



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Pour la commune de Ribérac

ENTRE

La commune de Ribérac

Représenté par Nicolas PLATON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 7 mars 2023,

Ci-après désigné par Le Maire,

La Communauté de Communes Périgord Ribéracois

Représenté par Didier BAZINET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22 mars 2023,

Ci-après désigné par Le Président,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Monsieur le Préfet, Jean-Sébastien LAMONTAGNE, délégué territorial de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires,

Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil départemental de la Dordogne

Représenté par Monsieur le Président, Germinal PEIRO,

Ci-après désigné par « le Conseil départemental » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

Préambule	3
Article 1 – Objet de la convention cadre	3
Article 2 – Les ambitions du territoire.....	7
Article 3 – Les orientations stratégiques.....	10
Article 4 – Le plan d’action	12
4.1 Les actions	14
4.2. Projets en maturation	14
4.3 Présentation du périmètre ORT	14
Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie	15
Article 6 – Engagements des partenaires.....	16
6.1. Dispositions générales concernant les financements	16
6.2. Le territoire signataire.....	16
6.3 L’État, les établissements et opérateurs publics.....	17
6.4. Engagements du Département	18
6.5. Engagements des autres opérateurs publics	18
6-6-1. Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)	18
6-6-2. Domofrance	19
6-6-3. Périgord Habitat.....	19
6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	19
6.7. Maquette financière.....	19
Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain.....	20
Article 8 – Suivi et évaluation du programme.....	22
Article 9 – Résultats attendus du programme	22
Article 10 – Utilisation des logos	23
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	24
Article 12 – Evolution et mise à jour du programme	24
Article 13 – Résiliation du programme.....	25
Article 14 – Traitement des litiges.....	25

Preambule

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

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

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

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La présente convention énonce que par voie d'avenant d'autres ORT pourront être intégrées sur d'autres communes du Ribérais identifiées comme pôles structurants, s'appuyant sur une ingénierie propre (distincte de celle de la commune de Ribérac).

Article 1 – Objet de la convention cadre

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

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

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

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

La commune de Ribérac a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 26 mars 2021.

Les éléments ci-après constituent une synthèse du diagnostic (annexe. 1) :

Présentation de Ribérac

Située en Dordogne, la commune de Ribérac se trouve à 37 km de Périgueux et 50 km d'Angoulême. Chef-lieu d'un canton de 33 communes, elle est la centralité la plus importante de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (44 communes). La ville comptait en 2018 : 3862 habitants (INSEE) pour une superficie de 2279 hectares, rassemblant près de 20% de la population communautaire. Ribérac est la commune centre de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois et fait partie du Pays Périgord Vert (association qui regroupe les collectivités locales situées dans le nord du département de la Dordogne, et dont les missions principales sont de développer le territoire au plan économique et gérer le programme européen LEADER).

Ribérac était autrefois une Sous-Préfecture (abritée par l'actuel Hôtel de Ville), comme l'attestent la présence d'un Palais de Justice, ou encore d'un théâtre. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Ribérac mentionne le fait que toutes les couches historiques de la commune sont visibles, depuis l'époque où elle s'est constituée autour d'un château (XI^{ème} siècle). Ainsi, nombreux sont les éléments qui donnent à la Ville du cachet : petits lavoirs, portails, balcons... Les éléments patrimoniaux les plus remarquables demeurent les trois monuments historiques : la Collégiale Notre-Dame et les deux églises Notre-Dame de la Paix et Saint-Pierre de Faye (sans oublier la paroissiale St Martial). Ribérac est également riche d'un patrimoine naturel, avec des espaces à préserver (Réseau Natura 2000, ZNIEFF). Une promenade dans la ville dévoile de belles vues sur les coteaux, ainsi que des perspectives intéressantes rehaussées par la présence de grands arbres. La commune de Ribérac s'est engagée dans une démarche de valorisation, avec les labels Station verte, Ville Fleurie, et Ville active et sportive.

