

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Convention Petites villes de demain Opération de Revitalisation du Territoire

2022 - 2026

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
« Sources de lumière »

Septembre 2022



ENTRE

L'État, représenté par le Préfet du Département des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS ;

D'UNE PART,**ET****Les collectivités bénéficiaires :**

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de lumières » (CCAPV), représentée par son Président, Monsieur Maurice LAUGIER ;

La Commune d'Annot, représentée par son Maire, Madame Marion COZZI ;

La Commune de Castellane, représentée par son Maire, Monsieur Bernard LIPÉRINI ;

La Commune de Saint-André-les-Alpes, représentée par son Maire, Monsieur Serge PRATO ;

AINSI QUE**Les partenaires signataires :**

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), représentées par le Préfet du Département des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Marc CHAPPUIS ;

Le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence, représenté par sa Présidente, Madame Éliane BAREILLE ;

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Alpes-de-Haute-Provence, représentée par son Président, Monsieur Daniel MARGOT ;

D'AUTRE PART,**IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT.****Les partenaires dans l'action :**

Le groupe Caisse des Dépôts et sa filiale Banque des Territoires, représentés par son Directeur Régional, Monsieur Alexis ROUQUE ;

Le Conseil Régional de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Président Renaud MUSELIER ;

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Yannick MAZETTE ;

Le Parc Naturel Régional du Verdon, représenté par son Président, Monsieur Bernard CLAP.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
UNE CONVENTION ORT, QU'EST-CE QUE C'EST ?	6
Un contrat pour revitaliser les centres-bourgs.....	6
Un panel d'outils au service des projets de territoire	6
Les apports de la Loi 3DS.....	9
PARTIE 1. LA CONVENTION ORT ALPES PROVENCE VERDON	11
Présentation du territoire communautaire	13
Les enjeux du territoire	17
Une opération multisite initiée par <i>Petites villes de demain</i>	22
Les périmètres de la convention	23
La stratégie d'intervention intercommunale	28
Plan d'actions opérationnel de la CCAPV	35
PARTIE 2. ANNOT.....	37
Présentation de la commune	39
Les enjeux de revitalisation.....	43
La stratégie d'intervention	47
Les principales opérations d'aménagement.....	51
Plan d'actions opérationnel.....	55
PARTIE 3. CASTELLANE.....	57
Présentation de la commune	59
Les enjeux de revitalisation.....	63
La stratégie d'intervention	67
Les principales opérations d'aménagement.....	71
Plan d'actions opérationnel.....	75
PARTIE 4. SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES.....	79
Présentation de la commune	81
Les enjeux de revitalisation.....	85
La stratégie d'intervention	89
Les principales opérations d'aménagement.....	93
Plan d'actions opérationnel.....	97
MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION	99
Durée	99
Gouvernance	99
Instances de pilotage	99
Évaluation.....	101
Modifications et traitement des litiges éventuels.....	101
Engagement général des parties.....	102
SIGNATURES.....	103
ANNEXES.....	105
Fiches actions	105

LISTE DES SIGLES

AEC	Autorisation d'exploitation commerciale
AMI	Appel à manifestation d'intérêt
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANCT	Agence nationale de cohésion des territoires
CCAPV	Communauté de communes Alpes Provence Verdon
CDAC	Commission départementale d'aménagement commercial
ex-CCMV	Ancienne Communauté de communes du Moyen Verdon
CFE	Cotisation foncière des entreprises
CRTE	Contrat de relance de la transition écologique
CU	Code de l'urbanisme
CVAE	Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises
DETR	Dotation d'équipement des territoires ruraux
DIIF	Dispositif d'intervention immobilière foncière
DPU	Droit de préemption urbain
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
DSIL	Dotation de soutien à l'investissement local
ELAN	Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
GOU	Grande Opération d'Urbanisme
OPAH	Opération de Programmation d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
ORT	Opération de Revitalisation du Territoire
PAT	Plan Alimentaire Territorial
PB	Propriétaire bailleur
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PO	Propriétaire occupant
PPA	Contrat de projet partenarial d'aménagement
PVD	Petites villes de demain
RHI	Résorption de l'habitat indigne
SAFER	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
TFPB	Taxe foncière sur les propriétés bâties
THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des opérations de restructuration immobilière
VCC	Syndicat des Villages et Cités de Caractère des Alpes-de-Haute-Provence
VIR	Vente d'immeuble à rénover
VPAH	Label Villes et Pays d'Art et d'Histoire
ZRCE	Zone de revitalisation de centre-ville

PRÉAMBULE

Le présent document est une **convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) multisite**, portée conjointement par la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de lumières » et ses trois *pôles principaux*, engagés dans le programme national *Petites villes de demain*, la Commune d'Annot, la Commune de Castellane et la Commune de Saint-André-les-Alpes.

La présente convention est conclue avec l'État et les différents partenaires de l'opération, pour une durée de **cinq ans**, soit pour les années civiles 2022 à 2027.

La présente convention a pour objet de décrire les enjeux de revitalisation, la stratégie d'intervention et les modalités de mise en œuvre de l'ORT sur le territoire communautaire et les trois communes signataires. Elle expose l'intention des parties bénéficiaires et partenariales de s'inscrire dans la démarche et précise leurs engagements réciproques.



UNE CONVENTION ORT, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Un contrat pour revitaliser les centres-bourgs

La présente convention s'inscrit dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN) et régie par l'article L. 303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet général de l'intercommunalité et des déclinaisons dans ses communes exerçant des fonctions de centralité. Elle doit ainsi comporter un *périmètre de stratégie globale* à l'échelle territoriale et des *secteurs d'intervention opérationnels* comprenant à minima les centre-bourgs des communes du programme national *Petites villes de demain*. Ces périmètres peuvent également être délimités au sein d'autres communes volontaires de l'EPCI.

Le projet de l'ORT doit prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation des centres-bourgs : la réhabilitation de l'habitat ancien et dégradé, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, le renforcement du tissu commercial et artisanal, la requalification des espaces publics, la valorisation du patrimoine, le développement de l'offre d'équipements et de services, etc. Ces enjeux doivent d'inscrire dans une perspective de transition écologique. Sa mise en œuvre doit être formalisée et coordonnée dans une approche intercommunale.

La phase opérationnelle à initier dès la signature de la convention doit permettre d'articuler l'ORT avec les dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH), d'élaborer une programmation en matière de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI) sur le champ de la lutte contre l'habitat indigne. Il s'agit également d'élaborer **une stratégie de communication et de valorisation du programme** et de ses réalisations.

Un panel d'outils au service des projets de territoire

L'ORT est également créatrice de droits. Elle ouvre en effet **de nouveaux effets juridiques et fiscaux** dans plusieurs domaines de l'aménagement, visant à faciliter l'atteinte des objectifs fixés dans le projet territorial de revitalisation.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

Il est précisé que ces dispositifs, présentés ci-après, sont susceptibles d'évoluer pendant toute la durée de validité de la convention.

Traitement de l'habitat

1. L'ORT valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

L'ORT vaut convention d'OPAH-RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul Comité de Pilotage.

2. Le dispositif de défiscalisation *Denormandie dans l'ancien*

Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes en ORT. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.

3. La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné. L'objectif est de réguler le marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).

4. Le Dispositif d'Intervention Immobilière Foncière (DIIF)

Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. L'objectif est de réguler le marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).

5. L'encadrement des baux commerciaux

La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux d'habitation.

6. L'interdiction ciblée de travaux

La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale et artisanale.

Soutien des commerces et de l'artisanat

7. L'exonération de taxes pour les PME

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).

8. Le renforcement du droit de préemption urbain (DPU)

La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.

9. La suspension de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale en périphérie des périmètres ORT

Le préfet a la possibilité de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI

signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.

10. L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville

L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.

Facilitation des opérations d'aménagement

11. Permis d'aménager multisites, permis d'innover

Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, il est possible de mettre en place un permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, pour équilibrer financièrement les opérations.

12. La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIRORT)

L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.

13. La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble

Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constatée dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.

14. Le permis d'innover

Article 5 de la loi ELAN : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, il est possible de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisants aux objectifs poursuivis par ces règles.

15. Le Projet partenarial d'aménagement

Un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.

16. La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu

Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU).

17. La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques

Dans les zones d'activité économique, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du CU, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L.

318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'EPCI compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

18. L'abattement sur les plus-values immobilières

Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.

Amélioration de l'accès aux services publics

19. L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public

Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'ORT, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.

Les apports de la Loi 3DS

Évolution du cadre des ORT

La Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, le Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale, abrégée « Loi 3DS », promulguée en février 2022, a fait évoluer le cadre des ORT :

- **Il est désormais possible de conclure plusieurs ORT sur un même EPCI**, dès lors qu'elles couvrent au moins une commune ayant fonction de centralité. Cela facilite la couverture de davantage de communes, notamment rurales ;
- **Les collectivités peuvent étendre les dispositifs des ORT sur des secteurs périphériques** (entrées de villes, zones commerciales, zones pavillonnaires) afin de favoriser leur réhabilitation ;
- **Elles peuvent mobiliser des dérogations sur mesure aux règles d'urbanisme fixées dans le PLU** afin d'accompagner leurs projets de transformation de ces zones. Ces dérogations peuvent favoriser des formes urbaines plus denses et diversifier les constructions présentes dans une zone, par exemple autoriser l'implantation de commerces, de bureaux ou de tiers lieux dans les zones pavillonnaires. Dans les territoires dotés d'une stratégie ambitieuse de transformation des zones commerciales existantes, d'encadrement de l'implantation de nouveaux commerces et de lutte contre la vacance, les collectivités peuvent se voir décentraliser la compétence de délivrance d'exploitation commerciale ;
- **L'intervention d'opérateurs en matière de revitalisation commerciale est facilitée.** Les collectivités peuvent conclure des concessions de revitalisation commerciale permettant aux opérateurs d'assurer un équilibre économique des projets de restructuration sur un plus long terme.

Cela facilite la conduite de projets. Les opérateurs peuvent exercer les droits de préemption urbain et sur les fonds de commerce ;

- Pour leur permettre d'accompagner plus de collectivités dans leur stratégie foncière, **le périmètre d'intervention des établissements publics fonciers de l'État peut être plus facilement étendu** dans les EPCI-FP ayant signé une ORT ou un projet partenarial d'aménagement.

Renforcement des procédures foncières

La Loi 3DS a également renforcé les procédures foncières permettant aux collectivités de récupérer plus facilement des biens abandonnés.

La procédure « Biens sans maître »

Les biens sans maître sont des constructions ou des terrains sans propriétaire connu. Ils nuisent à l'attractivité du territoire, en particulier du centre-ville. La loi 3DS réforme en profondeur les procédures existantes permettant de récupérer ces biens :

- Lorsqu'un bien est sans maître à la suite d'une succession, la collectivité peut désormais lancer la procédure au bout de 10 ans contre 30 ans actuellement. Cette mesure concerne les territoires couverts par une opération de revitalisation des territoires, une grande opération d'urbanisme, les quartiers de la politique de la ville et les zones rurales ;
- Cette procédure est également ouverte pour les biens dont le propriétaire n'a pas payé sa taxe foncière pendant 3 ans au moins. Cette mesure est rendue fonctionnelle en permettant aux collectivités de saisir les directions départementales des finances publiques qui pourront délivrer les informations utiles à la collectivité pour mettre en œuvre la procédure.

La procédure « Biens en état d'abandon manifeste »

Un bien en état d'abandon manifeste est un bien non entretenu. Les collectivités peuvent imposer des travaux d'entretien pour éviter sa détérioration et préserver l'attractivité d'un secteur. Faute d'entretien, elles peuvent conduire une expropriation simplifiée. La loi 3DS permet désormais à la collectivité d'appliquer cette procédure sur l'ensemble du territoire et non uniquement sur le centre-ville et de transférer cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

PARTIE 1.



LA CONVENTION ORT ALPES PROVENCE VERDON



Présentation du territoire communautaire

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de lumières » (CCAPV) est située au sud-est du Département des Alpes-de-Haute-Provence (04), au cœur de la Région « Sud » Provence-Alpes-Côte d'Azur. Peuplée de 11 422 habitants en 2019, dans 41 communes et sur une superficie de 1 718 km², la CCAPV compte seulement 7% de la population départementale alors qu'elle représente près d'un quart de sa superficie. Avec une moyenne de 6,6 habitants au km², il s'agit donc d'un espace rural caractérisé par une faible densité de population, alors que la densité de population départementale s'élève à 23,7 habitants au km².

Le territoire en quelques chiffres

11 422 habitants en 2019	+0,5% d'habitants par an depuis 2013
41 communes	6,7 habitants au km ²
31% de résidences principales	63% de résidences secondaires
6% de logements vacants	65% de propriétaires
30% de locataires	4% de logements sociaux
39% des habitants ont plus de 60 ans	51% des résidences construites avant 1970

Alpes Provence Verdon est un territoire de montagne dont l'altitude varie de 600 à 3 050 mètres. Les paysages alternent entre les collines des Préalpes au sud et les reliefs plus escarpés au nord. Ainsi, le territoire bénéficie d'un climat aux influences méditerranéennes sur la partie sud et alpines sur le secteur nord. Il est par ailleurs doté d'une grande qualité de vie, d'une nature préservée et de paysages exceptionnels.



Gorges du Verdon



Village d'Allos



Lac de Castillon

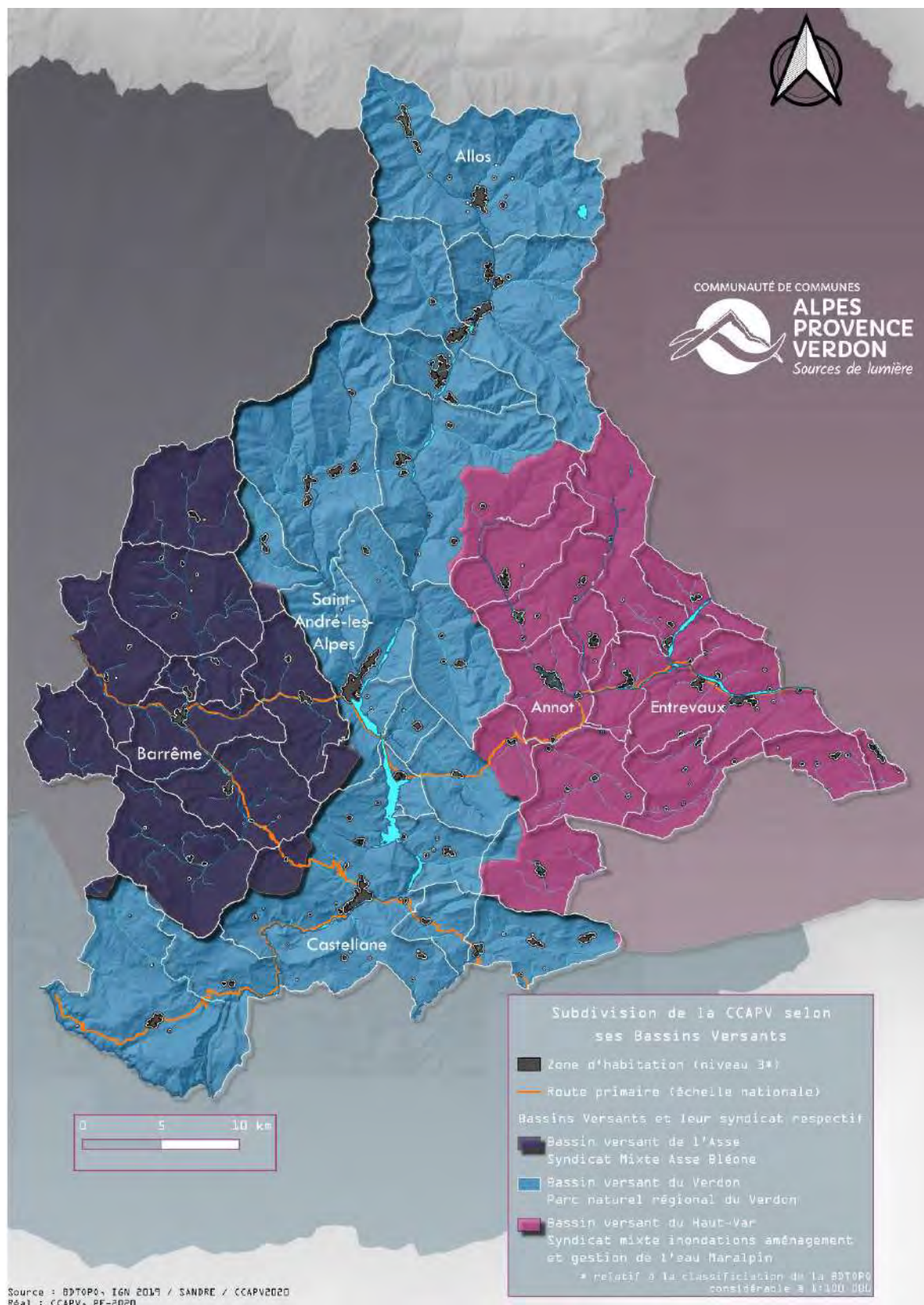
La CCAPV se trouve au carrefour avec les départements voisins des Alpes-Maritimes et du Var. Elle jouit de la proximité des grandes agglomérations du littoral. Cela représente un véritable atout puisque 2,2 millions d'habitants se trouvent à 2 heures de route et constituent un potentiel de visiteurs et d'habitants. Elle est desservie par des axes routiers majeurs : RN202, RD4202, RD4085 (Route Napoléon), RD955, RD908 et RD952. Aussi, la ligne des Chemins de fer de Provence, le *Train des Pignes* reliant Nice à Digne, parcourt le territoire d'est en ouest.

L'économie de la CCAPV est principalement orientée vers le tourisme. Le territoire comprend en effet deux destinations touristiques emblématiques : les Gorges du Verdon au sud – particulièrement attractives l'été – et la station de sports d'hiver d'Allos au nord. La vie locale se trouve de ce fait fortement rythmée par la saisonnalité. L'économie fonctionne par ailleurs autour de l'agriculture et des petits commerces et services.

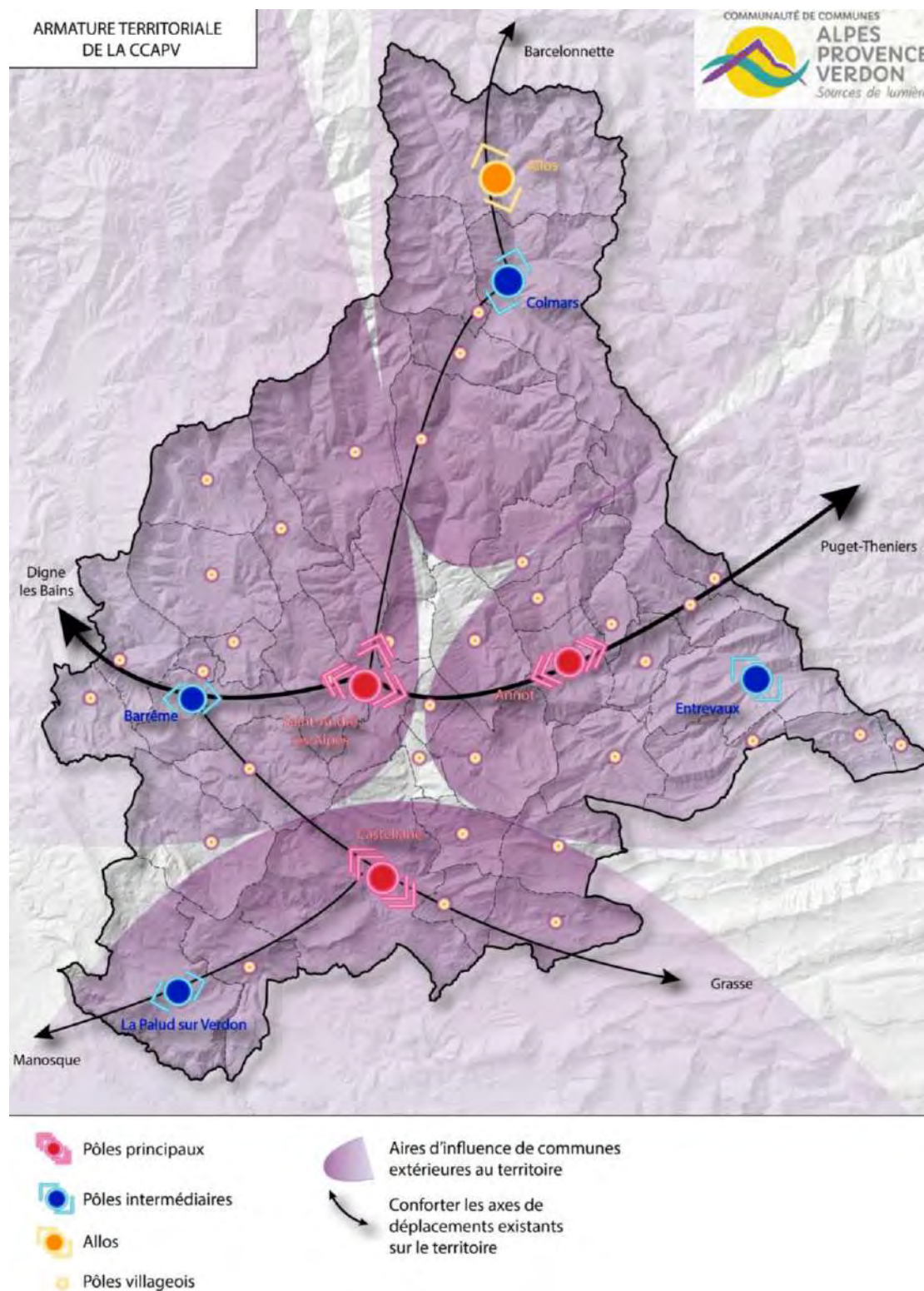


Carte de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon

Le territoire est façonné par son hydrographie. D'ouest en est, il est structuré par les vallées des Trois Asses, du Verdon de sa source au grand canyon, de la Vaire et une partie de celle du Var. Il est ainsi compartimenté en bassins de vie répondant à des logiques valléennes. Le relief rend les communications, aussi bien entre les différents secteurs qu'avec l'extérieur, difficiles. Cette situation offre néanmoins certaines mesures avantageuses, notamment en faveur du développement local.



La CCAPV est organisée autour de trois *pôles principaux*, seules communes à dépasser la barre symbolique d'un millier d'habitants : Castellane au sud, commune la plus peuplée du territoire, Saint-André-les-Alpes, centre géographique de la communauté de communes, et Annot, bourg majeur du secteur est. Quatre *pôles intermédiaires* marquent les portes d'entrée du territoire : Barrême à l'ouest en provenance de Digne-les-Bains, Entrevaux à l'est sur la route de Nice, La Palud-sur-Verdon au sud-ouest, porte d'entrée des gorges, et Colmars-les-Alpes au nord sur le chemin du Col d'Allos. La station touristique d'Allos et 33 *pôles villageois* viennent compléter l'armature du territoire.



Les enjeux du territoire

Une dynamique démographique inégale et un habitat souvent vétuste

Le territoire Alpes Provence Verdon connaît une croissance démographique continue depuis plusieurs décennies. Elle s'élève à +0,5% sur la période récente (2013 – 2019). Toutefois, des disparités importantes existent entre les communes. Par exemple, parmi les communes les plus importantes, Saint-André-les-Alpes et Colmars gagnent des habitants, tandis que la population d'Annot est stable et la dynamique démographique est négative à Castellane, Entrevaux ou Barrême.

Le logement est révélateur des caractéristiques de la population. Sur le territoire, en 2016, l'INSEE recensait 18 391 logements, parmi les principaux types de logements, 11 784 sont des résidences secondaires (64,1%) et 5 664 résidences principales (30,8%). En une cinquantaine d'années, le territoire a vu son nombre de logements multiplié par 2,5 soit une progression moyenne de 233 logements par an de 1968 à 2016. Cependant, avec l'essor des hébergements des stations du Seignus et de la Foux d'Allos, ces données sont à pondérer.

Cette dynamique va de pair avec la tendance nationale des espaces ruraux, l'augmentation de logements est impulsée par la faible augmentation démographique du territoire. L'augmentation du nombre de petits ménages tire à la hausse le nombre de résidences principales. De plus, le parc de logements croît à un rythme plus soutenu que celui de la population, et ce dans quasi tous les départements de France. Cette croissance du nombre de logements est liée au faible coût du foncier et à son accessibilité évidente, en comparaison des villes dont le constat est globalement à l'inverse. En outre, le nombre moyen d'occupants d'une résidence principale a diminué. En effet, en 1975 il y avait 2,9 personnes alors qu'en 2011 ce chiffre était de 2,27, cela va de pair avec l'évolution de la taille des ménages d'une personne. Ce type de ménage est passé de 22,1% en 1975 à 34,8% en 2011 en France, cette évolution n'exclut bien évidemment pas les espaces ruraux comme celui de la CCAPV.

Sur l'ensemble du territoire, les logements sont souvent vieux et énergivores, ne répondant pas systématiquement aux attentes des nouvelles populations, en témoigne le taux de vacance de 5,1%. Un autre enjeu réside également dans l'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap ou pour les personnes vieillissantes en perte d'autonomie. **Sur le long terme, le phénomène de décohabitation conjugué à la vétusté des logements amènerait à une augmentation de la demande en logement, construction et/ou restauration.**

Une économie qui s'articule autour de l'artisanat et du tourisme

Par rapport à la moyenne nationale, le territoire de la CCAPV apparaît relativement dense en commerces, aidé notamment par les flux touristiques. Cependant, ce constat varie fortement d'une commune à l'autre, et certaines, excentrées ne disposent pas de commerces. De même, beaucoup de commerces ouvrent en saison estivale et ferment le reste de l'année sur certaines communes.

Le ralentissement des créations d'entreprises artisanales et agricoles d'un côté, et la nécessité de reprise ou vente de ces nombreuses entreprises à moyen termes de l'autre, risquent de déséquilibrer l'offre de services de proximité, ainsi que d'atténuer la dimension agricole du territoire. Quelques entreprises ont une dimension industrielle mais rencontrent tout comme les plus petites, des problèmes de recrutement et de pérennisation des embauches, notamment sur des postes demandant une qualification ou des compétences spécifiques.

L'agriculture est très présente et connaît des problématiques communes à l'échelle nationale, à savoir un recul du nombre d'exploitations, une diminution de la valeur ajoutée sur un grand nombre de produits agroalimentaires, une concurrence accrue entre les bassins de production, etc. Cependant, une difficulté propre au territoire se distingue : le milieu naturel. En effet, les activités agricoles subissent le relief pentu mais également la qualité moyenne des sols, la sécheresse estivale ou encore l'accès difficile à l'eau.

Par ailleurs, les forêts sont également importantes. Mais l'accès aux exploitations forestières est contraint par le relief. La ressource en bois étant abondante et croissante sur le territoire, une meilleure valorisation et exploitation de cette matière première constituerait une réelle force et ce, sur différents aspects.

Le territoire connaît également une offre touristique diversifiée mais qui reste à qualifier et animer. Aujourd'hui, les freins à l'activité concernent l'ensemble des dynamiques touristiques du territoire qui sont trop concentrées sur les saisons estivales et hivernales mais pas assez sur les ailes de saisons. Le tourisme sur le territoire s'articule principalement autour de deux saisons : l'été et l'hiver et comporte deux pôles touristiques importants. L'hiver, au Nord du territoire dans sa partie montagneuse le tourisme se concentre sur le domaine skiable du Val d'Allos relié à Pra-Loup dans l'Ubaye et les domaines nordiques de la Colle Saint-Michel et Rattery. L'été, le tourisme est plus diffus sur l'ensemble du territoire même si une concentration plus forte est observée à l'extrême Sud sur le secteur de Castellane, porte et cœur des Gorges du Verdon, où l'activité est majoritairement concentrée sur les seuls 2 mois de l'été.

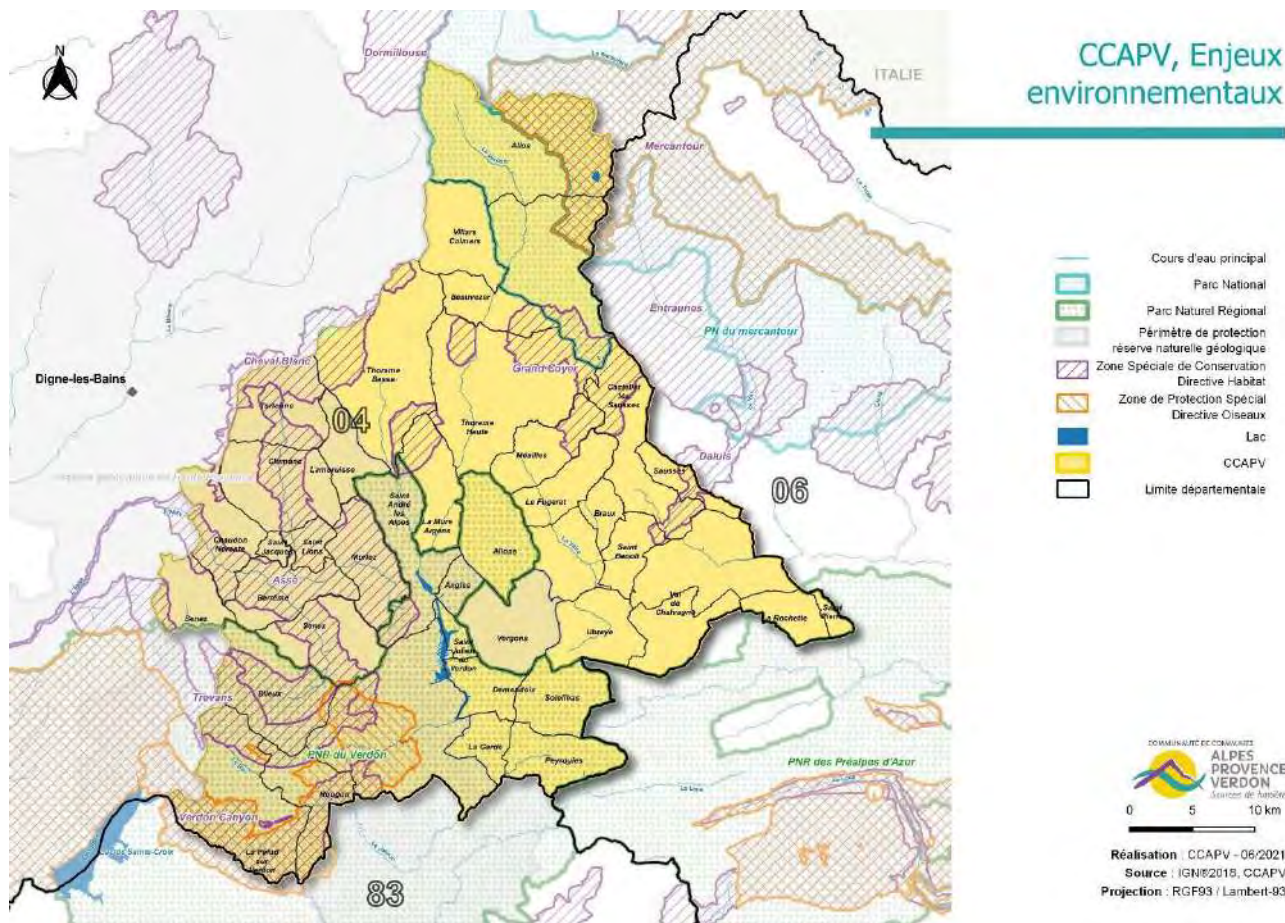
Le patrimoine culturel est tout aussi emblématique que les sites naturels remarquables. Le territoire compte plus de 15 monuments classés et 23 monuments inscrits. Parmi ses villages, Colmars et Entrevaux sont les plus marqués par l'histoire avec leurs citadelles Vauban et leurs fortifications. Au même titre qu'Annot et Castellane, ces villages sont classés « Villages et Cités de caractère ».

La recherche de qualité est aujourd'hui un des paramètres essentiels pour développer et faire perdurer le tourisme. Les sports de pleine nature traversent les saisons, ils se concentrent principalement sur l'été et l'hiver et bien qu'ils soient vecteurs de retombées économiques et d'images, ces sports doivent s'adapter perpétuellement aux nouvelles pratiques et aux contraintes climatiques.

Un cadre de vie et des aménités environnementales et urbaines de qualité

Le paysage est constitué d'une nature encore préservée, très présente et variée, ainsi que de villages et hameaux authentiques. Les aménités environnementales et urbaines restent très appréciées par les habitants et visiteurs. Conscients de ces qualités, la CCAPV rencontre des problématiques liées à l'environnement et aux risques naturels.

- Le patrimoine naturel et historique fait partie intégrante du paysage mais est soumis à plusieurs contraintes et menaces telles que l'artificialisation des terres, la fréquentation touristique, le vieillissement du patrimoine vernaculaire ;
- Le nombre de résidences principales augmente mais la décohobitation et la vétusté des logements entraînent une demande en logement de plus en plus importante ;
- Le mode de collecte pour la gestion des déchets est de plus en plus optimisé mais l'enjeu à venir repose sur la sensibilisation des habitants à davantage trier et diminuer leurs déchets ;
- Face aux problèmes liés à l'eau potable et à l'assainissement, la mise à niveau des réseaux et équipements doit s'effectuer en vue du transfert de compétence obligatoire à la CCAPV ;
- Le territoire est exposé à des risques d'inondation et sismiques, il convient de préparer le territoire à ces risques naturels, afin d'augmenter la résilience territoriale.
- La faible densité du territoire entraîne un dépérissement des services publics et de santé, obligeant les habitants à des déplacements importants pour leurs démarches et nourrissant un sentiment d'abandon du milieu rural.

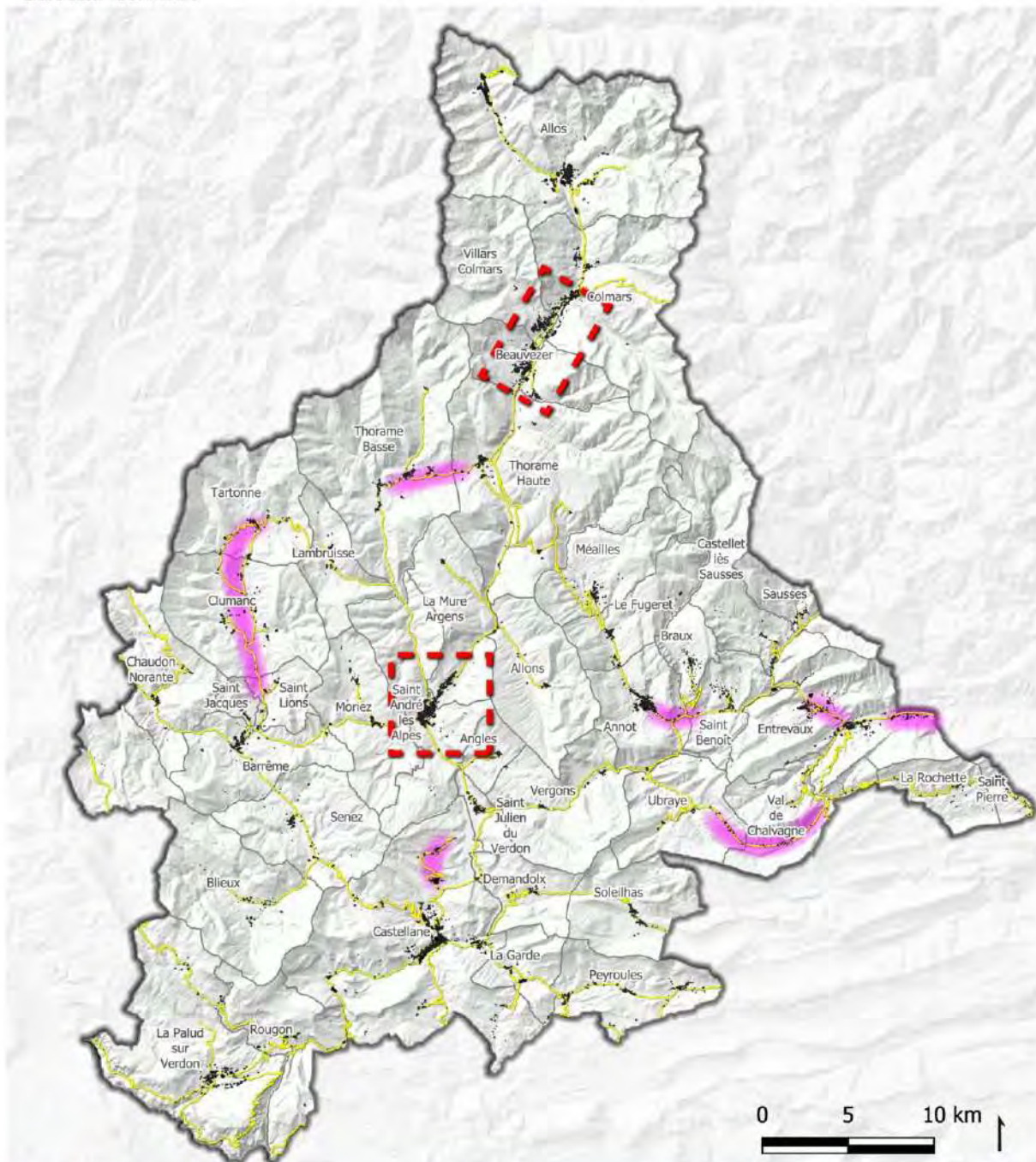




Elaboration SCoT CCAPV

CONSOMMATION D'ESPACE

Localisation des espaces urbanisés en 2020



Auteur : Planéd, 2021

Source(s) : ADMIN EXPRESS@IGN, MajicIII, Fond : ESRI World Topo

- Espaces urbanisés en 2020
- Mitage linéaire
- Développement de continuums
- Limites communales
- Réseau de voirie principal

Un réseau d'établissements pour l'éducation, la jeunesse et la culture à renforcer

Le réseau d'établissements dédiés à l'éducation, la jeunesse et la culture est très présent sur le territoire, car indispensable aux habitants, et soutenu politiquement. Cependant, il est de plus en plus fragilisé par la diminution du solde naturel, les départs de jeunes, ainsi que par la quasi-dépendance au bénévolat.

- Les trois collèges du territoire voient leurs effectifs diminuer depuis 5 ans et les 12 écoles primaires ont des effectifs très hétérogènes d'une école à une autre, avec de maintien des classes ou d'écoles ouvertes, au risque de voir un déséquilibre territorial ;
- L'absence de formations après le collège pousse les jeunes à quitter le territoire, parfois malgré eux ;
- L'éloignement géographique entre les parents et leurs enfants étudiants ainsi que les difficultés d'accès au numérique viennent renforcer le sentiment d'enclavement du territoire ;
- Le réseau des acteurs culturels est dynamique et ancré territorialement (médiathèques, associations, etc.) mais le réseau est fortement dépendant de bénévoles et manque de structuration (financements, isolement, absence de personnels qualifiés, etc.) ;
- Les crèches réparties sur tout le territoire ont un taux de fréquentation satisfaisant mais rencontrent des problèmes de recrutement pendant les périodes touristiques.

Une opération multisite initiée par *Petites villes de demain*

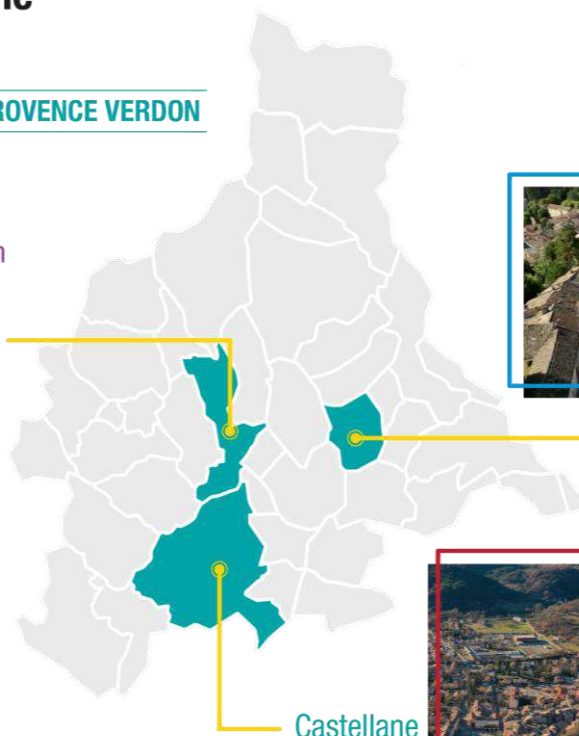
La phase préopérationnelle de l'ORT a été engagée au mois de mai 2021 au moment de la signature de la convention d'adhésion, entre l'État, d'une part, la CCAPV, les Communes d'Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes, ainsi que l'ANCT, l'ANAH, le Département et la CCI d'autre part, au programme national **Petites villes de demain**.

Déploiement du programme Petites villes de demain

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON

3 communes sélectionnées dans le programme *Petites villes de demain*

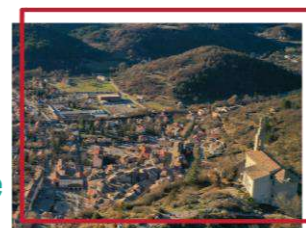
Saint-André-les-Alpes



Annot



Castellane



Ce programme a pour ambition de redynamiser les centres-bourgs en donnant aux Maires de communes rurales les moyens de concrétiser leurs projets sur toute la durée de leur mandat. Il est destiné aux communes de moins de 20 000 habitants qui exercent un rôle de centralité au sein de leur territoire.

Sur le territoire de la CCAPV, les communes d'Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes bénéficient donc d'un soutien en ingénierie et de financements pour leurs projets de territoire et les actions qui en découlent. La mise en place de ce dispositif est coordonnée par l'intercommunalité qui agit aux côtés des élus locaux via les deux chefs de projet en charge de cette opération.

Un diagnostic des enjeux du territoire et des trois communes a été réalisé dans le cadre du programme *Petites villes de demain*. Il a abouti sur un projet de territoire et des stratégies d'intervention déclinées dans chaque centre-bourg. La contractualisation de l'ORT permet de passer en phase opérationnelle.

Ainsi, afin d'assurer la mise en œuvre des actions, garantir leur coordination avec la stratégie intercommunale et maintenir la cohérence des projets des communes entre eux, la présente convention prend la forme d'une **ORT multisite** pilotée par la CCAPV.

Les périmètres de la convention

Il convient de distinguer deux échelles d'action : le **périmètre de stratégie globale** et les **secteurs d'intervention opérationnels**.

Le périmètre de stratégie globale

Le *périmètre de stratégie globale* peut comprendre tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT. Il s'agit de l'échelle large d'études ayant permis de définir le projet global.

Certains outils de l'ORT, au service de ce projet de territoire, tels que le permis d'aménager multisites ou le dispositif d'investissement locatif *Denormandie*, peuvent être mis en œuvre à l'échelle de ce *périmètre de stratégie globale*.

Le périmètre de stratégie globale de la présente convention est fixé à l'ensemble du territoire Alpes Provence Verdon et ses 41 communes. Il est présenté à la page suivante.

Les secteurs d'intervention opérationnels

Une majorité des effets juridiques et fiscaux de l'ORT sont mobilisables à l'intérieur des *secteurs d'intervention opérationnels*.

Les secteurs d'intervention opérationnels de la présente convention comprennent les centres-bourgs des communes signataires, à savoir les trois *Petites villes de demain*, également *pôles principaux* du territoire communautaire : Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes.

Leur délimitation est le fruit d'un travail conjoint entre communes, CCAPV et partenaires associés. Ils reposent sur la cohérence entre la stratégie d'intervention locale et les actions projetées.

Ils ont été tracés en prenant compte des limites des tissus bâtis anciens, des linéaires commerciaux, des espaces et des équipements publics qui constituent les cœurs de bourg. On trouve en leur sein une plus forte concentration de logements dégradés, indignes ou vacants, une dynamique commerciale incertaine et un fort besoin d'aménagements urbains. Pour autant, riches de qualités urbaines et patrimoniales, ils portent l'objectif d'affirmer les centres-bourgs comme le cœur de vie tout en prenant en compte l'identité rurale du territoire.