Sur le plan démographique, la commune connaît une baisse de sa population, qui est en cours depuis les années 1990. Pour autant, le solde migratoire est positif (+0,6%/an) mais celui-ci ne suffit pas à compenser le solde naturel de la commune (-1,4%/an). La population se caractérise par son vieillissement ainsi qu'une certaine fragilité avec un fort taux d'inactivité (52,2% dans la CCPR) et de chômage des jeunes (34% chez les 15-24 ans), un taux de pauvreté élevé (18,2% dans la CCPR), et une réduction progressive de la taille des ménages (le nombre de ménages d'une personne a augmenté, +60 entre 2008 et 2018).

Pour ce qui concerne l'habitat, **les grandes demeures du territoire sont peu adaptées aux enjeux de la préservation de l'énergie et du vieillissement.** Le Programme d'Intérêt Général (PIG) en vigueur sur la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois et Saint-Aulaye s'est donné pour objectifs de traiter ces deux enjeux. Il sera prochainement remplacé par une OPAH, qui actualisera le PIG.

Sur le plan de l'économie, la commune est située sur un territoire qui a connu une mutation, avec le passage, depuis les années 1970, d'une économie productive (agriculture, commerce de gros, énergie, industrie, services aux entreprises, transport de marchandises...) à une économie présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services, avec par exemple les activités associatives, l'artisanat, le commerce de détail...). Ribérac connaît à cette heure une dynamique entrepreneuriale, avec la création de nombreuses petites entreprises, mais le tissu économique apparaît fragile, car fragmenté. Les grandes surfaces situées en périphérie de la ville sont les principaux employeurs privés, avec l'entreprise de constructions métalliques Duvergt.

Le centre-ville subit un phénomène de dévitalisation multi-factoriel : vacance des locaux commerciaux (27 locaux vacants dénombrés en cœur de ville), fermeture des commerces... Il préserve toutefois une certaine attractivité grâce aux commerces qu'il abrite, ainsi qu'à la présence de services et d'équipements scolaires, culturels et sportifs (école maternelle et élémentaire, cinéma, centre culturel, médiathèque, espace France services, gymnase, terrains de rugby, tennis, padel). Ces équipements entraînent de lourds frais de fonctionnement pour la commune, et leur entretien est un des enjeux du projet de revitalisation. Enfin, la commune bénéficie d'une forte dynamique immobilière, qui laisse présager une évolution positive de la fréquentation du centre-ville.

Le 20 juin dernier, la commune a été durement frappée par un orage de grêle. Parmi les nombreux dégâts causés, sont à noter (à la date du 1er janvier 2023, 6 mois après les intempéries) :

Cinquante-deux bâtiments communaux ont été impactés dont la quasi-totalité des toitures ont subi des dégâts importants, avec des risques d'aggravation de la situation du bâti en cas de fortes pluies. Des premières sécurisations de bâchage ont donc été mises en place dès le lendemain de la tempête, afin de sécuriser les locaux et les bâtiments publics des infiltrations et des chutes de tuiles.

Aujourd'hui, un grand nombre de travaux de couverture a démarré, permettant de mettre hors d'eau les bâtiments et de limiter des dégâts supplémentaires. La majorité des équipements communaux vont pouvoir être réparés sous un délai d'un an. Cependant, des équipements tels que le gymnase, vont demander une réflexion complète. Par ailleurs, une attention particulière est à apporter, à la Collégiale et à l'église Notre-Dame de la Paix car ce sont des bâtiments inscrits.

L'ampleur de ce sinistre impacte financièrement la commune, mais impacte également l'organisation des services municipaux en raison de la fermeture des bâtiments qui ne permettent plus d'accueillir du public.

La commune rencontre de nombreuses difficultés dues à une forte sollicitation des entreprises, à des pénuries et des augmentations du prix des matériaux, mais plus largement dans le volume de travaux à engager après une validation de la prise en charge par l'assurance.