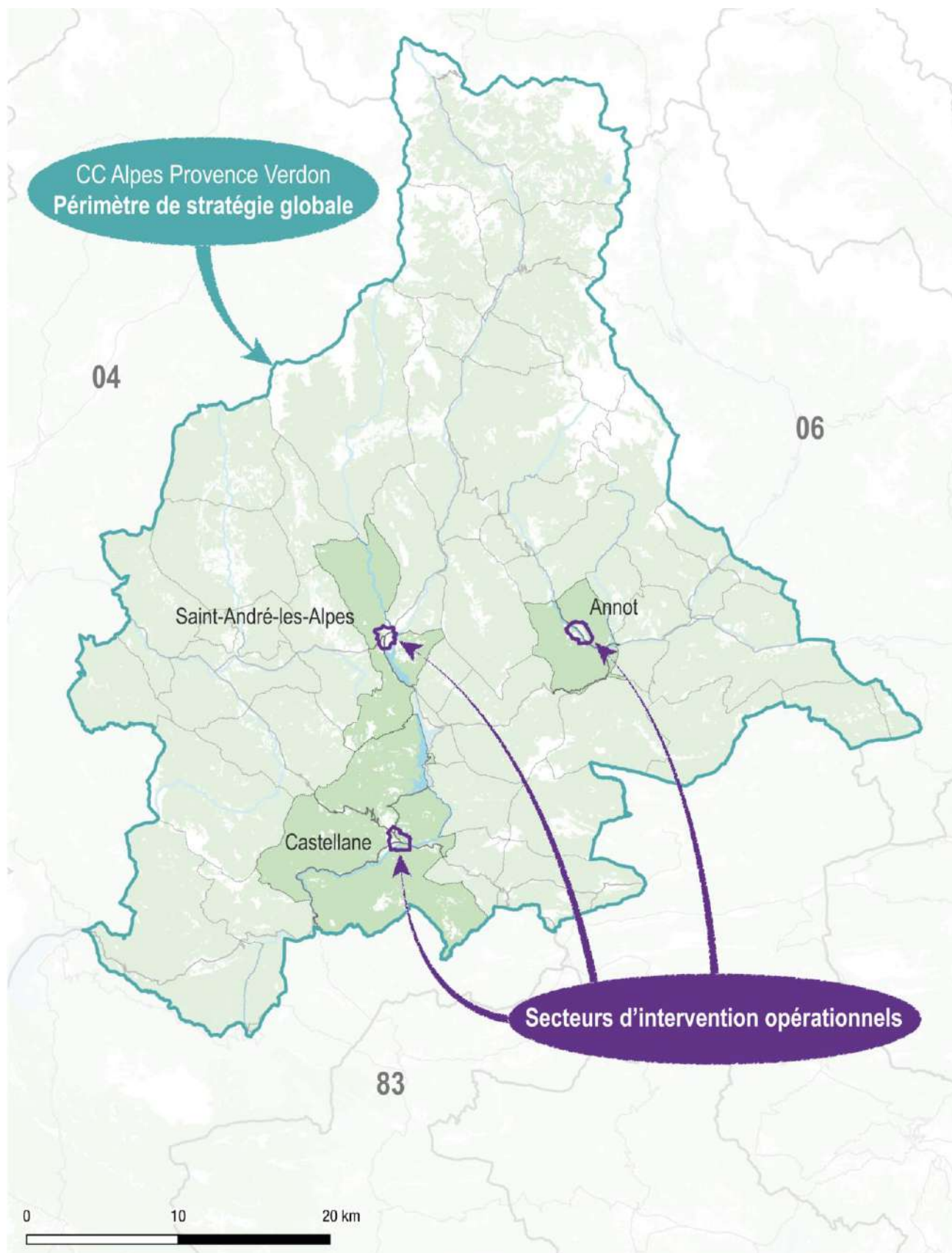
La présente convention reprend dans les parties suivantes les déclinaisons propres à chacun des *périmètres d'intervention opérationnels* en matière d'enjeux de revitalisation, de stratégie d'action et d'opérations d'aménagement.

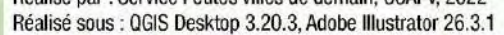
Les secteurs d'intervention opérationnels sont présentés aux pages suivantes.

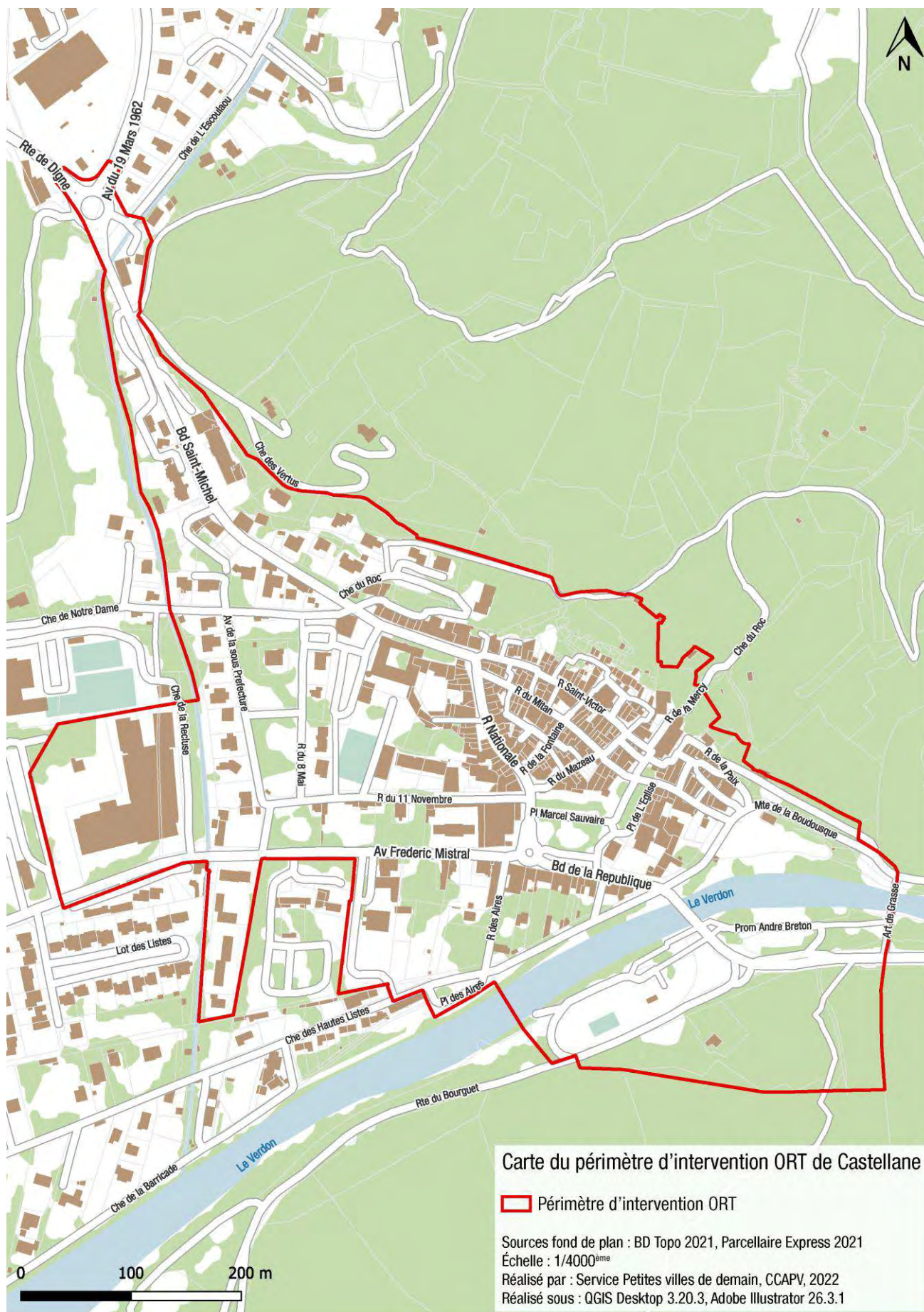
Les échelles d'intervention de l'ORT Alpes Provence Verdon

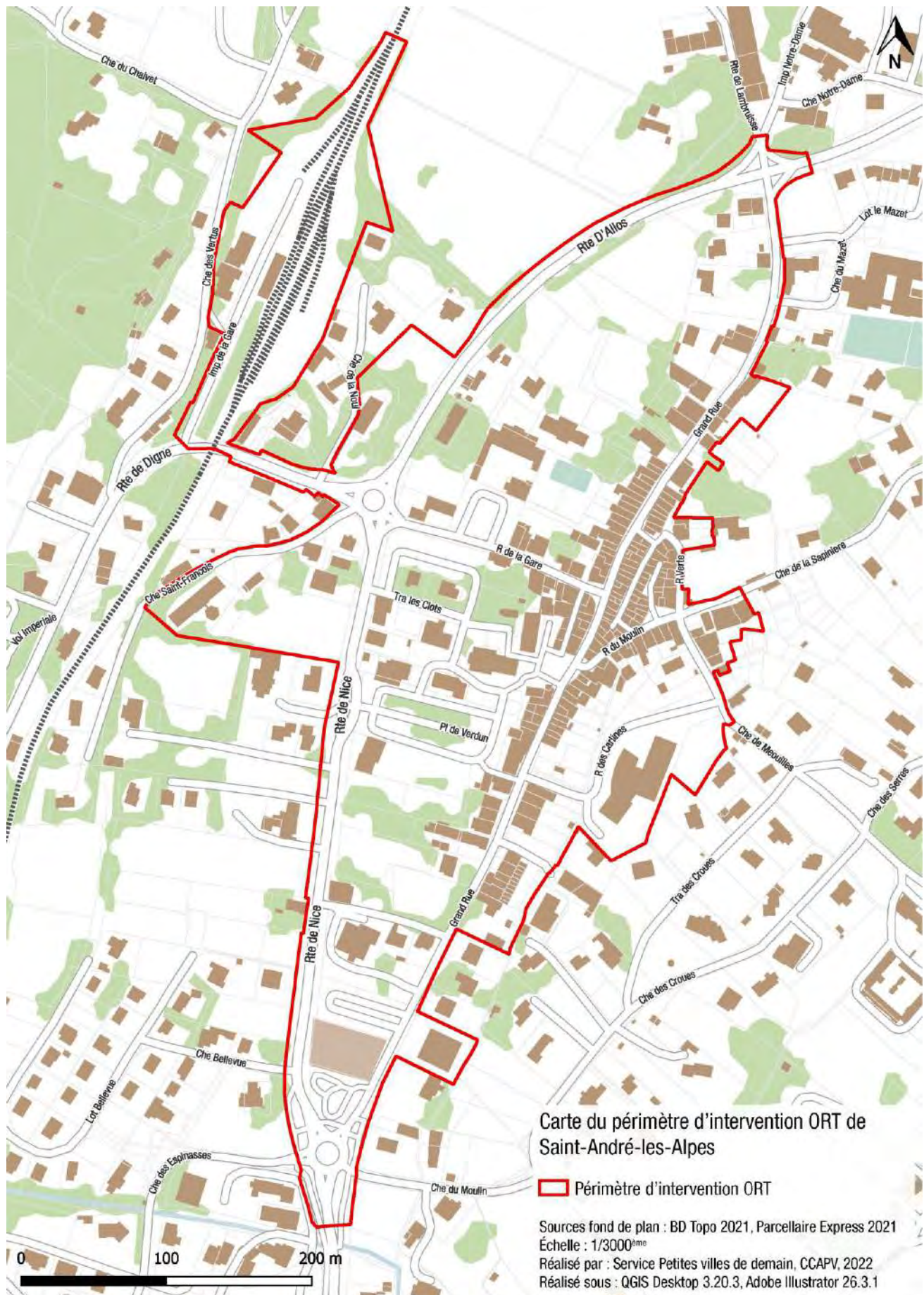
Sources : IGN BD TOPO 2022, IGN ADMIN EXPRESS 2022 – Échelle : 1/300 000^{ème}

Réalisé par : Service *Petites villes de demain*, CCAPV, 2022 – Réalisé sous : QGIS 3.20.3, Adobe Illustrator 26.3.1









La stratégie d'intervention intercommunale

Les cinq axes stratégiques

À l'issue du diagnostic territorial, les élus de la CCAPV et des trois *Petites villes de demain* ont conscience du rôle que jouent les centralités de proximité dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants et les défis des nombreuses transitions à l'œuvre sur nos territoires. Afin de mettre en œuvre une opération permettant de revitaliser les centres-bourgs, ils ont opté pour une stratégie d'intervention commune, articulée autour de **cinq axes stratégiques**.

Les axes prennent en compte :

- Les enjeux et les priorités définies à l'échelle du *périmètre de stratégie globale* (habitat, vacance commerciale, implantation de services publics, emploi...) ;
- Les orientations du Contrat de Relance et Transition Écologique (CRTE) dans lequel le territoire s'inscrit ;
- Les objectifs transversaux de transition écologique et de cohésion territoriale ;
- Dans leur déclinaison dans chaque partie communale, des spécificités et des enjeux propres à chaque secteur d'intervention opérationnel.

Les cinq axes stratégiques sont :

- **Axe stratégique n°1** : Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements
- **Axe stratégique n°2** : Maintenir et renforcer l'activité économique dans les centres-bourgs en soutenant les commerces et l'artisanat
- **Axe stratégique n°3** : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines
- **Axe stratégique n°4** : Conforter le rôle des centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population
- **Axe stratégique n°5** : Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives, en recourant aux énergies renouvelables et en facilitant l'accès au numérique

La stratégie intercommunale permettra ainsi d'aller vers une offre attractive de l'habitat dans les cœurs de bourg, de renforcer leurs tissus commerciaux, de requalifier leurs espaces publics et valoriser leurs patrimoines, de développer leur offre d'équipements et de services, tout en intégrant les enjeux relatifs aux transitions écologique, énergétique et numérique, à l'œuvre sur le territoire.

La transcription opérationnelle de la stratégie d'intervention repose sur des opérations, listées dans les **plans d'actions opérationnels** de chaque collectivité, puis décrites en annexes dans des **fiches actions**.

Axe stratégique n°1: Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements

Les élus communautaires ont retenu une perspective de croissance moyenne de population de 0,64%/an dans le *Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)* du *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*, pour les 20 années à venir. Celle-ci s'inscrit dans la poursuite de la dynamique constatée entre 2008 et 2018. Cela nécessitera de créer ou remobiliser environ 60 logements par an. Toutefois les enjeux environnementaux et climatiques de notre ère, retranscrits dans les objectifs de la Loi *Climat et Résilience* et de sa mesure phare *Zéro Artificialisation Nette (ZAN)*, réinterrogent la manière d'urbaniser le territoire pour atteindre la perspective démographique souhaitée. La CCAPV et ses 41 communes, à fortiori les 3 *Petites villes de demain*, ont conscience du rôle qu'elles ont à jouer dans la limitation de l'artificialisation des sols et le développement d'un urbanisme plus compact. En ce sens, elles ont défini les orientations suivantes afin d'améliorer l'habitat et restaurer l'attractivité résidentielle dans les centres anciens :

- **Inciter les propriétaires privés à réhabiliter leurs logements**, les adapter aux normes de confort et modes d'habiter contemporains en matière de luminosité, de taille des logements, de parties privatives, d'espaces paysagers ;
- **Améliorer la performance énergétique des logements**, en améliorant l'isolation et les modes de chauffage, en particulier pour les ménages confrontés à la précarité énergétique ;
- **Adapter les logements pour les personnes âgées ou handicapées**, en perte d'autonomie, isolées et souvent aux revenus modestes ;
- **Développer une offre diversifiée de logements**, permettant d'accueillir des jeunes actifs et des familles ;
- **Réduire la vacance dans le parc privé ancien** et remettre sur le marché des logements attractifs ;
- **Mener conjointement sur des linéaires ciblés** des opérations d'amélioration de l'habitat, de rénovation des façades, de reconquête des rez-de-chaussée commerciaux, de requalification des espaces publics ;
- **Promouvoir et expérimenter de nouvelles formes urbaines** d'habitat groupé alternatif au pavillonnaire, insérées dans la tâche urbaine existante, tout en aérant le tissu urbain permettant l'ouverture d'espaces privatifs, un apport paysager et végétal.

Vers une nouvelle opération intercommunale d'amélioration de l'habitat

En vertu de l'arrêté préfectoral N°2021-111-010, la CCAPV exerce à titre optionnel la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » pour le compte de ses communes. La CCAPV anime depuis la fusion des intercommunalités qui la composent, en 2017, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ainsi qu'une Opération Façades et Toitures sur les 19 communes du Moyen-Verdon, héritage de l'ex-CCMV.

Dans le cadre de sa compétence et à partir de son expérience sur une partie du territoire, la CCAPV souhaite renouveler l'OPAH actuelle sur une période 5 ans à partir de 2022, et la généraliser aux 41 communes qui composent désormais l'EPCI. La CCAPV souhaite également coordonner à l'échelle intercommunale, en parallèle de l'OPAH, une nouvelle Opération Façades et Toitures. Dans cette optique, la CCAPV a lancé une étude préopérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire au printemps 2022.

Le principal enjeu de l'opération est de mettre en place les outils permettant de répondre aux objectifs de l'intercommunalité en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés à l'échelle des 41 communes du territoire :

- **Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire** en développant une offre de logements locatifs par le déploiement du dispositif d'aides auprès des propriétaires bailleurs ;
- **Intensifier la rénovation énergétique du parc de logements privés** en actionnant prioritairement les leviers financiers sur ce volet auprès des propriétaires, en définissant les moyens de communication et de sensibilisation nécessaires à mettre en œuvre auprès des habitants, élus et professionnels du bâtiment ;
- **Poursuivre les actions en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie**, pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap, en proposant aux propriétaires un accompagnement administratif, financier et social de qualité.

En sus des objectifs généraux à l'échelle des 41 communes, l'opération devra également mettre en place les outils permettant de répondre aux enjeux spécifiques dans les principales centralités du territoire. Les communes ciblées sont les trois *pôles principaux* à savoir Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes, ainsi que les quatre *pôles à renforcer* que sont Barrême, Colmars-les-Alpes, Entrevaux et La-Palud-sur-Verdon. Les objectifs spécifiques à ces communes sont les suivants :

- **Mettre en œuvre un accompagnement des élus**, en particulier dans les communes qui seront concernées par des interventions lourdes sur l'habitat : une sensibilisation à ces enjeux et une information sur les différents dispositifs permettant d'y répondre, dans une posture d'aide à la décision ;
- **Mettre en place une méthodologie adaptée au territoire**, tirant les enseignements des opérations précédentes, pour **lutter contre l'habitat indigne et très dégradé** dans les principales centralités, en assurant un meilleur repérage de ces situations et en déployant les outils de traitement spécifique de cette problématique sensible ;
- **Accompagner la (re)structuration des copropriétés fragiles et dégradées** afin de débloquent des situations entravant le déploiement des dispositifs d'aides aux syndicats de copropriétés et aux copropriétaires ;
- **Favoriser la remise des biens vacants sur le marché** en mettant en œuvre des solutions permettant de résoudre des situations de blocage foncier (succession non résolue, biens sans maîtres) en sus des aides aux propriétaires bailleurs.

Enfin, le dernier objectif est de **mettre en place une mission de suivi-animation efficace**, véritable clé de voûte de l'OPAH. La maîtrise d'ouvrage compte opter pour une **mission de suivi-animation pilotée et animée en régie**. L'objectif de l'étude en cours est donc de définir les tâches, les moyens humains et les moyens financiers nécessaires à la réussite de cette mission.

Axe stratégique n°2 : Maintenir et renforcer l'activité économique dans les centres-bourgs en soutenant les commerces et l'artisanat

Les commerces et l'artisanat revêtent de forts enjeux : le vieillissement des chefs d'entreprise, le manque d'attractivité de certaines professions, le déficit de formation, le manque de mise en réseau et de culture d'entreprise, etc. sont autant de facteurs qui menacent la pérennité ou freinent le développement des activités économiques en centres-bourgs.

De plus, les commerces et services du territoire sont, pour une grande partie, soumis à de fortes variations d'affluence en raison de la saisonnalité touristique, fragilisant l'attractivité de certaines communes dans les périodes creuses. Le maintien des petits commerces dans les communes est aussi bien un enjeu déterminant pour tisser ou conserver un lien social que pour permettre à certains habitants, et notamment les plus âgés, de s'approvisionner sur place.

Enfin, les élus communautaires souhaitent maintenir l'autonomie économique du territoire. Ils visent pour cela un objectif de création de 24 emplois par an pour les 20 prochaines années, comme ils l'ont exprimé dans le *Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)* du *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*. Cet objectif passera par la mobilisation de l'ensemble des filières économiques. Le commerce et artisanat de proximité, à fortiori dans les centres-bourgs, n'y feront pas exception. C'est pourquoi la CCAPV et les 3 *Petites villes de demain* ont défini les orientations suivantes :

- **Renforcer l'armature commerciale de proximité pour maintenir l'activité à l'année** en accompagnant aussi bien les initiatives d'implantation de commerces manquants que les commerçants proches de la retraite dans la transmission de leur activité et identifier les potentiels repreneurs ;
- Mettre en place des actions **favorisant la diversité économique** et améliorer le tissu d'entreprises locales et les secteurs économiques associés ;
- **Concentrer les efforts sur des linéaires marchands ciblés** en encourageant l'amélioration des points de vente et la valorisation des enseignes commerciales, en lien avec l'opération de réfection des façades.

Axe stratégique n°3 : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines

Parmi les leviers d'attractivité pour renouveler l'attractivité dans les centres-bourgs, les espaces publics et le patrimoine ont leur rôle à jouer dans l'amélioration du cadre de vie. Véritables lieux de partage conciliant nature et urbanité, les espaces publics doivent être apaisés tout en conservant leur mixité d'usages. Par ailleurs, le patrimoine, dans sa pluralité (bâti, historique, industriel, naturel, immatériel, etc.), révèle l'identité forte des centres-bourgs. Ainsi, les objectifs suivants ont été retenus :

- **Mettre en réseau les différentes polarités et lieux d'intérêt des ville**, en réduisant les conflits d'usage par un traitement qualitatif des espaces publics et des cheminements piétons, et en améliorant la signalétique ;
- **Modérer la place de la voiture dans l'espace public**, en optimisant les espaces de stationnement, tout en prenant en compte **les différents usages actuels** de la population en matière de déplacements et de stationnement ;
- **Renouveler l'attractivité, améliorer le cadre de vie**, valoriser les patrimoines bâtis, culturels et paysagers dans les centres-bourgs et aux entrées de ville ;
- **Limiter la détérioration, le vieillissement voire la perte de patrimoines** culturels, historiques et naturels en menant des opérations de valorisation ;
- **Développer une stratégie résidentielle** permettant de préserver la qualité environnementale et paysagère des centres bourgs ;
- **Concentrer les efforts sur des linéaires stratégiques ciblés**, en coordonnant la réhabilitation des logements, la rénovation des façades et toitures, les actions de soutien au commerce et le traitement qualitatif des espaces publics.

Axe stratégique n°4 : Conforter le rôle des centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population

Du fait de l'enclavement, de la faible densité démographique, de l'éloignement des services et des faibles revenus des habitants, la population du territoire rencontre des difficultés pour faire face aux problèmes sociaux et de santé. Pour améliorer les équilibres face à une montée des inégalités, sociales et territoriales, les orientations retenues pour renforcer les polarités principales sont les suivantes :

- Lutter contre la désinsertion et l'isolement social ;
- Préserver et développer le tissu local de services de proximité ;
- Créer une synergie entre les professionnels de secours et de la santé ;
- **Améliorer l'accessibilité aux services pour les habitants** : les services font partie intégrante des facteurs d'attraction d'un espace de vie. Cet enjeu est d'autant plus sensible par le fait que le territoire est montagneux, reculé et rural.
- **Accompagner le développement économique local** en développant des activités qui contribuent à l'attractivité globale du territoire (loisirs, culture, sport-santé...) ;
- Créer un parcours continu et efficace dès la petite enfance ;
- Encourager les organisations et associations culturelles à faire perdurer la dynamique en place.

Axe stratégique n°5 : Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives, en recourant aux énergies renouvelables et en facilitant l'accès au numérique

En cohérence avec le **Contrat de Relance de la Transition Écologique** et la **Loi Climat et Résilience**, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les élus ont souhaité intégrer pleinement les enjeux des transitions écologique et énergétique et de lutte contre le changement climatique dans leur stratégie d'intervention. Qu'il s'agisse de la revitalisation des centres-bourgs, de la problématique de mobilité et des transports, de la planification et des aménagements, de la construction neuve ou de la réhabilitation du patrimoine bâti, l'objectif est bien de répondre aux enjeux de demain avec des solutions au bénéfice des habitants et des écosystèmes :

- **Accompagner le développement des mobilités douces** sur le territoire comme moteur d'une requalification des franges des villages et d'une valorisation du patrimoine ;
- **Optimiser et organiser le stationnement** pour qu'il laisse place à d'autres usages ;
- **Faciliter l'accès à une agriculture et à une alimentation locales et de qualité ;**
- **Lutter contre l'artificialisation des sols ;**
- **Mettre en œuvre les systèmes nécessaires à la gestion de l'eau et des assainissements**, y compris dans des approches expérimentales et dérogatoires adaptées à la typologie des communes ;
- **Rénover énergétiquement** les bâtiments publics ;
- **Sécuriser, renforcer et aménager les ouvrages de protection contre les risques naturels majeurs ;**
- **Améliorer la gestion, la collecte, le traitement et la réduction des déchets**, favoriser la collecte et la qualité du tri-sélectif et l'exploitation des déchets fermentescibles

La mobilité et l'accès au numérique apparaissent également comme étant des déterminants principaux pour désenclaver le territoire :

- **Améliorer les mobilités** : La structuration topographique endigue largement les pratiques et axes de circulation qui suivent les vallées principales. Actuellement, la grande majorité des habitants du territoire utilisent leur voiture personnelle. Pour réduire les émissions de CO2 et anticiper la raréfaction des énergies fossiles, il convient de développer des modes de mobilités alternatives pouvant répondre aux besoins des locaux : covoiturage, itinéraires vélos, voitures électriques, auto-partage, navettes électriques autonomes, etc. ;
- **Améliorer l'accès au numérique** : Le numérique est un facteur d'attractivité essentiel pour les familles et entreprises souhaitant s'installer sur le territoire, mais aussi un élément important pour la qualité de vie et le maintien des habitants déjà présents, et pour l'expérience client vécue par les touristes.

Plan d'actions opérationnel de la CCAPV

À partir des axes stratégiques définis, la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon a identifié les projets à mettre en œuvre à l'échelle du périmètre de stratégie globale ou au sein des périmètres d'intervention opérationnels des communes signataires, pour les compétences la concernant. Le plan d'actions opérationnel ci-dessous est la traduction du projet de revitalisation intercommunal.

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
1	Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ➔ FICHE ACTION N°1	Axe 1	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	ANAH, Banque des Territoires, Région*, Département**, CAF**
2	Renouvellement de l'Opération Façades et Toitures ➔ FICHE ACTION N°2	Axe 1 Axe 3	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	Région*, Fondation du Patrimoine*
3	Candidature et animation du label <i>Villes et Pays d'Art et d'Histoire</i> ➔ FICHE ACTION N°3	Axe 3	CCAPV	Préparation de la candidature	2022 – 2034	DRAC, Europe, État, Région, Département, PNR Verdon, Parc National du Mercantour
4	Classement de Castellane, Colmars-les-Alpes et Entrevaux en <i>Sites Patrimoniaux Remarquables</i> ➔ FICHE ACTION N°4	Axe 3	CCAPV	Montage du marché public	2022 – 2024	DRAC*, Région*
5	Construction du nouveau siège de la CCAPV à Saint-André-les-Alpes ➔ FICHE ACTION N°5	Axe 4	CCAPV	AMO + Mission de programmation	2022 – 2025	État*, Région*, Département* (uniquement pour la salle multifonction)

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
6	Réhabilitation de l'Immeuble du Teillon à Castellane et relocalisation de l'antenne des services de la CCAPV ➔ FICHE ACTION N°6	Axe 4	CCAPV	Faisabilité	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*, Département*
7	Création d'un gymnase à Annot ➔ FICHE ACTION N°7	Axe 4	CCAPV	Acquisition du terrain par la Commune	2023 – 2025	État*, Département*
8	Réalisation d'une opération mixte sur l'îlot de la Respelido : relocalisation de la crèche et de la médiathèque d'Annot ➔ FICHE ACTION N°9	Axe 1 Axe 4	CCAPV	Diagnostics techniques	2022 – 2026	Banque des Territoires, Agence de Développement 04, Europe*, État*, Région*
9	Création d'un gymnase à Saint-André-les-Alpes	Axe 4	CCAPV	Travaux en cours	2021 – 2023	État, Région, Département
10	Soutien au fonctionnement des Maisons France Services	Axe 4 Axe 5	CCAPV	En cours	2021 – 2023	État, Département
11	Élaboration des documents de planification fondateurs de la stratégie intercommunale (PLUi, SCoT)	Transversal	CCAPV	Approbation du PLUi Délibération sur le PAS du SCoT	2015 – 2023	

*Partenaires / Financements mobilisables

**Financements sur le volet adaptation à la perte d'autonomie / handicap sous réserve d'éligibilité





Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

PARTIE 2.



COMMUNE D'ANNOT

Présentation de la commune

Annot se situe en bordure de la Vaire, affluent du fleuve Var, l'une des vallées les plus reculées de l'arrière-pays niçois. La commune est la polarité principale de la partie est du territoire communautaire, relativement séparée de la vallée du Verdon.

La ville s'organise de manière linéaire, dans l'axe de la vallée, à partir d'un noyau médiéval remarquable de par la qualité de son patrimoine architectural, implanté en rive gauche. Le bourg et ses écarts s'inscrivent dans un environnement paysager et géologique spectaculaire constitué d'imposants blocs de grès et d'une végétation caractéristique des basses Alpes.

Les bâtiments et les revêtements de sol des rues du centre ancien font la part belle au gré, le matériau emblématique local. La ville a connu un développement pavillonnaire contenu, sur les pentes des coteaux en rive droite de la Vaire et le long de l'axe routier principal parcourant la vallée.



La commune en quelques chiffres

1 031 habitants en 2019

dont **35%** ont plus de 60 ans

56% de résidences principales,
35% de secondaires et **9%** de logements vacants

54% de propriétaires, **40%** de locataires
dont **16%** de logements sociaux

59% des résidences construites avant 1970

FORCES	FAIBLESSES
➤ Un patrimoine architectural et paysager remarquable notamment en cœur de bourg ➤ Une implantation dans le bassin niçois qui facilite l'accès à certains commerces et services ➤ Un parc de logements locatifs sociaux important et bien intégré dans les parcours résidentiels ➤ Une économie qui fonctionne à l'année ➤ Un linéaire commercial offrant l'essentiel des besoins du quotidien ➤ Un tourisme diversifié, axé sur la patrimoine et les activités sportives ➤ Un tissu associatif riche et dense ➤ Une offre de santé complète et diversifiée	➤ Un centre ancien avec un bâti vieillissant, concurrencé par la périphérie ➤ Une offre de logements locatifs privés et en accession peu fournie ➤ Un linéaire commercial manquant de diversité et en partie dévitalisé ➤ Peu de foncier disponible pour développer les activités économiques ➤ Un manque de structuration et de pilotage des acteurs économiques locaux ➤ Des espaces publics en entrée de ville qui reflètent peu la qualité du centre ancien ➤ Des déplacements difficiles entre le village et ses hameaux pour les personnes âgées ➤ Une implantation en fond de vallée impactant l'accès à certains services
OPPORTUNITÉS	MENACES
➤ La conjoncture entre la crise sanitaire et le cadre de vie attractif de la commune ➤ Des logements disponibles en cœur de bourg et une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat à venir ➤ Des rez-de-chaussée disponibles en cœur de bourg pour développer des activités artisanales ➤ Des opportunités de développement de nouvelles activités sportives et patrimoniales ➤ La maîtrise foncière de sites majeurs (Plaine Vérimande, La Respélido)	➤ Une évolution démographique en berne (-0,6% par an depuis 2013) ➤ Une vieillissement de la population qui se renforce ➤ Une problématique importante de reprise et transmission des entreprises ➤ Un tissu économique dépendant à deux grands établissements industriels ➤ Des infrastructures sportives et touristiques vieillissantes ➤ L'exposition aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain)

Gare des Chemins
de fer de Provence

Friche de l'ancienne
station service

Jardin du
Souvenir
Pré Martin

Place du Germe
Parking, services et santé

Place du Marché
Parking, Mairie
et jeux de boules

Vérimande et
Maison Vauquelin
Équipements sport et loisirs

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Zone d'activités
Biscotterie et supermarché
Collège



Quartier des Auches

Avenue de la Gare

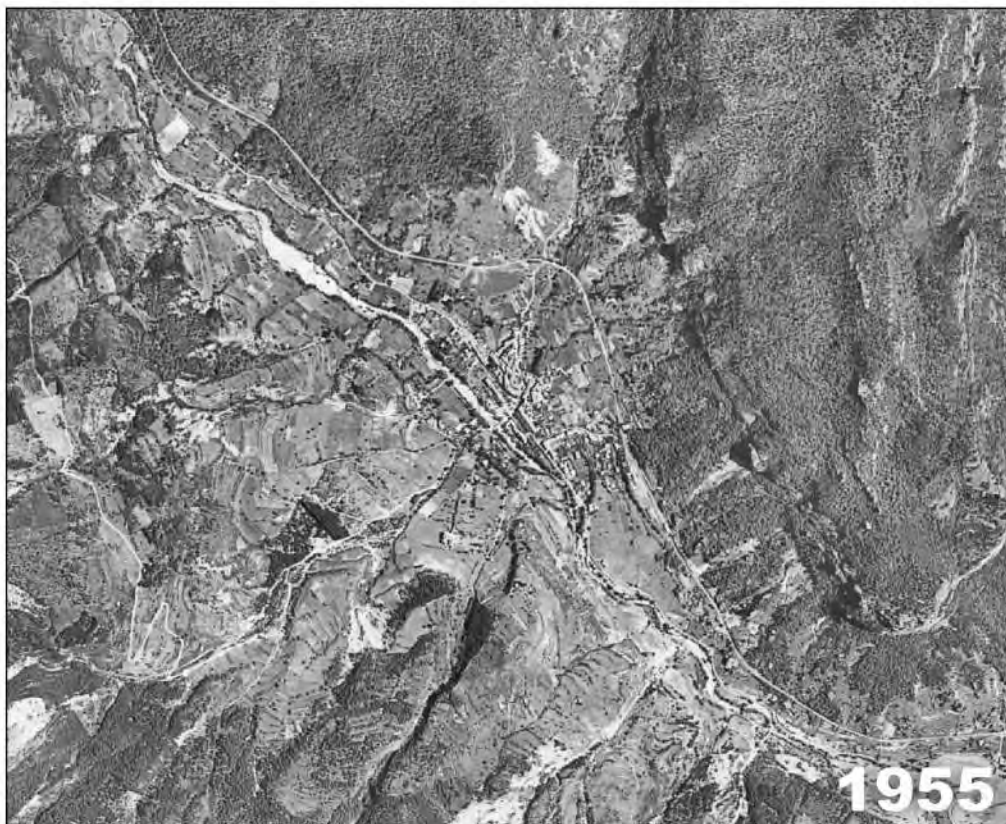
Ancien Hôtel
du Parc

Place du Revelly
et Rue Basse
Parking et commerces

Place du Coulet
Théâtre à ciel ouvert

Place de l'Église
Saint-Jean-Baptiste

La Respélido
Friche urbaine,
pré et parking



Un brin d'histoire...

Au XI^e siècle, les annotains quittent les hauteurs de Vers-la-Ville et bâtissent en contrebas le centre-bourg actuel, à la confluence de la Vaire et de la Beïte. Avec l'arrivée du chemin de fer de Provence au début du XX^e siècle, le village s'étend en direction de la gare. Puis dans les années 1970, le centre ancien se vide de ses habitants, qui font bâtir des maisons sur les coteaux en rive droite. Le cœur de bourg retrouve depuis des couleurs grâce au développement de résidences secondaires et des opérations de requalification urbaine comme la création de la Place du Coulet.

Les enjeux de revitalisation

HABITAT

L'habitat en centre ancien en déficit d'image

- Plusieurs îlots bâtis très dégradés et des logements insuffisamment réhabilités dans le centre ancien
- Une vacance des logements concentrée dans certains secteurs du centre historique aux cadres de vie inadaptés aux attentes contemporaines
- Un taux de résidences secondaires élevé de 35%, en particulier dans le centre-bourg

Un parc locatif significatif sur la commune

- Une part de locataires de 40%, relativement importante par rapport aux communes de taille similaire
- Un parc de logements locatifs sociaux remarquable pour une ville de cette taille, composé d'une centaine de logements soit 16% des résidences principales, avec une vacance notable

Une majorité de besoins non-satisfaite

- Une demande locative non satisfaite pour des jeunes actifs et des familles avec enfants
- Des besoins croissants de logements adaptés pour la perte d'autonomie, insatisfaits malgré une opération récemment terminée
- Une dynamique de nouvelles constructions en baisse le long de la RD908 et sur la rive droite de la Vaire

COMMERCES ET SERVICES

Une centralité pour la vallée

- Une aire d'influence en termes de commerces de proximité et de services qui s'étend aux communes de l'est de la CCAPV (environ 3 000 habitants)
- Une bonne diversité commerciale et un marché dynamique, présentant toutefois quelques manques (un lieu d'animation, une épicerie)
- Des commerces reconnus (boucheries-charcuteries) mais aussi un déficit de qualité sur certains commerces essentiels

Un bassin de vie multipolarisé

- Un bassin de vie multipolarisé comprenant Puget-Théniers et Entrevaux, des centralités qui parfois se complètent mais peuvent aussi se concurrencer
- Un supermarché en entrée de ville nord qui doit compléter l'offre du centre, sans la concurrencer, ni entraver ses opportunités de développement
- Une évasion pour les gros achats limitée par la distance des grands centres commerciaux

ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉS

Un centre-bourg entièrement rénové

- Des revêtements de rues intégralement repris avec du gré et une signalétique patrimoniale de qualité
- Une très belle réalisation en cœur de bourg : la Place du Coulet, théâtre à ciel ouvert
- Une requalification de l'Avenue de la Gare et une promenade de la Beïte agréable

Des places centrales trop routières

- Un réseau de trois places centrales structurantes non-requalifiées
- Une traversée routière du centre-ville non apaisée et une omniprésence du stationnement
- Une réfection des façades et des devantures des commerces très inégale

Des entrées de ville peu valorisées

- Une ancienne station-service en friche qui marque la principale entrée routière de la ville
- Des abords de la Gare des Chemins de fer de Provence dégradés et des trottoirs non raccordés à la voirie communale
- Une voirie d'approche de la ville non adaptée aux piétons et autres modes actifs

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Un pôle santé et services en centre-ville

- Un pôle de services administratifs et de santé idéalement adressé sur la place principale
- Des locaux de santé récemment agrandis, mais ne pouvant plus être étendus

Des équipements vieillissants et incomplets

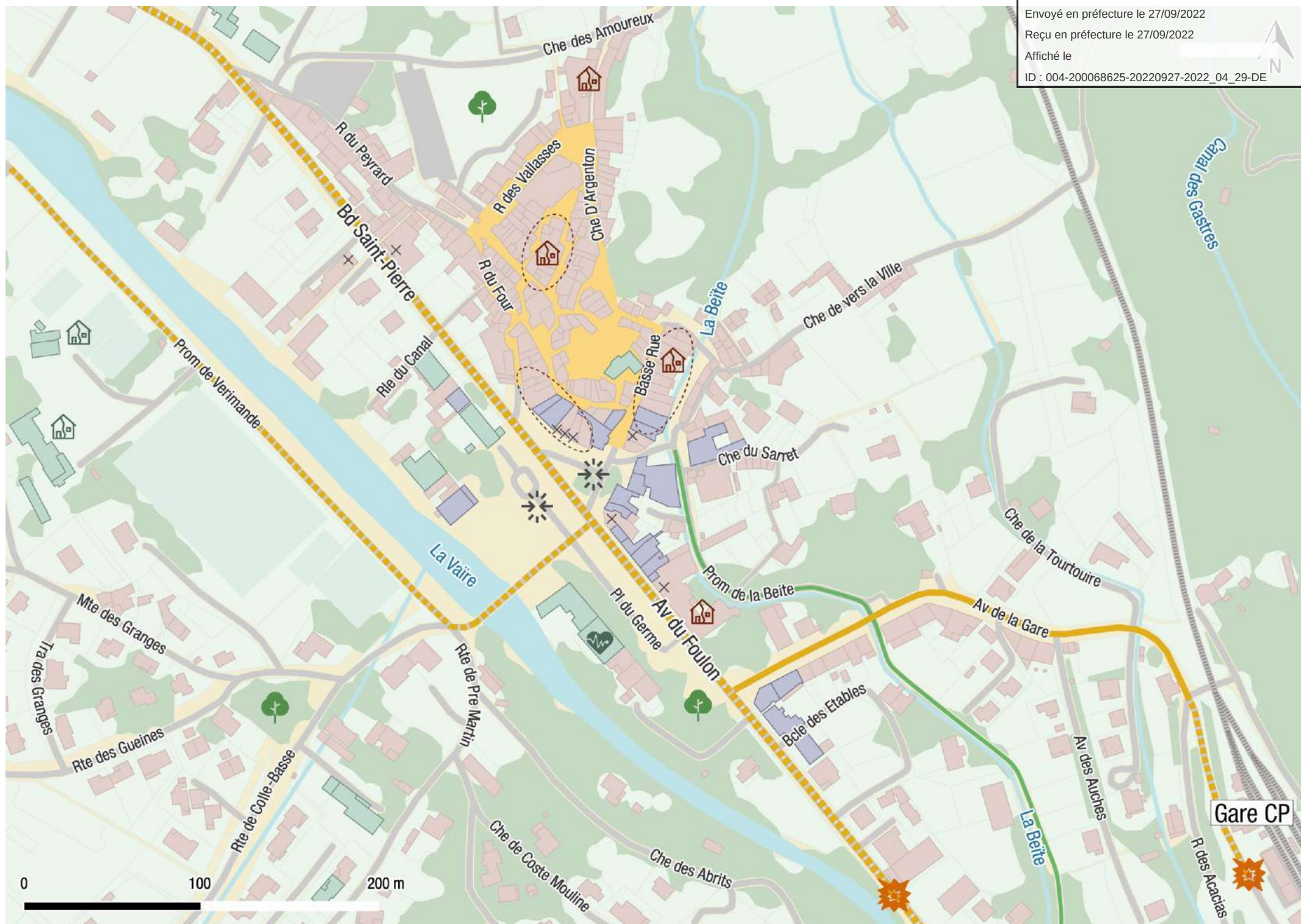
- Un grand espace dans la vallée de la Vaire dédié aux loisirs et au sport, comprenant des bâtiments et installations vieillissants (Maison Vauquelin, piscine, stade)
- Absence d'un gymnase, pour les élèves du collège comme pour la population active
- Une ancienne colonie de vacance abandonnée au nord du centre historique, propriété de la commune, représentant une belle opportunité

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Cartographie diagnostic du centre-bourg d'Annot

Habitat et logements

-  Bâti
-  Bâti dégradé
-  Concentration de logements vacants

Commerces et services

-  Commerce ou service
-  Commerce ou service vacant

Espaces publics

-  Rues patrimoniales intégralement rénovées
-  Jardin public / espace de respiration
-  Espace public non-requalifié / stationnement à réduire ou optimiser
-  Entrée de ville peu valorisée

Mobilités

-  Rue récemment requalifiée
-  Promenade paysagère
-  Rue à configuration très routière / manque d'aménagements piétons

Équipements publics

-  Équipement public
-  Pôle santé récemment agrandi
-  Équipement public vieillissant

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Cartographie diagnostic du centre-bourg d'Annot

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon

Réalisé sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3

Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021

Échelle : 1/2 500^{ème}

Version n°1, juillet 2022

La stratégie d'intervention

Forte de ces constats, la commune d'Annot a défini les grandes orientations et objectifs pour la revitalisation son centre-bourg. Sa stratégie de revitalisation s'articule autour des 5 grands axes du projet intercommunal et se déclinent comme suit.

Axe stratégique n°1: Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements

- **Réhabiliter le parc privé pour l'adapter aux besoins** (performance énergétique, adaptation des logements pour personnes âgées, restructurations) ;
- **Lutter contre l'insalubrité** des logements dans le centre ancien ;
- **Conforter l'attractivité résidentielle et maintenir une occupation à l'année**, pour une population retraitée et âgée attachée au cadre de vie rural ;
- **Développer une offre équilibrée et diversifiée** entre locatif pour actifs à accueillir, accession abordable et intermédiaire ;
- **Soutenir les propriétaires dans des opérations de réhabilitation** des logements pour réduire la vacance et intensifier le marché des résidences principales, en particulier pour des segments d'offre destinés aux actifs, aux jeunes ménages ;
- **Mener des actions conjointes autour des Places du Revelly et du Marché** de restauration du bâti, de réhabilitation des logements, de rénovation des façades, de reconquête des rez-de-chaussée commerciaux et de requalification de l'espace public ;
- **Expérimenter de nouvelles formes d'habitat groupé**, en zone agglomérée du village, mais conformes au désir de logement individuel ;
- **Consolider et développer l'offre d'hébergement touristique** pour l'adapter aux nouvelles attentes, sans concurrencer le marché des résidences principales ;
- **Envisager de nouveaux modèles d'hébergement touristique**, pouvant mixer les publics (sport, santé, intergénérationnel).

Axe stratégique n°2 : Maintenir et renforcer l'activité économique dans les centres-bourgs en soutenant les commerces et l'artisanat

- **Renforcer l'armature commerciale de proximité et l'activité à l'année** en accompagnant les initiatives d'implantation de commerces manquants (épicerie, quincaillerie, librairie, commerce type multiple rural ou atypique) ;
- **Maintenir l'activité existante en identifiant les blocages de transmission des commerces** puis en accompagnant les chefs d'entreprise dans la transmission de leur activité et en identifiant les potentiels repreneurs ;
- **Concentrer les efforts sur le linéaire commercial prioritaire, autour de la Places du Revelly**, en réinvestissant les locaux vacants stratégiques, en encourageant l'amélioration des points de vente et la valorisation des enseignes commerciales ;

- **Articuler l'intervention sur le linéaire commercial prioritaire** avec les opérations de restructuration du bâti, d'amélioration des logements aux étages, de réfection des façades et de requalification des espaces publics et des cheminements piétons pour créer un véritable parcours marchand apaisé ;
- **Favoriser l'installation d'activités artisanales dans la continuité de la Rue Basse**, lorsqu'elles sont compatibles à une implantation en centre-bourg, pour diffuser les savoirs-faire des artisans locaux, etc. ;
- **Mieux articuler les différentes activités touristiques et évènementielles** : loisirs sportifs (chemins de randonnées, spots d'escalade, VTT), offre culturelle et patrimoniale (musée Regan, médiathèque), et explorer la filière sport-santé (remise en forme).

Axe stratégique n°3 : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines

- **Renouveler l'attractivité, améliorer le cadre de vie, valoriser les patrimoines** bâtis, culturels et paysagers, en requalifiant les Places du Revelly et du Marché en cœur de ville, et en valorisant la friche de l'ancienne station-service en entrée de ville ;
- **Modérer la place de la voiture dans l'espace public**, en optimisant et en différenciant les espaces de parking, tout en prenant en compte les différents usages actuels de la population en matière de déplacements et de stationnement, et en apaisant la traversée routière de la ville ;
- **Mettre en réseau les différentes polarités et lieux d'intérêt de la ville** (centre ancien, pôle administratif, pôle d'équipements sportifs, gare, etc.), en réduisant les conflits d'usage par un traitement qualitatif des espaces publics et des cheminements piétons, et en améliorant la signalétique ;
- **Concentrer les efforts sur un linéaire stratégique ciblé autour de la Place du Revelly**, en coordonnant la réhabilitation des logements, la rénovation des façades et toitures, les actions de soutien au commerce, le traitement qualitatif de l'espace public et la réduction de l'impact du stationnement sur l'attractivité du parcours marchand.

Axe stratégique n°4 : Conforter le rôle des centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population

- **Conforter le pôle d'équipements et de services administratifs, à la personne et de santé** au sein de l'ancien Campus Platon, sur la Place du Germe, en centralité du village ;
- **Surveiller l'évolution de l'offre de santé et l'attractivité de nouveaux professionnels**, afin d'anticiper la nécessité d'une extension du pôle actuel ou la création d'un nouvel établissement ;
- **Moderniser le pôle sport et loisirs dans le secteur de Vérimande** en réhabilitant les principaux équipements dégradés tels que la piscine municipale, la salle polyvalente et la Maison Vauquelin ;
- **Renforcer le pôle sport et loisirs** en créant un gymnase ;
- **Envisager la création d'un pôle jeunesse dans le bâtiment de la Respelido**, regroupant la crèche et la médiathèque, associé à une dimension intergénérationnel avec le projet d'habitat destiné aux personnes âgées dans les étages ;

- **Envisager une offre complémentaire au pôle sport et loisirs autour de la santé**, plus spécifiquement des thématiques de remise en forme ou du vieillissement ;
- **Renforcer les équipements et événements sportifs différenciants**, autour de l'escalade sur blocs aux Grés et des circuits trail et VTT à Colle Basse, afin d'affirmer la commune comme une référence pour ces activités.

Axe stratégique n°5 : Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives, en recourant aux énergies renouvelables et en facilitant l'accès au numérique

- **Réinterroger le fonctionnement et la place de la circulation et du stationnement automobiles dans la ville**, en lien avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie des habitants (Axe 1), de valorisation d'un parcours marchand (Axe 2), de requalification des espaces publics et de mise en valeur des patrimoines de la commune (Axe 3) ;
- **Faciliter à l'échelle de la ville les mobilités alternatives** par l'amélioration des connexions piétonnes et modes actifs, du mobilier urbain et de la signalétique, en lien avec les enjeux de requalification des espaces publics (Axe 3) et de connexion entre les différents pôles d'équipements (Axe 4) ;
- **Inscrire la réhabilitation énergétique comme l'un des enjeux principaux des projets** d'amélioration de l'habitat (Axe 1) et des équipements publics (Axe 4) ;
- **Envisager la mise en place d'un réseau de chaleur basé sur les énergies renouvelables**, mutualisé à l'échelle de l'ensemble des bâtiments publics, en lien avec leur réhabilitation (Axe 4), afin d'améliorer leur performance énergétique et réduire les charges de fonctionnement de la commune ;

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les principales opérations d'aménagement



LA RESPELIDO

Un îlot communal et patrimonial abandonné

- > Un îlot abandonné à fort potentiel mais une réhabilitation qui s'annonce complexe
- > 2 500 m² de surface de plancher sur 4 niveaux et un jardin d'agrément
- > Installation récente d'un atelier de transformation du végétal par la CCAPV dans un des bâtiments



LES PLACES DU REVELLY ET DU MARCHÉ

Un lieu de vie dégradé au cœur de la ville

- > Des stationnements peu maîtrisés, un manque d'aménagement pour les piétons et la visibilité des devantures commerciales
- > Un linéaire commercial identifié comme prioritaire
- > Un patrimoine bâti et remarquable peu valorisé



L'ANCIENNE STATION-SERVICE

Une friche qui dévalorise l'entrée de ville

- > Une friche abandonnée à dépolluer et retravailler
- > Une signalétique peu qualitative

① RÉHABILITATION ET RÉALISATION D'UNE OPÉRATION MIXTE

Un projet mixte et intergénérationnel en centre historique



- Développer un projet mixte mêlant habitat et équipements publics, avec une dimension intergénérationnelle
- Créer des logements et des services pour les personnes âgées en perte d'autonomie
- Déménager, agrandir et améliorer les équipements dédiés à la petite enfance et à la culture : crèche et médiathèque

②③ REQUALIFICATION DES PLACES CENTRALES

Un réaménagement qui valorise les commerces et le patrimoine



- Traitement fonctionnel et paysager des places
- Redéfinir les usages de la place
- Libérer des espaces de stationnement et élargir la place dédiée aux piétons et terrasses
- Sécuriser la traversée routière en travaillant la connexion entre les places

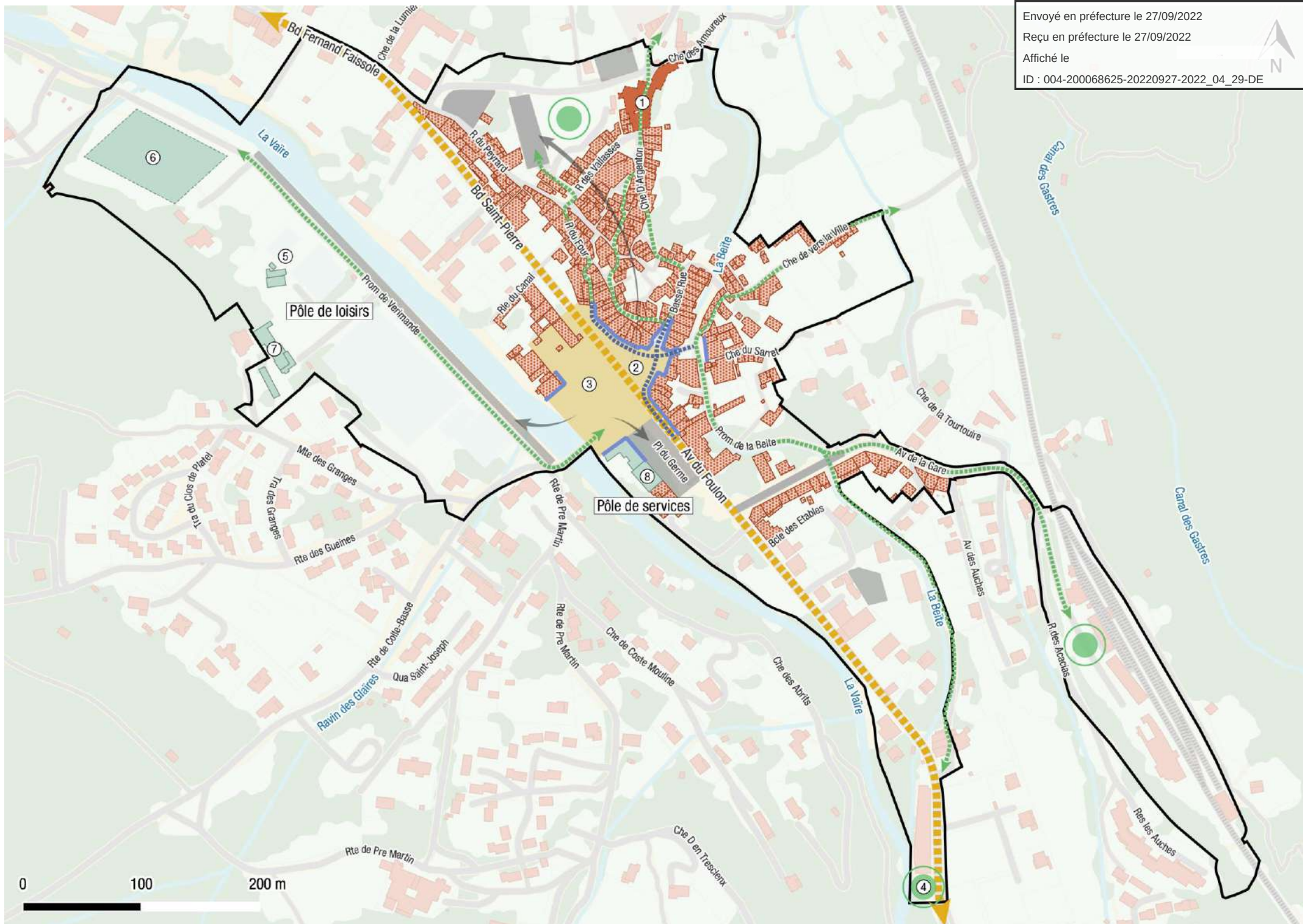
④ VALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE

Un aménagement paysager de qualité pour marquer l'entrée de ville



- Installer une voie douce pour relier la promenade de la Beïte
- Développer un projet innovant pour la reconversion de la station-service

ID : 004-200068625-20220927-2022 04 29-DE



Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale d'Annot

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les orientations stratégiques



Périmètre d'intervention ORT



Intensifier l'amélioration de l'habitat et la réduction de la vacance dans le centre ancien en incitant les propriétaires occupants et bailleurs



Mettre en valeur le patrimoine bâti et réaliser des opérations mixtes habitat - équipement public en réhabilitant les îlots anciens dégradés



Valoriser le parcours marchand par des actions coordonnées sur les façades, les rez-de-chaussée commerciaux et l'espace public



Requalifier la place principale en réaménageant l'espace public et en apaisant la traversée routière de la ville



Mettre en valeur les cheminements piétons existants par l'aménagement urbain et l'amélioration de la signalétique



Valoriser les entrées de ville en réalisant des aménagements paysagers



Conforter les principaux pôles de services à la population par la création / réhabilitation / amélioration énergétique d'équipements publics



Réduire la place de la voiture dans le centre-ville en réorganisant le stationnement vers les parkings périphériques

Les opérations d'aménagement

- ① Réhabilitation de l'îlot de la Respelido et réalisation d'une opération mixte habitat - équipement public
- ② Requalification de la Place du Revelly et aménagement de la route départementale en zone partagée
- ③ Requalification de la Grande Place du Marché
- ④ Réalisation d'un aménagement paysager sur le site de l'ancienne station-service
- ⑤ Rénovation de la piscine
- ⑥ Construction d'un gymnase
- ⑦ Rénovation de la salle polyvalente et de la Maison Vauquelin
- ⑧ Agrandissement et amélioration du Pôle Santé au sein de l'ancien campus Platon

Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale d'Annot

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon

Réalisé sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3

Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021

Échelle : 1/3 700^{ème}

Version n°1, juillet 2022

Plan d'actions opérationnel

À partir des axes stratégiques définis, la commune d'Annot a identifié les projets à mettre en œuvre dans son secteur d'intervention. Le plan d'actions opérationnel ci-dessous est la traduction du projet de revitalisation.

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
1	Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ➔ FICHE ACTION N°1	Axe 1	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	ANAH, Banque des Territoires, Région*, Département**, CAF**
2	Renouvellement de l'Opération Façades et Toitures ➔ FICHE ACTION N°2	Axe 1 Axe 3	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	Région*, Fondation du Patrimoine*
3	Création d'un gymnase ➔ FICHE ACTION N°7	Axe 4	CCAPV	Acquisition du terrain par la Commune	2023 – 2025	État*, Département*
4	Soutien au fonctionnement de la Maison France Services	Axe 4 Axe 5	CCAPV	En cours	2021 – 2023	État, Département
5	Mise en place d'un suivi des dynamiques commerciales et d'actions de revitalisation sur les linéaires prioritaires ➔ FICHE ACTION N°8	Axe 2	Annot	Élaboration d'une stratégie d'action suite à l'étude Shop'In	2022 – 2026	Banque des Territoires, CCI, CMA, Europe*
6	Réalisation d'une opération mixte sur l'îlot de la Respelido : création de logements pour personnes âgées ➔ FICHE ACTION N°9	Axe 1 Axe 4	Annot	Diagnostics techniques	2022 – 2026	Banque des Territoires, Agence de Développement 04, Europe*, État*, Région*, Département**

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
7	Réalisation d'un plan-guide d'aménagement urbain et requalification de la Place du Revelly ➤ FICHE ACTION N°10	Axe 3 Axe 5	Annot	Étude de programmation	2022 – 2024	Banque des Territoires, Europe*, État*, Région*
8	Mise en place d'une nouvelle signalétique ➤ FICHE ACTION N°11	Axe 3 Axe 5	Annot	Étude schéma directeur	2022 – 2023	Banque des Territoires, Département, DRAC*, Région*
9	Aménagement paysager de la friche de l'ancienne station-service en entrée de ville ➤ FICHE ACTION N°12	Axe 3	Annot	Négociations entre la Commune et le Département	À définir	Europe*, État*, Région*, Département
10	Restauration de la Chapelle Vérimande ➤ FICHE ACTION N°13	Axe 3	Annot	Maîtrise d'œuvre terminée Appel au don en cours	2022 – 2023	Fondation du Patrimoine, Région, Département, Association de Sauvegarde de l'Art Français
11	Rénovation de la piscine municipale en complexe aqualudique ➤ FICHE ACTION N°14	Axe 4	Annot	Consultation marché travaux	2022 – 2023	État, Département
12	Agrandissement et réaménagement du Pôle Santé Place du Germe	Axe 4	Annot	Terminé	2022	
13	Rénovation de la Maison Vauquelin et de la salle polyvalente	Axe 4	Annot	En projet	À définir	Europe*, État*, Région*, PNR Verdon

*Partenaires / Financements mobilisables

**Financements sur le volet adaptation à la perte d'autonomie / handicap sous réserve d'éligibilité

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

PARTIE 3.



COMMUNE DE CASTELLANE



Présentation de la commune

Castellane se situe dans la vallée du Moyen-Verdon, à mi-chemin entre Grasse et Digne-les-Bains. Plus petite sous-préfecture de France, administrant un arrondissement qui occupe le quart sud-est du Département des Alpes-de-Haute-Provence, la commune est la plus peuplée de la CCAPV. Son aire d'influence s'étend au sud du territoire communautaire, ainsi qu'à quelques communes des Départements voisins du Var et des Alpes-Maritimes.

Positionnée au sud du Lac de Castillon et à l'entrée est des Gorges du Verdon, Castellane est une ville très touristique qui s'insère dans un environnement paysager qualitatif, surplombée par le Roc. Elle jouit également d'un patrimoine bâti remarquable dans son centre-bourg.

Elle s'organise de manière linéaire dans la continuité de son centre ancien, vers l'ouest dans la plaine alluviale des Listes et vers le nord le long de l'historique Route Napoléon. La commune compte également une dizaine de hameaux.



La commune en quelques chiffres

1 470 habitants en 2019

dont **48%** ont plus de 60 ans

43% de résidences principales, **44%** de secondaires et **13%** de logements vacants

57% de propriétaires, **34%** de locataires
dont **7%** de logements sociaux

47% des résidences construites avant 1970

FORCES	FAIBLESSES
➤ Une situation stratégique entre Grasse et Digne, à la porte des Gorges du Verdon ➤ Un offre de logements diversifiée avec des appartements dans le centre-bourg et des maisons individuelles en périphérie ➤ Une polarité commerciale importante pour une commune de cette taille, même en basse saison ➤ Un patrimoine naturel et culturel de qualité ➤ Des équipements structurants à l'échelle du territoire, notamment dans le domaine de la santé	➤ Une forte dégradation de l'habitat dans le cœur de bourg, peu adapté aux attentes contemporaines des ménages ➤ Une demande de logements locatifs non satisfaite, principalement pour des logements de taille intermédiaire (T3/T4) ➤ Une activité commerciale très impactée par la saisonnalité touristique, impactant la diversité en basse saison ➤ Le cadre de vie dans le centre-bourg fortement impacté par la circulation et le stationnement automobile ➤ Quelques équipements vieillissants
OPPORTUNITÉS	MENACES
➤ Une opération AMI Centre-Bourg qui a impulsé une réhabilitation des logements et un renouvellement des quartiers les plus dégradés ➤ Plusieurs friches dans le centre et en périphérie sur lesquelles la commune a la main ➤ Une conversion vers des activités et hébergements plus haut de gamme qui fonctionne bien	➤ Une dynamique démographique en recul tant sur le solde naturel et que sur l'attrait de nouveaux ménages (-0,9% par an depuis 2013) ➤ Une problématique importante de reprise et transmission des entreprises ➤ Une commune vulnérable aux risques naturels et à la réduction de la ressource en eau

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Vers les
Gorges du Verdon

Quartier des Listes
Habitations et campings

Parkings de la Salle
des fêtes et des Aires

Hôpital et
Maison de Santé

Gymnase

Parking de la
Sous-préfecture

Îlot des Tilleuls

Collège

Ancien hôpital



Piscine et parkings
entrée de ville sud

Place
Marcel Sauvaire

Rue Nationale
et Îlot du Teisson

Église
Saint-Victor

Chapelle Notre
Dame du Roc

Place de l'Église

Le Teillon



Un brin d'histoire...

Entre le XI^e et le XIII^e siècle, les habitants quittent la cité fortifiée de Petra Castellana et fondent le centre-bourg actuel dans la vallée. Pour se protéger des guerres civiles, ils érigent des remparts et quatorze tours. Le village se développe à l'intérieur de l'enceinte. Il faut attendre le XX^e siècle pour qu'il ne s'agrandisse au-delà de ses murs. Il prend son essor grâce aux administrations sous-préfectorales, mais aussi à partir de 1945 aux chantiers puis à l'exploitation des barrages. La création des retenues sur le Verdon et l'exploration des gorges font que Castellane se tourne progressivement vers le tourisme. La ville s'est développée dans la plaine des Listes à l'ouest et en direction de Digne au nord, très majoritairement par la construction de maisons individuelles qui ont petit à petit colonisé les terres agricoles, causant la dévitalisation du centre ancien. Le cœur de bourg comporte aujourd'hui un habitat très dense et ancien, avec beaucoup de logements occasionnels et vacants.

Les enjeux de revitalisation

HABITAT

Un habitat en centre-bourg ancien en voie d'être traité

- Un habitat très ancien et quelques îlots particulièrement dégradés en cœur de bourg
- Une vacance des logements importante, concentrée dans des secteurs au cadre de vie peu attractif, le long de la Rue National et dans des îlots très denses
- Une opération de renouvellement urbain lourde enclenchée sur l'îlot des Tilleuls

Des usages des logements en concurrence

- Un taux de résidences secondaire très élevé de 44%, davantage que de résidences principales, en particulier dans le centre-bourg
- Une forte demande locative non satisfaite pour des jeunes actifs et des familles avec enfants, en concurrence avec des logements secondaires et occasionnels
- Réelle problématique du logement pour les travailleurs saisonniers

Des constructions peu denses éloignées du bourg

- Une dynamique de construction de maisons individuelles en périphérie qui se poursuit sur les secteurs des Listes et du Cheiron, ce dernier particulièrement éloigné du centre

COMMERCES ET SERVICES

Un tissu commercial important mais très impacté par la saisonnalité touristique

- Une aire d'influence s'étendant au sud du territoire Alpes Provence Verdon et à quelques communes des Départements des Alpes-Maritimes et du Var (environ 3 000 habitants)
- Un grand nombre de commerces, une bonne diversité, mais une omniprésence d'activités économiques saisonnières liées au tourisme de masse et un manque d'épicerie de proximité
- Une activité très impactée par la saisonnalité, d'importants « vides » dans le linéaire commercial hors saison estivale

Une vacance concentrée sur deux axes stratégiques

- Une vacance concentrée sur les deux axes commerciaux les plus importantes, les Rues Nationale et du Mitan
- Un supermarché en entrée de ville qui doit compléter l'offre du centre, sans la concurrencer, ni entraver ses opportunités de développement
- Une évocation pour les gros achats limitée par l'éloignement des grands centres commerciaux

ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉS

Un centre-ville impacté par l'automobile

- Deux places centrales majoritairement occupées par le stationnement, des espaces de vie (cœur de la place Marcel Sauvaire, parvis de l'Église) trop réduits mal optimisés et peu qualitatifs
- Une Rue Nationale très étroite extrêmement problématique, où entrent en conflit un trafic considérable (Route Napoléon) et d'importants flux piétons en période estivale

Des entrées de ville à optimiser

- Des parkings peu optimisés en périphérie, ne permettant pas à ce jour de réduire le stationnement dans le centre ancien
- Des axes principaux peu adaptés aux piétons et autres modes actifs aux entrées de ville

Un centre ancien inégalement requalifié

- Des cœurs d'îlot très dégradés en cœur du centre historique
- Des espaces publics qualitatifs en lien avec le patrimoine

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Une offre d'équipements remarquable...

- De nombreux équipements structurants
- Une Maison Nature & Patrimoines, véritable atout pour la ville
- Une Maison de Santé importante, principale structure de soin de la CCAPV
- Des équipements sportifs bien présents, notamment un gymnase, piscine municipale

...Mais des installations vieillissantes

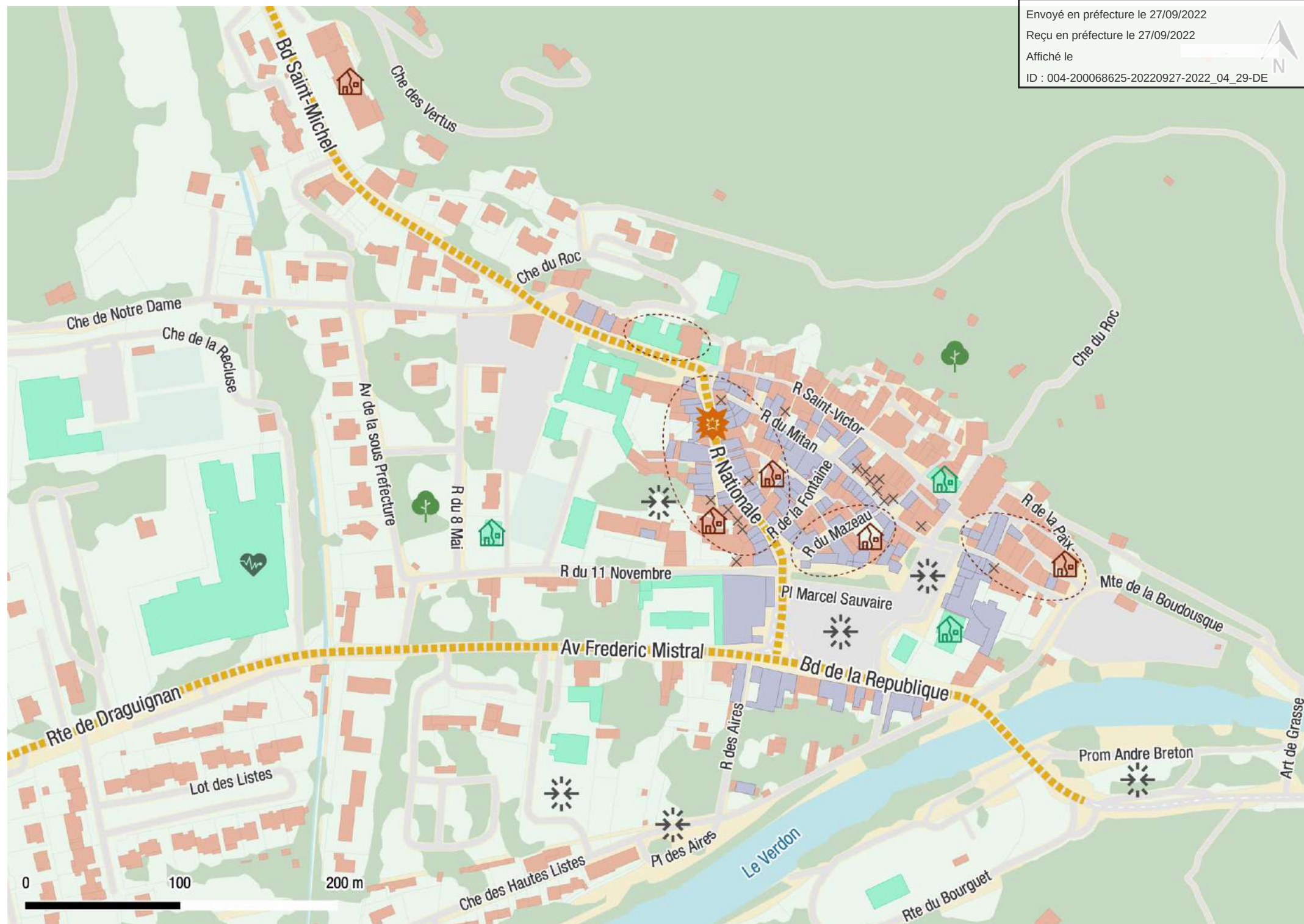
- Une Maison Nature & Patrimoines vieillissante et pas liée à l'Office de Tourisme
- Une Maison de Santé à l'étroit
- Une piscine à rénover
- Plusieurs bâtiments dégradés représentant de véritables opportunités pour la commune (immeuble du Teillon, ancien hôpital, ancienne perception)

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Cartographie diagnostic du centre-bourg de Castellane

Habitat et logements

-  Bâti
-  Bâti dégradé
-  Concentration de logements vacants

Commerces et services

-  Commerce ou service
-  Commerce ou service vacant

Espaces publics et mobilités

-  Jardin public / espace de respiration
-  Espace public non-requalifié / stationnement à réduire ou optimiser
-  Rue Nationale : importante problématique d'aménagement
-  Traversée de ville très routière / manque d'aménagements piétons

Équipements publics

-  Équipement public
-  Maison de santé et EHPAD
-  Bâtiment public vieillissant

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Cartographie diagnostic du centre-bourg de Castellane

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon

Réalisé sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3

Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021

Échelle : 1/2 700^{ème}

Version n°1, juillet 2022

La stratégie d'intervention

Forte de ces constats, la commune de Castellane a défini les grandes orientations et objectifs pour la revitalisation son centre-bourg. Sa stratégie de revitalisation s'articule autour des 5 grands axes du projet intercommunal et se déclinent comme suit.

Axe stratégique n°1 : Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements

- **Conforter l'attractivité résidentielle à l'année**, en produisant une offre de logements correspondant aux normes contemporaines de confort et d'habitabilité contemporaines, en particulier dans le centre ancien, afin d'effacer progressivement l'image d'une commune touristique ne « vivant » uniquement que de juin à septembre ;
- **Améliorer les logements** par des opérations de lutte contre l'habitat indigne ou de réhabilitation globale, des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie des personnes, en soutenant les propriétaires occupants et bailleurs ;
- **Développer une offre de logements diversifiée**, en réhabilitant le bâti dégradé ou en soutenant les propriétaires de logements vacants, pour résorber cette dernière et garantir aux nouveaux habitants à accueillir (familles, couples d'actifs, etc.) l'accès à des logements adaptés ;
- **Compléter l'offre de logements à destination des travailleurs saisonniers** et améliorer les conditions de leur accueil, essentiel à l'activité économique du territoire ;
- **Poursuivre et finaliser les opérations de renouvellement urbain** et de résorption de l'habitat dégradé et insalubre, initiées sous le précédent programme *AMI centre-bourg*, en particulier l'opération de réhabilitation de l'îlot des Tilleuls (dispositif RHI Thirori sur l'ancienne sous-préfecture) ;
- **Coordonner sur le linéaire prioritaire ciblé, à savoir la Rue Nationale**, les opérations lourdes de restructuration du bâti et de réhabilitation des logements (l'opération des Tilleuls en particulier) avec des actions de réfection des façades, d'amélioration des locaux commerciaux (Axe 2), le traitement de l'espace public (Axe 3) et de la problématique de circulation (Axe 5) ;
- **Améliorer les aménités du centre ancien en créant des jardins partagés** à destination des habitants sans espaces extérieurs, dans les Jardins de la Tour (opération en terminées).

Axe stratégique n°2 : Maintenir et renforcer l'activité économique dans les centres-bourgs en soutenant les commerces et l'artisanat

- **Renforcer l'armature commerciale de proximité et l'activité à l'année** en accompagnant les initiatives d'implantation de commerces manquants (épicerie, pâtisserie, produits locaux) ;
- **Maintenir l'activité existante en identifiant les blocages de transmission des commerces** puis en accompagnant les chefs d'entreprise dans la transmission de leur activité et en identifiant les potentiels repreneurs ;
- **Affirmer la structuration du commerce dans le centre-ville** et la spécialisation des différents linéaires : commerces et activités de proximité ouverts à l'année sur la Rue Nationale, commerces et

restaurants touristiques dans la Rue du Mitan, restaurants et services autour des Places Marcel Sauvaire et de l'Église ;

- **Concentrer les efforts sur le linéaire commercial prioritaire, à savoir la Rue Nationale**, en réinvestissant les locaux vacants stratégiques, en encourageant l'amélioration des points de vente et la valorisation des enseignes commerciales ;
- **Articuler l'intervention sur le linéaire commercial prioritaire** avec les opérations de restructuration du bâti, d'amélioration des logements aux étages (notamment l'opération des Tilleuls), de réfection des façades (Axe 1), de requalification des espaces publics (Axe 3) et de traitement de la problématique de la circulation (Axe 5) afin de créer un véritable parcours marchand apaisé ;
- **Développer une stratégie favorisant la montée en gamme des commerces** et des hébergements, facteur identifié comme déterminant pour étendre l'activité touristique sur les ailes de la saison ;
- **Favoriser l'implantation de l'artisanat dans les rues du centre ancien**, pour les activités compatibles, pour diffuser les savoirs-faire des artisans locaux : artisanat d'art, réparation à haute valeur ajoutée, etc. ;
- **Développer et moderniser la zone artisanale** pour les activités non compatibles à une implantation en centre ancien.

Axe stratégique n°3 : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines

- **Requalifier en priorité la Rue Nationale** en conservant le double-sens de circulation, tout en lui conférant un traitement fonctionnel, qualitatif et apaisé, à la mesure de sa fonction structurante dans la trame viaire et les espaces publics du centre-bourg ;
- **Articuler cette requalification** avec les opérations de restructuration du bâti, de réhabilitation des logements, la rénovation des façades et toitures (Axe 1), les actions de soutien au commerce (Axe 2) ;
- **Modérer la place de la voiture dans le centre-ville**, en apaisant la traversée routière de la ville, en optimisant les parkings périphériques et en réduisant la place occupée par le stationnement sur les places principales, tout en prenant en compte les besoins des différents usagers, les pics de fréquentation lors des marchés hebdomadaire (mercredi et samedi) et en haute saison touristique ;
- **Mettre en réseau les lieux d'intérêts de la ville** en réduisant les conflits d'usage par un traitement qualitatif des espaces publics et des cheminements piétons, et en améliorant la signalétique ;
- **Définir une stratégie de valorisation du patrimoine** dans le cadre de la réalisation d'un *Site Patrimonial Remarquable* (SPR) et poursuivre les opérations de rénovation du patrimoine initiées, afin d'améliorer le cadre de vie et développer un tourisme plus diversifié et davantage étiré sur les ailes de la saison.

Axe stratégique n°4 : Conforter le rôle des centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population

- **Intensifier le pôle de services publics dans le centre-ville** en relocalisant et en agrandissant l'antenne des services de la CCAPV de Castellane dans un Bâtiment du Teillon entièrement réhabilité ;

- > **Créer un véritable moteur de l'activité touristique, culturelle et patrimoniale** de la commune en mutualisant et en modernisant l'Office de Tourisme et la Maison Nature & Patrimoines sur la place centrale ;
- > **Relocaliser la Poste sur la Rue Nationale**, comme point d'ancrage du parcours marchand ;
- > **Soutenir et renforcer l'offre de santé**, en étudiant les possibilités d'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle Ducélia ou de création d'une annexe dans le bâtiment de l'ancienne perception à rénover ;
- > **Étudier l'opportunité d'une opération mixte** mêlant équipements, services à la population et habitat, sur le site de l'ancien hôpital en entrée de ville ;
- > **Améliorer le centre de secours** en modernisant le centre actuel ou en construisant un nouveau bâtiment.

Axe stratégique n°5 : Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives, en recourant aux énergies renouvelables et en facilitant l'accès au numérique

- > **Apaiser la circulation et réduire la place du stationnement automobile dans la ville**, en lien avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie des habitants (Axe 1), de valorisation d'un parcours marchand (Axe 2), de requalification des espaces publics et de mise en valeur des patrimoines de la commune (Axe 3) ;
- > **Faciliter à l'échelle de la ville les mobilités alternatives** par l'amélioration des connexions piétonnes et modes actifs, du mobilier urbain et de la signalétique, en lien avec les enjeux de requalification des espaces publics (Axe 3) et de connexion entre les différents équipements et services à la population (Axe 4) ;
- > **Inscrire la réhabilitation énergétique comme l'un des enjeux principaux des projets** d'amélioration de l'habitat (Axe 1) et des équipements publics (Axe 4) ;
- > **Réaliser une veille des opportunités foncières** en vue de créer des extensions raisonnées du centre-ville (mixité fonctionnelle, densité maîtrisée) et ainsi limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les principales opérations d'aménagement



L'ÎLOT DES TILLEULS

Un complexe de bâti ancien très dégradé en cœur de bourg

- Résorber l'habitat indigne et dégradé
- Le stationnement mal organisé qui nuit aux autres usages
- Un linéaire commercial peu visible
- Une cohabitation piétons-véhicules difficile
- Un manque de mobilier et de signalétique
- Un patrimoine architectural peu valorisé du côté de la place



LA RUE NATIONALE

Un axe étroit et très fréquenté qui traverse le centre-ville

- Des trottoirs non accessibles pour les PMR
- Une cohabitation piétons-véhicules difficile
- Un manque d'aménagement pour les devantures commerciales



LES PARKINGS DE LA SALLE DES FÊTES ET DES AIRES

Un espace d'accueil en bordure du Verdon peu qualitatif

- Le stationnement mal organisé qui nuit aux autres usages
- Une cohabitation piétons-véhicules difficile
- Un manque de mobilier et de signalétique

① OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Un bâti restructuré, de nouveaux logements, commerces et espaces de vie



- Mettre en valeur les espaces bâtis
- Créer des locaux commerciaux
- Requalifier l'espace public de la Place des Tilleuls en optimisant les places de stationnement

② REQUALIFICATION DE LA RUE NATIONALE

Une requalification en zone partagée et apaisée



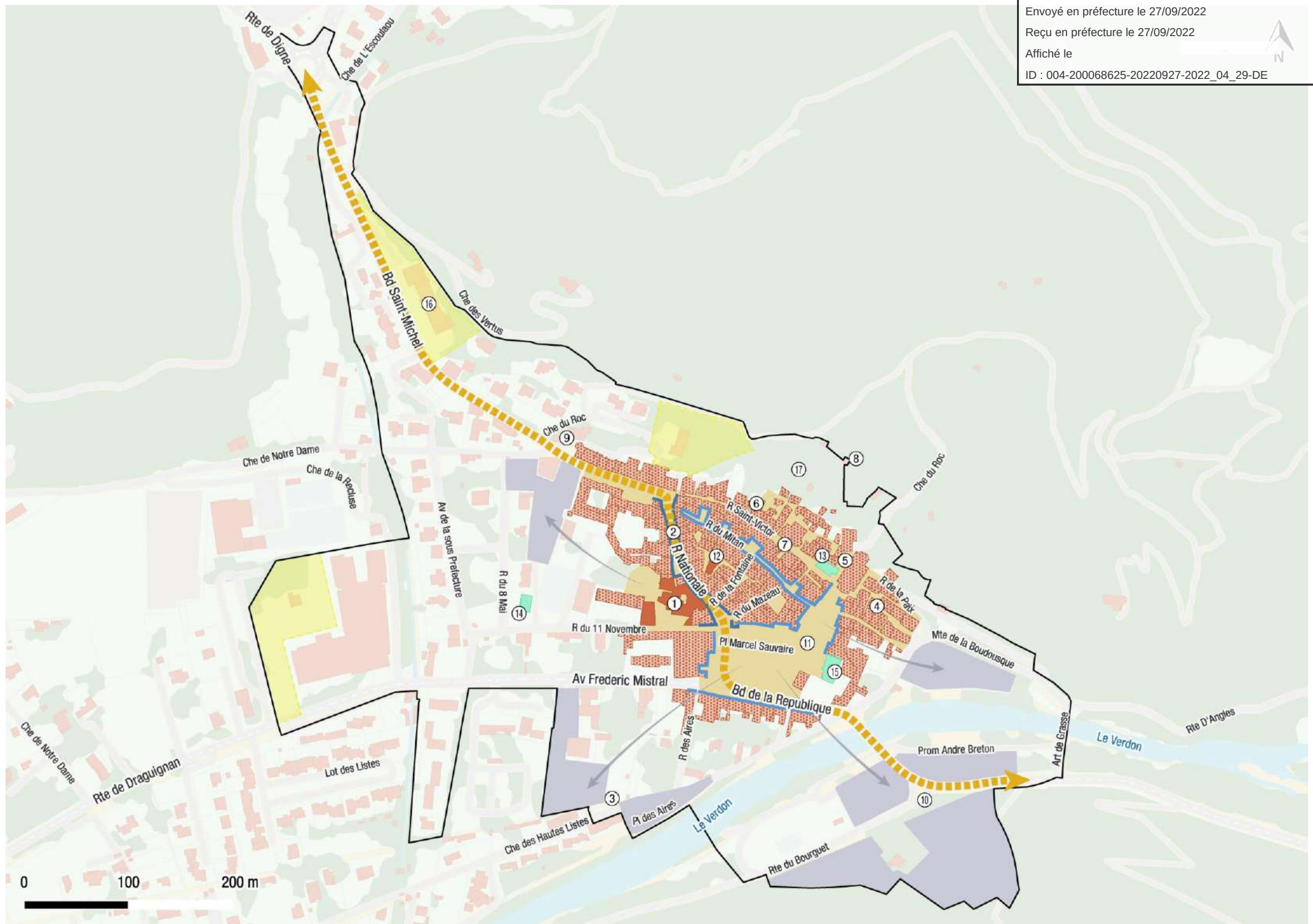
- Requalifier la traversée routière de la ville
- Reprofiler la Rue Nationale en conciliant les différents usages
- Mettre en valeur le linéaire commercial
- Valoriser les entrées du centre historique et le patrimoine architectural

③ RÉAMÉNAGEMENT DES PARKINGS

Optimisation du stationnement, végétalisation et désimperméabilisation



- Donner à la place un traitement fonctionnel et paysager qualitatif
- Conserver et optimiser le parking existant
- Repenser les aménagements et les accès



Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale de Castellane

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les orientations stratégiques



Périmètre d'intervention ORT



Intensifier l'amélioration de l'habitat et la réduction de la vacance dans le centre ancien



Réaliser des opérations ambitieuses de renouvellement urbain sur les îlots bâtis les plus dégradés afin de recréer des logements, des commerces et des espaces publics qualitatifs



Bleu clair : Préserver et valoriser le linéaire marchand
Bleu foncé : Renforcer le linéaire marchand par des actions sur les rez-de-chaussée commerciaux



Améliorer le cadre de vie et mettre en valeur le patrimoine en requalifiant les espaces publics du centre-bourg



Réaménager la traversée routière de la ville et apaiser les conflits d'usage sur la Rue Nationale



Conforter l'offre de services à la population et recentrer les équipements structurants en cœur de bourg



Réaliser une veille des opportunités foncières en vue de créer des extensions raisonnées du centre-ville (mixité fonctionnelle, densité maîtrisée, limitation de l'étalement urbain)



Réduire la place de la voiture dans le centre-ville en réorganisant le stationnement vers les parkings périphériques

Les opérations d'aménagement

- ① Opération de renouvellement urbain de l'îlot des Tilleuls : création de logements et de commerces et requalification des espaces publics
- ② Requalification de la Rue Nationale
- ③ Réfection des espaces de stationnement de la salle des fêtes et des Aires
- ④ Réfection des espaces publics du quartier de la Paix
- ⑤ Réfection de la Rue de la Mercy
- ⑥ Réfection du Chemin du Baus
- ⑦ Réfection de la Rue et du parvis de l'Eglise Saint-Victor
- ⑧ Réfection de la Tour Pentagonale
- ⑨ Démolition d'un cabanon Boulevard Saint-Michel
- ⑩ Réfection et création d'espaces de stationnement en rive gauche du Verdon
- ⑪ Requalification des Places Marcel Sauvaire et de l'Eglise
- ⑫ Démolition de l'îlot dégradé du Teisson et création d'une placette
- ⑬ Réhabilitation de l'immeuble du Teillon et relocalisation de l'antenne des services de la Communauté de communes Alpes Provence Verdon
- ⑭ Réhabilitation de l'ancienne perception et création d'une annexe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle
- ⑮ Agrandissement et réhabilitation de la Maison Nature & Patrimoine et relocalisation du Bureau d'Information Touristique
- ⑯ Réalisation d'une opération mixte en recyclage foncier sur le site de l'ancien hôpital
- ⑰ Création de jardins partagés dans les Jardins de la Tour

Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale de Castellane

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon
Réalisation sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3
Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021
Échelle : 1/4 000^{ème}
Version n°1, juillet 2022

Plan d'actions opérationnel

À partir des axes stratégiques définis, la commune de Castellane a identifié les projets à mettre en œuvre dans son secteur d'intervention. Le plan d'actions opérationnel ci-dessous est la traduction du projet de revitalisation.

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
1	Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ➔ FICHE ACTION N°1	Axe 1	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	ANAH, Banque des Territoires, Région*, Département**, CAF**
2	Renouvellement de l'Opération Façades et Toitures ➔ FICHE ACTION N°2	Axe 1 Axe 3	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	Région*, Fondation du Patrimoine*
3	Classement de Castellane en Site Patrimonial Remarquable ➔ FICHE ACTION N°4	Axe 3	CCAPV	Montage du marché public	2022 – 2024	DRAC*, Région*
4	Réhabilitation de l'Immeuble du Teillon et relocalisation de l'antenne des services de la CCAPV ➔ FICHE ACTION N°6	Axe 4	CCAPV	Faisabilité	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*, Département*
5	Soutien au fonctionnement de la Maison France Services	Axe 4 Axe 5	CCAPV	En cours	2021 – 2023	État, Département
6	Mise en place d'un suivi des dynamiques commerciales et d'actions de revitalisation sur les linéaires prioritaires ➔ FICHE ACTION N°8	Axe 2	Castellane	Élaboration d'une stratégie d'action suite à l'étude Shop'In	2022 – 2026	Banque des Territoires, CCI, CMA, Europe*

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
7	Mise à jour de la charte de qualité des commerces	Axe 2 Axe 3	Castellane	Envisagé	2023	
8	Réalisation d'une opération de renouvellement urbain de l'îlot des Tilleuls ➤ FICHE ACTION N°15	Axe 1 Axe 2 Axe 3	Castellane	Consultation marché de travaux phase 1	2017 – 2028	Europe*, État, ANAH, Région, Département, Banque des Territoires
9	Actualisation du schéma d'aménagement urbain et requalification de la Rue Nationale ➤ FICHE ACTION N°16	Axe 3 Axe 5	Castellane	Étude de programmation	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*, Département, Banque des Territoires
10	Réfection des espaces publics et du stationnement de la Salle des fêtes et des Aires ➤ FICHE ACTION N°17	Axe 3 Axe 5	Castellane	Maîtrise d'œuvre terminée	2022 – 2023	Europe*, État*, Région, Département*
11	Démolition de l'îlot du Teisson et création d'une placette ➤ FICHE ACTION N°18	Axe 3	Castellane	Faisabilité terminée	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*
12	Requalification de la rue de la Mercy et du quartier de la Paix ➤ FICHE ACTION N°19	Axe 3	Castellane	Maîtrise d'œuvre (en régie avec l'ABF)	2022 – 2023	État, ABF
13	Requalification de la rue Saint-Victor et du quartier du Baous ➤ FICHE ACTION N°20	Axe 3	Castellane	Étude de faisabilité	2022 – 2024	État, ABF, DRAC

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
14	Restauration de la Tour Pentagonale ➤ FICHE ACTION N°21	Axe 3	Castellane	Faisabilité terminée	2024 – 2025	État, ABF, DRAC
15	Création d'une annexe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle ➤ FICHE ACTION N°22	Axe 4	Castellane	Calibrage du besoin	2022 – ...	Europe*, État*, ARS*, Région*
16	Réalisation d'une opération mixte sur le site de l'ancien hôpital ➤ FICHE ACTION N°23	Axe 1 Axe 4	Castellane	Discussions entre les partenaires sur la vocation du site	2022 – ...	État*, Banque des Territoires*, Région*
17	Modernisation de la Maison Nature & Patrimoines et mutualisation avec l'Office de Tourisme ➤ FICHE ACTION N°24	Axe 4	Castellane	Faisabilité terminée	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*, Département, PNR Verdon, Verdon Tourisme
18	Réfection et création d'espaces publics et de stationnements en rive gauche du Verdon	Axe 3 Axe 5	Castellane	Stade esquisse	2024 – 2026	État*, Région*
19	Requalification des Places Marcel Sauvaire et de l'Église	Axe 3	Castellane	Stade esquisse	2025 – 2028	État*, Région*
20	Amélioration de la signalétique et du mobilier urbain	Axe 3 Axe 5	Castellane	Charte terminée	2022 – ...	Région*
21	Démolition du cabanon Boulevard Saint- Michel	Axe 3	Castellane	En projet	2022	
22	Création de jardins partagés	Axe 4	Castellane	Terminé	2021 – 2022	

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

*Partenaires / Financements mobilisables

**Financements sur le volet adaptation à la perte d'autonomie / handicap sous réserve d'éligibilité

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

PARTIE 4.



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES



Présentation de la commune

Saint-André-les-Alpes se situe au centre géographique du territoire communautaire, en rive droite du Verdon. Située à mi-chemin entre Nice et Digne-les-Bains, la commune est le pôle principal d'un bassin de vie comprenant les hautes vallées du Verdon et de l'Asse.

La ville s'organise de manière linéaire dans l'axe de la vallée, à partir de son village-rue historique. L'urbanisation s'étend également autour du bourg, dans la plaine alluviale et sur les coteaux, dans une partie élargie de la vallée. Elle rejoint désormais celle de la commune voisine de La Mure.

Saint-André s'insère dans un environnement paysager remarquable, constitué du Lac de Castillon et des premiers sommets des Basses Alpes. La commune est notamment un site privilégié pour la pratique du parapente et des loisirs en eau douce. L'architecture de Saint-André est très hétérogène, tirant à la fois des influences provençales et des Alpes.



La commune en quelques chiffres

1 010 habitants en 2019,
dont **40%** ont plus de 60 ans

59% de résidences principales, **32%** de
secondaires et **9%** de logements vacants

55% de propriétaires, **39%** de locataires,
dont **4%** de logements vacants

50% des résidences construites avant 1970

FORCES	FAIBLESSES
➤ Un parc de logements diversifié composé de petits collectifs en centre ancien et de maisons individuelles en périphérie ➤ Une polarité de commerces et de services qui rayonne sur tout le Haut-Verdon, peu dépendante du tourisme ➤ De nombreux emplois liés aux administrations et aux services aux entreprises ➤ Un cadre paysager remarquable et une activité touristique axée sur les activités sportives ➤ Une offre d'équipements et de services très satisfaisante qui se renforce encore	➤ Une forte demande de logements locatifs non satisfaite ➤ Une vacance commerciale faible mais concentrée à des endroits visibles, qui impacte le linéaire ➤ Des espaces publics peu requalifiés en centre-ville avec une forte présence de la voiture ➤ Quelques équipements vieillissants
OPPORTUNITÉS	MENACES
➤ Un cadre de vie attractif et une dynamique d'accueil de population très positive ➤ Un centre ancien relativement peu dense adapté aux attentes contemporaines ➤ Une topographie clémente et des possibilités de développement encore importantes ➤ Le développement d'un réseau de chaleur biomasse qui permet à la commune de faire sa transition énergétique	➤ Un vieillissement de la population qui se poursuit ➤ Une problématique importante de reprise et transmission des entreprises, notamment des commerces du centre ➤ De nombreuses friches en périphérie dont le foncier n'est pas maîtrisé par la commune

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Collège

Le Verdon

Écoles

Place Pastorelli
Parking et marché

Maison de retraite

Place de Verdun
Parking et salle
polyvalente



Gare des Chemins
de fer de Provence

Friche Collomp
Ancienne menuiserie

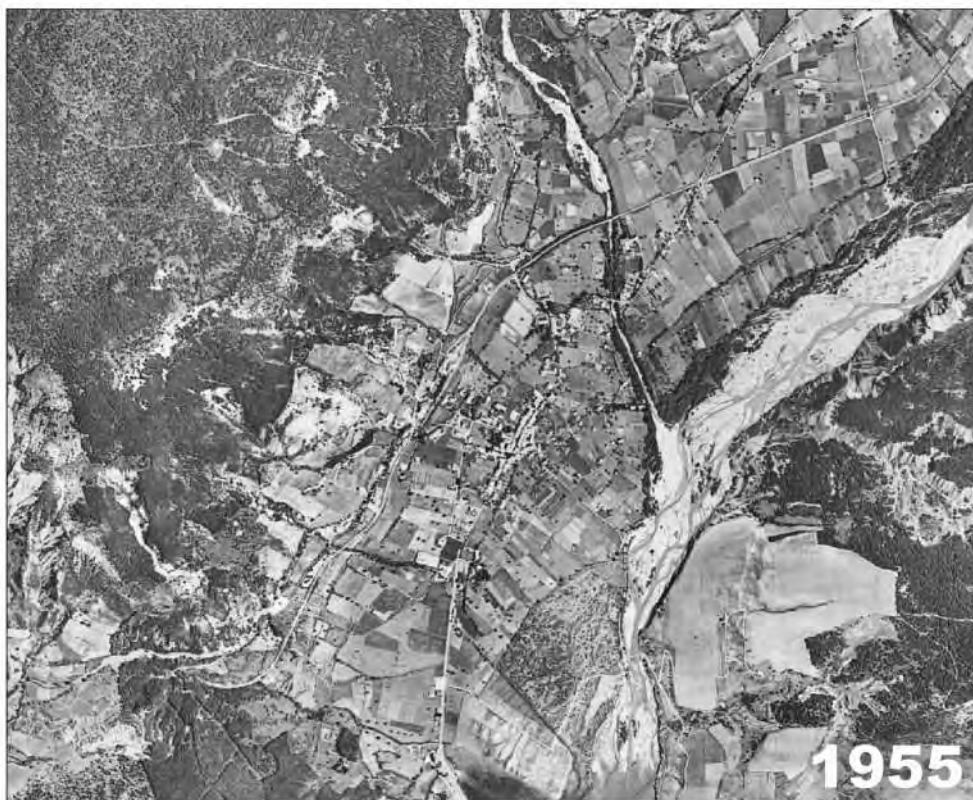
Grand Rue
Rue commerçante

Place Charles Bron
Église, Mairie
et restaurants

Gymnase
en construction

Ancienne
maison de retraite

Bâtiment
France Telecom



Un brin d'histoire...

Historiquement un village-rue situé au carrefour de la moyenne et de la haute vallée du Verdon, au cœur d'un territoire vivant principalement de l'activité agropastorale, Saint-André prend son essor à partir de la fin du XIX^e siècle avec l'arrivée du chemin de fer de Provence, puis dans la deuxième moitié du XX^e siècle autour des activités touristiques de plein air et liées à la retenue de Castillon. L'urbanisation s'est alors développée de manière diffuse le long des principaux axes routiers de la vallée, dans la plaine alluviale et sur les coteaux, tandis que le centre-bourg s'est agrandi de façon très lâche entre la Grand Rue et le contournement routier, par la création d'équipements et de parkings publics. La commune continue aujourd'hui de croître majoritairement par la création de maisons en périphérie. Le centre ancien a tout de même connu un regain d'intérêt récent.

Les enjeux de revitalisation

HABITAT

Des îlots dégradés en centre-bourg malgré de bons atouts

- Plusieurs îlots bâtis très dégradés et des logements insuffisamment réhabilités dans le centre ancien
- Une vacance des logements concentrée autour de la place principale, malgré des atouts en termes de cadre de vie (appartements traversants donnant d'un côté sur la Grand Rue, de l'autre sur un espace dégagé)

Une forte demande non satisfaite du fait de blocages

- Une forte demande locative non satisfaite pour des jeunes actifs et des familles avec enfants
- Une problématique de libération du foncier dans le centre, causée par des successions bloquées
- Un taux de résidences secondaire élevé de 39%

Une forte dynamique de construction en périphérie

- Une dynamique de construction de maisons individuelles en périphérie qui se poursuit avec la création d'un nouveau lotissement d'une dizaine de lots

COMMERCES ET SERVICES

Un pôle de commerces et de services capital pour le territoire

- Une position centrale dans le territoire de la CCAPV et une large aire d'influence s'étendant aux communes des hautes vallées de l'Asse et du Verdon (environ 5 500 habitants)
- Une excellente diversité commerciale, un marché bihebdomadaire, seul manque un lieu d'animation permanente
- Une qualité des commerces de bouche reconnue

Une vacance relativement faible mais toutefois visible

- Une vacance faible mais localisée à des emplacements pourtant stratégiques
- Une activité relativement peu impactée par la saisonnalité
- Un supermarché en entrée de ville qui doit compléter l'offre du centre, sans la concurrencer, ni entraver ses opportunités de développement
- Une évasion pour les gros achats limitée par l'éloignement des grands centres commerciaux

ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉS

Une place centrale vivante mais à parfaire

- Une concentration de restaurants et bars qui rend la place active
- Des façades de qualité du côté de la Mairie et des restaurants
- Un revêtement et des façades vieillissants du côté de la Grand Rue

Des espaces publics majoritairement occupés par la voiture

- Une Place de Verdun occupée par le stationnement, impactant fortement l'entrée principale du bourg
- Une Grand Rue au caractère routier avec du stationnement gênant les mobilités piétonnes
- Une connexion à la Gare des Chemins de fer de Provence peu évidente

Un réaménagement qualitatif autour des écoles

- Un traitement qualitatif de l'entrée de ville secondaire, autour de la Place Marcel Pastorelli et du Pôle Enfance

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Une offre d'équipements très satisfaisante et moderne...

- Une Mairie, une médiathèque et des écoles récemment rénovées, véritables atouts du centre-ville
- Un gymnase en construction qui vient finir de compléter l'armature d'équipements sport et loisirs de la commune
- Un réseau de chaleur biomasse en développement mais un raccordement encore incomplet

...Mais plusieurs bâtiments inadaptés

- Une salle polyvalente vétuste, à l'étroit et peu efficace énergétiquement
- Un bureau d'information touristique mal positionné, éloigné de la place principale
- Un grand nombre de bâtiments abandonnés en proche périphérie, impactant la ville mais représentant de véritables opportunités de développement

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE



Map of the Gare CP area in Digne, showing streets, buildings, and a highlighted yellow area. The map includes a scale bar (0-200m) and a north arrow. A legend in the top right corner provides document details: 'Envoyé en préfecture le 27/09/2022', 'Reçu en préfecture le 27/09/2022', 'Affiché le', and 'ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE'.

Cartographie diagnostic du centre-bourg de Saint-André-les-Alpes

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Habitat et logements

-  Bâti
-  Bâti dégradé
-  Concentration de logements vacants

Commerces et services

-  Commerce ou service
-  Commerce ou service vacant

Espaces publics

-  Espace public requalifié
-  Jardin public / espace de respiration
-  Espace public non-requalifié / stationnement à optimiser
-  Entrée de ville peu valorisée

Mobilités

-  Cheminement piéton récemment aménagé
-  Rue à configuration très routière / manque d'aménagement piéton

Équipements publics

-  Équipement public
-  Équipement public raccordé au réseau de chaleur
-  Équipement public vieillissant

Cartographie diagnostic du centre-bourg de Saint-André-les-Alpes

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon

Réalisé sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3

Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021

Échelle : 1/2 000^{ème}

Version n°1, juillet 2022

La stratégie d'intervention

Forte de ces constats, la commune de Saint-André-les-Alpes a défini les grandes orientations et objectifs pour la revitalisation son centre-bourg. Sa stratégie de revitalisation s'articule autour des 5 grands axes du projet intercommunal et se déclinent comme suit.

Axe stratégique n°1: Rendre l'habitat dans les centres anciens plus attractif en intensifiant l'amélioration des logements

- **Restaurer l'attractivité résidentielle du centre du village** par une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins et attentes des habitants en matière de typologie, d'isolation, de luminosité, d'accès à des espaces privatifs extérieur, etc. ;
- **Améliorer les logements** par des travaux de réhabilitation globale, d'amélioration de l'efficacité énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie des personnes âgées, en soutenant les propriétaires occupants et bailleurs ;
- **Développer une offre de logements diversifiée**, en réhabilitant le bâti dégradé ou en soutenant les propriétaires de logements vacants, pour résorber cette dernière et garantir aux nouveaux habitants à accueillir (familles, actifs, etc.) l'accès à des logements adaptés ;
- **Concentrer les efforts sur les îlots les plus dégradés** identifiés au niveau de la partie centrale de la Grand Rue, de la Place de Verdun au croisement avec l'Avenue de la Gare ;
- **Sur ce linéaire prioritaire, coordonner les opérations** de réhabilitation des logements avec des actions de réfection des façades, d'amélioration des locaux commerciaux (Axe 2) et le traitement de l'espace public (Axe 3) ;
- **Promouvoir et expérimenter de nouvelles formes urbaines** d'habitat groupé, inséré dans la trame urbaine existante, alternatif à la maison individuelle isolée avec des espaces extérieurs privatifs, une aération du tissu, une intégration paysagère et végétale.

Axe stratégique n°2 : Maintenir et renforcer l'activité économique dans les centres-bourgs en soutenant les commerces et l'artisanat

- **Renforcer l'armature commerciale de proximité et l'activité à l'année** en accompagnant les initiatives d'implantation de nouveaux commerces complémentaires à l'offre solide existante ;
- **Maintenir l'activité existante en identifiant les blocages de transmission des commerces** puis en accompagnant les chefs d'entreprise dans la transmission de leur activité et en identifiant les potentiels repreneurs ;
- **Concentrer les efforts sur le linéaire commercial prioritaire**, à savoir la Grand Rue, de la Place de Verdun au croisement avec l'Avenue de la Gare, en réinvestissant les locaux vacants stratégiques, en encourageant l'amélioration des points de vente et la valorisation des enseignes commerciales ;
- **Articuler l'intervention sur le linéaire commercial prioritaire** avec les opérations de restructuration du bâti, d'amélioration des logements aux étages, de réfection des façades et de requalification des espaces publics et des cheminements piétons pour créer un véritable parcours marchand apaisé ;

- **Favoriser l'installation d'activités artisanales dans le centre-bourg**, pour les activités compatibles avec l'habitat, pour diffuser les savoirs-faire des artisans locaux, etc. ;
- **Développer des activités économiques et des initiatives en faveur de l'environnement**, en lien avec les actions du PAT (développement de l'alimentation en circuits-courts, approvisionnement auprès des producteurs locaux) et l'économie circulaire (déploiement des filières de tri, de recyclage et de collecte des biocéchetts portées par la CCAPV).

Axe stratégique n°3 : Améliorer le cadre de vie dans les cœurs de bourgs en requalifiant les espaces publics et en valorisant les patrimoines

- **Renouveler l'attractivité et le cadre de vie du centre-bourg**, à la fois pour ses habitants et ses visiteurs, valoriser le bâti, les commerces, l'Église et les aménités paysagères déjà présentes, par la requalification de la Place de Verdun, vaste espace public liant la principale entrée de ville depuis la N202 et la place centrale du village ;
- **Modérer la place de la voiture dans l'espace public**, en conservant mais en optimisant le stationnement sur la Place de Verdun, pur prendre en compte les différents usages des habitants, des visiteurs et anticiper les besoins futurs ;
- **Améliorer la lisibilité de la trame urbaine**, en identifiant mieux les entrées de ville, en mettant en réseau les différentes polarités et lieux d'intérêt de la ville (Gare des Chemins de fer de Provence, Pôle de services, Pôle d'équipements de sport et de loisirs, polarité commerciale, etc.) et en réduisant les conflits d'usage, par un traitement qualitatif des espaces publics et des cheminements piétons ;
- **Concentrer les efforts sur la partie basse de la Place de Verdun**, dans un premier temps, en lien avec des opérations de réhabilitation des logements, de rénovation des façades et toitures (Axe 1) et de soutien au linéaire commercial prioritaire (Axe 2).

Axe stratégique n°4 : Conforter le rôle des centralités en développant l'offre d'équipements et de services à la population

- **Renforcer le pôle de services administratifs** adressé sur la Place de Verdun par l'accueil d'un nouveau siège pour la CCAPV, relocalisé en centre-ville, agrandi pour répondre à la montée en charge des effectifs et exemplaire sur le plan énergétique ;
- **Envisager la relocalisation du Bureau d'Information Touristique** au rez-de-chaussée du futur siège de la CCAPV afin de le positionner à proximité de l'entrée principale du village et de mutualiser les points d'information à la population (services de la CCAPV, MSAP) ;
- **Poursuivre le développement et la modernisation du pôle d'équipements de sport et de loisirs** en finalisant la construction de la halle des sports et en agrandissant et réhabilitant la salle polyvalente ;
- **Compléter le pôle d'équipements jeunesse** en créant un réfectoire pour l'école primaire ;
- **Coordonner la création du nouveau siège de la CCAPV, son insertion urbaine et paysagère**, ainsi que les autres opérations d'équipements publics, avec le projet de réaménagement de la Place de Verdun, des espaces de stationnement et des connexions piétonnes ;
- **Conforter le rôle de centralité et de polarité attractive de Saint-André-les-Alpes** dans son bassin de vie en renforçant l'offre d'équipements et de services et en anticipant les besoins des habitants à

accueillir (couples, jeunes actifs), notamment autour d'une opération mixte sur le site de l'ancienne maison de retraite qui pourrait accueillir des services de santé.

Axe stratégique n°5 : Favoriser les transitions du territoire en développant les mobilités actives, en recourant aux énergies renouvelables et en facilitant l'accès au numérique

- **Inscrire la réhabilitation énergétique comme l'un des enjeux principaux des projets** d'amélioration de l'habitat (Axe 1) et d'équipements publics (Axe 4) ;
- **Poursuivre le développement du réseau de chaleur urbain**, par l'augmentation de la capacité de la chaudière biomasse et par la finalisation du raccordement des principaux bâtiments publics de la commune, permettant d'améliorer leur performance énergétique et de réduire les charges de fonctionnement de la commune, en lien avec la réhabilitation de la salle polyvalente (Axe 4) ;
- **Optimiser le stationnement automobile**, en lien avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie des habitants (Axe 1), de valorisation d'un parcours marchand (Axe 2) et de requalification des espaces publics (Axe 3) ;
- **Faciliter à l'échelle de la ville les mobilités alternatives** par l'amélioration des connexions piétonnes et modes actifs, du mobilier urbain et de la signalétique, en lien avec les enjeux de requalification des espaces publics (Axe 3) et de connexion entre les différents pôles d'équipements (Axe 4) ;

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les principales opérations d'aménagement



LA PLACE DE VERDUN

Un vaste parking à l'entrée du cœur de bourg

- › Le stationnement mal organisé qui nuit aux autres usages
- › Un linéaire commercial peu visible
- › Une cohabitation piétons-véhicules difficile
- › Un manque de mobilier et de signalétique
- › Un patrimoine architectural peu valorisé du côté de la place



LA FRICHE COLLOMP

Une ancienne menuiserie à l'abandon

- › Un constat : une friche abandonnée en périphérie du bourg, non sécurisée et attenante à l'école
- › Un besoin : les élèves de l'école primaire vont se restaurer dans la cantine du collège, distante de 500 mètres



L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE

Un grand bâtiment à la recherche d'une seconde vie

- › Un grand bâtiment abandonné à dépolluer et réinvestir, voir à reconstruire
- › Parcelle appartenant à une association avec un bail emphytéotique au bénéfice de la commune
- › Une connexion avec le centre bourg à recréer
- › Des surfaces importantes non exploitées

① REQUALIFICATION DE LA PLACE

Un stationnement optimisé pour de nouveaux usages

- 
- Donner à la place un traitement fonctionnel et paysager qualitatif
 - Conserver et optimiser le parking existant
 - Mettre en valeur le linéaire commercial
 - Anticiper la construction du futur siège de la CCAPV
 - Valoriser le patrimoine architectural en réduisant l'impact visuel du stationnement devant la façade
-

② CRÉATION DU RÉFECTOIRE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE

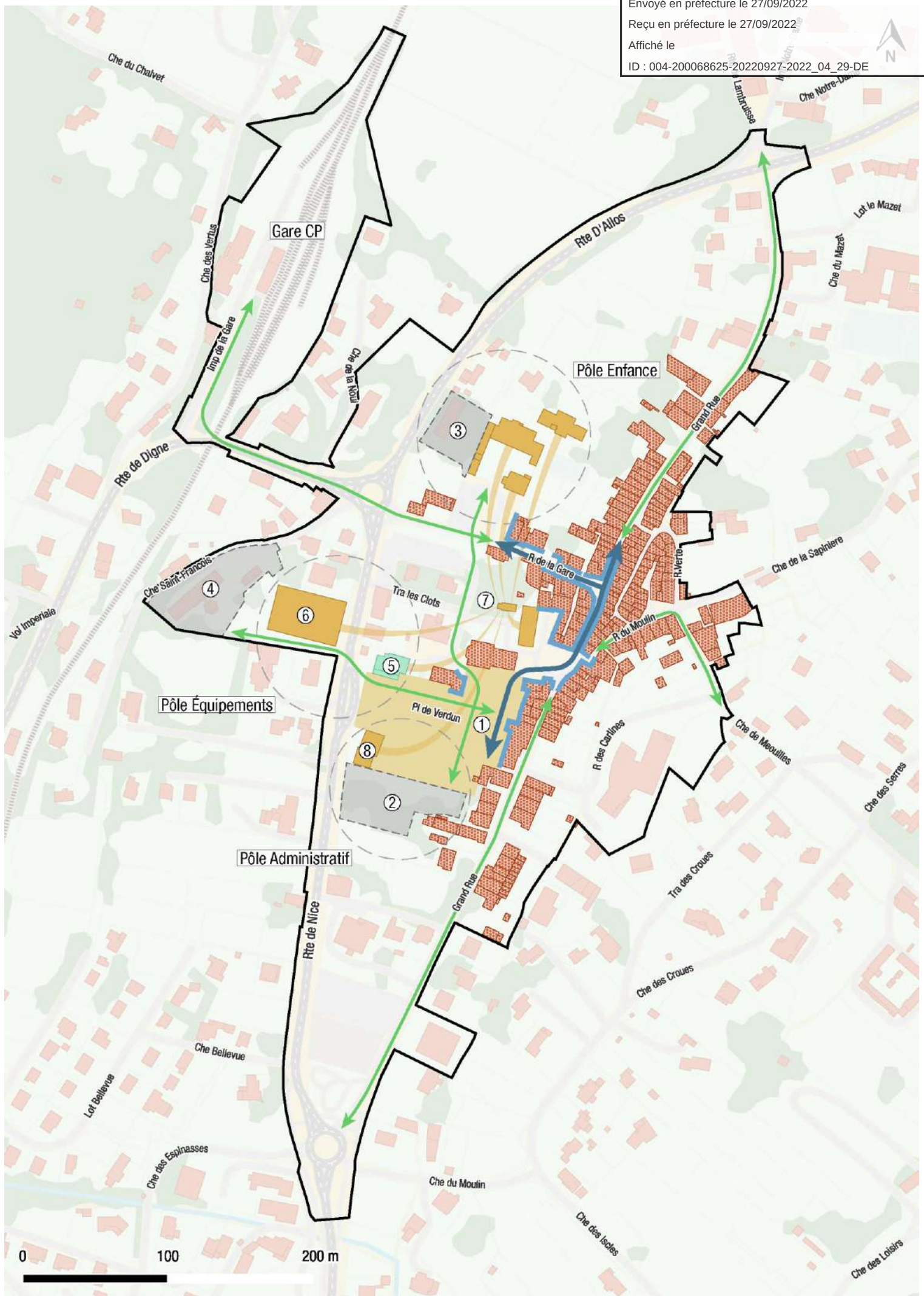
Une opération de recyclage foncier d'utilité publique

- 
- Acquérir le foncier
 - Démolir, dépolluer la friche et construire un réfectoire
-

④ RÉALISATION D'UNE OPÉRATION MIXTE

En réponse aux besoins d'hébergements et d'équipements

- 
- Mener une opération d'habitat mixte
 - Soutenir le développement d'équipements (regroupement de l'offre de santé, services publics, etc.)
 - Traitement fonctionnel et paysager des espaces extérieurs



Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale de Saint-André-les-Alpes

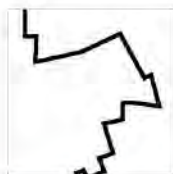
Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_29-DE

Les orientations stratégiques



Périmètre d'intervention ORT



Intensifier l'amélioration de l'habitat et la réduction de la vacance dans le centre ancien



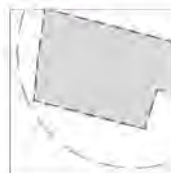
Créer un parcours marchand par des actions coordonnées sur les façades, les rez-de-chaussée commerciaux et l'espace public



Valoriser l'entrée de ville principale par l'optimisation du stationnement et la requalification de l'espace public



Relier les principaux lieux d'intérêt par l'apaisement de la voirie et la création de cheminements pour les modes actifs



Conforter les principales polarités du centre-ville par la réalisation d'opérations mixtes et la création d'équipements structurants



Réaliser la transition énergétique du parc d'équipements publics en les raccordant au réseau de chaleur



Réaliser la transition énergétique du parc d'équipements publics en rénovant leur enveloppe

Les opérations d'aménagement

- ① Requalification de la Place de Verdun et optimisation du stationnement
- ② Construction du nouveau siège de la CCAPV
- ③ Construction d'un réfectoire pour l'école primaire sur la friche Collomp
- ④ Réalisation d'une opération mixte sur le site de l'ancienne maison de retraite Saint-François

- ⑤ Rénovation énergétique de la salle polyvalente
- ⑥ Construction d'un gymnase
- ⑦ Extension du réseau de chaleur biomasse et raccordement des équipements publics
- ⑧ Création d'une Maison France Services

Cartographie du projet d'Opération de Revitalisation Territoriale de Saint-André-les-Alpes

Réalisé par : Service Petites villes de demain, Communauté de communes Alpes Provence Verdon

Réalisé sous : Adobe Illustrator 26.3.1, QGIS Desktop 3.20.3

Sources fond de carte : IGN BD TOPO, décembre 2021 - IGN PARCELLAIRE EXPRESS, décembre 2021

Échelle : 1/3 000^{ème}

Version n°1, juillet 2022

Plan d'actions opérationnel

À partir des axes stratégiques définis, la commune de Castellane a identifié les projets à mettre en œuvre dans son secteur d'intervention. Le plan d'actions opérationnel ci-dessous est la traduction du projet de revitalisation.

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
1	Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ➔ FICHE ACTION N°1	Axe 1	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	ANAH, Banque des Territoires, Région*, Département**, CAF**
2	Renouvellement de l'Opération Façades et Toitures ➔ FICHE ACTION N°2	Axe 1 Axe 3	CCAPV	Étude préopérationnelle	2022 – 2026	Région*, Fondation du Patrimoine*
3	Construction du nouveau siège de la CCAPV à Saint-André-les-Alpes ➔ FICHE ACTION N°5	Axe 4	CCAPV	AMO + Mission de programmation	2022 – 2025	État*, Région*, Département* (uniquement pour la salle multifonction)
4	Création d'un gymnase	Axe 4	CCAPV	Travaux en cours	2021 – 2023	État, Région, Département
5	Soutien au fonctionnement de la Maison France Services	Axe 4 Axe 5	CCAPV	En cours	2021 – 2023	État, Département
6	Mise en place d'un suivi des dynamiques commerciales et d'actions de revitalisation sur les linéaires prioritaires ➔ FICHE ACTION N°8	Axe 2	Saint-André	Élaboration d'une stratégie d'action suite à l'étude Shop'In	2022 – 2026	Banque des Territoires, CCI, CMA, Europe*

N°	NOM DE L'ACTION	AXE(S) STRATÉGIQUE(S)	MAÎTRISE D'OUVRAGE	STATUT	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	PARTENAIRES ET FINANCEMENTS
7	Réalisation d'un plan-guide d'aménagement urbain et requalification de la Place de Verdun ➤ FICHE ACTION N°25	Axe 3 Axe 5	Saint-André	Étude de programmation	2022 – 2025	Europe*, État*, Région*, Banque des Territoires
8	Mise en place d'une nouvelle signalétique	Axe 3 Axe 5	Saint-André	En projet	2023 – 2024	Banque des Territoires*, Région*
9	Agrandissement et rénovation énergétique de la salle polyvalente ➤ FICHE ACTION N°26	Axe 4	Saint-André	Ateliers étudiants	2023 – 2024	Europe*, État*, Région*, Département***, PNR Verdon****
10	Extension du réseau de chaleur et raccordement aux équipements publics ➤ FICHE ACTION N°27	Axe 5	Saint-André	Lancement des travaux	2022 – 2023	État, ADEME, Région
11	Création d'un réfectoire pour l'école primaire sur la friche Collomp ➤ FICHE ACTION N°28	Axe 4	Saint-André	Négociations foncières	2022 – 2025	Banque des Territoires, État*, Région*, Europe*
12	Réalisation d'une opération mixte sur le site de l'ancienne maison de retraite ➤ FICHE ACTION N°29	Axe 1 Axe 2 Axe 4	Saint-André	En projet	2023 – ...	Banque des Territoires*, État*, Région*, Europe*, Agence de Développement 04

*Partenaires / Financements mobilisables

**Financements sur le volet adaptation à la perte d'autonomie / handicap sous réserve d'éligibilité

***Sous réserve d'inscription au prochain CDST à partir de 2024

****Ingénierie mobilisable sur le volet amélioration énergétique

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION

Durée

La présente convention est conclue pour une durée de **cinq ans**, soit pour les années civiles 2022 à 2027.

Chaque action ou opération des plans d'actions peut s'inscrire dans un calendrier différent de celui de la convention, en fonction de sa fiche action particulière.

Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de lumières » et les communes signataires d'Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes, en partenariat avec l'État, ses établissements publics et les autres partenaires associés.

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

Les partenaires financiers se sont engagés au niveau national à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Pour assurer l'appropriation des projets par les habitants du territoire, des actions de consultation, de concertation et de collaboration pourront être mises en place, comme **événements fédérateurs** pour dynamiser la mobilisation collective autour des préoccupations et projets portés dans le cadre de l'ORT.

Instances de pilotage

Pour assurer la conduite des projets de revitalisation du territoire et de ses secteurs d'intervention, le pilotage de l'ORT est assuré par différents comités composés de représentants des signataires de la convention.

La convention ORT supplantant la convention d'adhésion Petites villes de demain, les instances de pilotage de la première, décrites dans les paragraphes suivants, remplacent celles prévues par la seconde.

Trois niveaux de conduite de projet sont mis en place : un comité de pilotage, un comité technique et une équipe-projet ORT.

Les comités de pilotage

Les comités de pilotage sont les instances de validation des stratégies globales et communales et de leurs évolutions. Ils permettront de définir les orientations de l'opération et de faire se rencontrer l'ensemble des représentants des partenaires concernés.

À l'instar des modalités prévues dans la convention d'adhésion au programme Petites villes de demain, un comité de pilotage sera organisé pour chaque commune signataire de l'ORT. Chaque Comité de pilotage sera coprésidé par le Président de l'EPCI ainsi que le Maire de la Commune, signataires de l'ORT.

Leurs principaux objectifs sont :

- Prendre connaissance de l'évaluation du dispositif ;
- Définir les orientations politiques de l'opération ;
- Assurer la cohérence de la stratégie globale d'intervention ;
- Valider les grandes décisions du programme ;
- Réorienter si besoin les actions selon les résultats et le contexte.

Ces comités de pilotage se réunissent tous les semestres mais leurs membres restent en contact régulièrement afin de garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Ils se composent, pour chaque commune signataire :

- **Pour la Communauté de Communes** : le Président de la Communauté de Communes ainsi que trois de ses Vice-Présidents, celui en charge de l'économie, de l'emploi et de la formation, en charge de l'urbanisme, celui en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que des mutualisations. Autant que de nécessaire, la Vice-Présidente en charge des contrats partenariaux pourra être associée par le Président de la CCAPV, avec accord du Maire, dans les étapes concernant le financement des opérations, une fois celles-ci arrêtées.
- **Pour la commune signataire** : le Maire de la Commune et trois de ses conseillers municipaux désignés par ses soins. Le Maire pourra ponctuellement y associer un conseiller supplémentaire, en fonction des thématiques abordées, avec accord du Président de la CCAPV.
- **L'État** sera représenté dans les trois comités de pilotage par le Préfet de Département ou un représentant désigné par ses soins.
- **Les Partenaires locaux**, Conseil Départemental et Chambre de Commerce et d'Industrie, y seront invités et représentés.

Les représentants d'autres partenaires dans l'action pourront être conviés aux comités de pilotage selon l'ordre du jour.

Les Comités valident les orientations et suivent l'avancement du projet sur chaque commune.

Les comités techniques

Pour assurer la mise en œuvre des projets, des comités techniques seront mis en place. Ces comités permettront de veiller à la conduite opérationnelle du plan d'actions global, de proposer des solutions aux difficultés qui pourraient apparaître en cours de route et de proposer des décisions à soumettre aux comités de pilotage.

Leurs principaux objectifs sont :

- Suivre les études pré-opérationnelles lancées dans le cadre du programme Petites villes de demain ;
- Rendre compte au comité de coordination et préparer les comités de pilotage ;
- Suivre les indicateurs d'évaluation de l'ORT.

Ces comités techniques se réunissent au minimum deux fois par an.

Ils sont composés des Collectivités bénéficiaires et de leurs services, associant à minima les chefs de projets Petites villes de demain, les DGS et/ou secrétaires généraux des trois communes et de l'intercommunalité, le Chef du service Aménagement Urbain et Habitat de la Direction Départementale des Territoires, un technicien du Conseil Départemental et un technicien de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Les techniciens d'autres partenaires dans l'action pourront être conviés aux comités de pilotage selon l'ordre du jour.

L'équipe-projet ORT

Une équipe-projet assure le suivi de la mise en œuvre technique des projets inscrits dans les plans d'actions de la convention ORT. Elle se réunit autant de fois que nécessaire, sous la supervision des chefs de projet Petites villes de demain, qui assurent la maîtrise d'ouvrage des études et actions. Participeront également à minima la responsable du Pôle Urbanisme-Habitat-Logement-Cadre de vie, le chargé de mission Développement Économique et la chargée des politiques contractuelles.

Évaluation

L'Opération de Revitalisation du Territoire fera l'objet d'un bilan biennuel en comité de pilotage pour chaque commune signataire. Elle fera également l'objet d'une évaluation finale à l'issue de sa durée de 5 ans.

Cette évaluation permettra de constater l'état de déploiement du projet de revitalisation de chacune des communes signataires. Elle fera un bilan des effets de la politique contractuelle Petite villes de demain et de la mise en œuvre de l'ORT sur le territoire dans les différents périmètres d'intervention.

Les bilans biennuels ainsi que l'évaluation finale pourront également être présentés, si nécessaire, dans mes instances communautaires appropriées.

Modifications et traitement des litiges éventuels

La convention pourra être prorogée par accord des parties, par avenant dans la durée définie par la convention.

La modification de la présente convention sera rendue possible par avenant. Toute proposition d'avenant sera discutée en amont au sein du comité technique de l'ORT, puis devra être validée par le/les comité(s) de pilotage de la/des commune(s) concernée(s) par la modification, et enfin soumise à délibération des conseils de l'EPCI et de la/des communes concernée(s) par la modification.

Aussi, le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

Les fiches actions pourront être révisées et validées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers de l'opération dont il est question, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur la convention ou d'autres actions. Toute modification sera discutée au préalable en comité technique puis soumise à l'analyse du comité de pilotage.

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Marseille.

Engagement général des parties

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

Pour les parties signataires de la convention

Les parties signataires de la convention ORT s'entendent pour signer une convention « chapeau », permettant ainsi d'individualiser, dans un premier temps, une convention à l'échelle du territoire intercommunale et des périmètres d'intervention sur les centre-bourgs des communes principales.

L'État s'engage à :

- Autoriser les droits créés par l'ORT et à appliquer les dispositifs sollicités par les collectivités ;
- Animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- Désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- Étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

Les collectivités bénéficiaires s'engagent à :

- Mettre en œuvre les orientations du projet motivant la signature de la convention d'ORT ;
- Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
- Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

Les partenaires financeurs s'engagent à :

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Pour les parties non-signataires de la convention

Les autres partenaires locaux mentionnés dans les fiches-actions proposent :

- Une instruction dans les meilleurs délais ;
- De mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement.

● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●



Marc CHAPPUIS
Préfet des Alpes-de-Haute-Provence
Représentant local de l'ANAH



Maurice LAUGIER
Président de la CCAPV



Serge PRATO
Maire de Saint-André-les-Alpes

ANNEXES

Fiches actions

Actions portées par la Communauté de communes Alpes Provence Verdon

N°	NOM DE L'ACTION
01	Renouvellement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
02	Renouvellement de l'Opération Façades et Toitures
03	Candidature et animation du label <i>Villes et Pays d'Art et d'Histoire</i>
04	Classement de Castellane, Entrevaux et Colmars-les-Alpes en <i>Sites Patrimoniaux Remarquables</i>
05	Construction du nouveau siège de la CCAPV à Saint-André-les-Alpes
06	Réhabilitation de l'Immeuble du Teillon à Castellane et relocalisation de l'antenne des services de la CCAPV
07	Création d'un gymnase à Annot
09	Réalisation d'une opération mixte sur l'îlot de la Respelido : relocalisation de la crèche et de la médiathèque

Action portée par les trois Petites villes de demain

N°	NOM DE L'ACTION
08	Mise en place d'un suivi des dynamiques commerciales et d'actions de revitalisation sur les linéaires prioritaires

Actions portées par la Commune d'Annot

N°	NOM DE L'ACTION
09	Réalisation d'une opération mixte sur l'îlot de la Respelido : création de logements pour personnes âgées
10	Réalisation d'un plan-guide d'aménagement urbain et requalification de la Place du Revelly
11	Mise en place d'une nouvelle signalétique
12	Aménagement paysager de l'ancienne station-service en entrée de ville
13	Restauration de la Chapelle de Vérimande
14	Rénovation de la piscine municipale en complexe aqualudique

Actions portées par la Commune de Castellane

N°	NOM DE L'ACTION
15	Réalisation d'une opération de renouvellement urbain de l'îlot des Tilleuls
16	Actualisation du schéma d'aménagement urbain et requalification de la Rue Nationale
17	Réfection des espaces publics et du stationnement de la Salle des fêtes et des Aires
18	Démolition de l'îlot du Teisson et création d'une placette
19	Requalification de la rue de la Mercy et du quartier de la Paix
20	Requalification de la rue Saint-Victor et du quartier du Baous
21	Restauration de la Tour Pentagonale
22	Création d'une annexe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle
23	Réalisation d'une opération mixte sur le site de l'ancien hôpital
24	Modernisation de la Maison Nature & Patrimoines et mutualisation avec l'Office de Tourisme

Actions portées par la Commune de Saint-André-les-Alpes

N°	NOM DE L'ACTION
25	Réalisation d'un plan-guide d'aménagement urbain et requalification de la Place de Verdun
26	Agrandissement et rénovation énergétique de la salle polyvalente
27	Extension du réseau de chaleur et raccordement aux équipements publics
28	Création d'un réfectoire pour l'école primaire sur la friche Collomp
29	Réalisation d'une opération mixte sur le site de l'ancienne maison de retraite



Convention Petites villes de demain valant Opération de Revitalisation du Territoire



Communauté de Communes Alpes Provence Verdon

97 Zone Artisanale - BP 2

04 170 Saint-André-les-Alpes

04 92 83 68 99

www.ccapv.fr



Commune d'Annot

Hôtel de Ville - Place du Grand Marché

04240 Annot

04 92 83 22 09

www.annot.com



COMMUNE DE
CASTELLANE

Commune de Castellane

Place Marcel Sauvaire - BP 34

04120 Castellane

04 92 83 60 07

www.mairie-castellane.fr



Commune de Saint-André-les-Alpes

1 Place Charles Bron

04170 Saint-André-les-Alpes

04 92 89 02 04

www.saint-andre-les-alpes.fr