Les dommages causés par les intempéries sont à prendre en considération dans le planning d'avancement des projets Petites Villes de Demain.

La Communauté de communes du Périgord Ribéracois

La Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu, en 2014, de la fusion des communautés de communes des Hauts de Dronne, du Ribéracois, du Val de Dronne et du Verteillacois. Elle regroupe 44 communes et présente une superficie de 683,7 Km², pour 19 607 habitants recensés en 2018.

La Communauté de Communes du Périgord Ribéracois présente des atouts certains (attractivité touristique, cadre de vie préservé, tradition de producteurs de qualité...) tempérés par certaines faiblesses telles qu'un revenu médian bas (1 618 EUR), des transports collectifs insuffisants, une offre de formation

limitée, le vieillissement de la population (Les personnes de 60 ans et plus représentent 42,2% de la population à Ribérac). Sur le plan des opportunités, l'arrivée de la fibre devrait permettre prochainement l'essor du télétravail, et une démarche de marketing territorial, augmentera l'attractivité du territoire. Enfin, des menaces identifiées sont le fort endettement à la consommation des habitants, la difficulté pour une frange de la population d'accéder à certains services, et la désertification médicale.

Dispositifs déjà en place

Afin de maîtriser son territoire, la CCPR s'est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** entré en vigueur à l'automne 2021. Ce PLUi vaut PLH et porte un programme d'orientations et d'actions ambitieux pour l'habitat sur les années **2021 à 2026**. La CCPR engagée dans un **PIG** commun avec la Communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye, EPCI voisin de la CCPR, **de 2009 à 2022**, dont les résultats sont en croissance, la communauté de communes du Périgord Ribéracois a conduit **une étude pré-opérationnelle d'OPAH en 2022** pour proposer, en complément et dans la continuité de ce PIG, un dispositif plus adapté aux ambitions et enjeux de son territoire. C'est pourquoi **elle s'engage de 2023 à 2027 dans une OPAH-RR**.

La politique de l'habitat de la CCPR cible 4 grands enjeux :

- Intervenir auprès **des populations âgées et/ou handicapées** en complément des dispositifs existants de maintien à domicile,
- Protéger et mettre en valeur **le patrimoine bâti**,
- Ralentir la chute des populations en permettant de **loger les nouveaux arrivants et les jeunes ménages, par la résorption des logements vacants dégradés, lutter contre l'habitat insalubre,**
- Intervenir auprès de la population sur la **thématique énergétique des logements**.

Dans cette dynamique, la CCPR a adopté PLH articulé autour de 6 axes :

1. Réinvestir le vacant
2. Valoriser le cadre bâti
3. Améliorer le parc existant
4. Construire des logements économes en ressources foncières et environnementales
5. Prendre en compte les besoins spécifiques
6. Organiser le pilotage, le suivi et l'animation du PLH

La CCPR se montre très active sur le plan de la transition écologique, et s'est engagée depuis fin 2014 dans une démarche de Territoire à Energie Positive. Un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** a également été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 4 février 2020. Ses objectifs principaux sont l'atténuation du changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique en construisant la feuille de route vers une société et une économie « décarbonées ».

La CCPR est également engagée dans le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Périgord Vert (en cours de rédaction) et dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique Vallée de l'Isle – Ribéracois, signé le 24 novembre 2021 avec l'Etat et quatre autres EPCI. Les orientations stratégiques du CRTE, qui seront investies dans le programme PVD, sont les suivantes : « Profiter des opportunités d'une économie présente, mais éviter d'en dépendre », « Accompagner les mutations démographiques pour dynamiser la vie du territoire », et « Faire de la transition écologique un moteur et une richesse structurante pour le territoire ».

Ainsi, les objectifs prioritaires pour le territoire de la CCPR sont de développer l'habitat accessible et confortable, de soutenir les politiques touristiques, et de maintenir le développement du commerce ainsi que de l'économie territoriale.

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

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

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire de Ribérac a pour finalité de tracer les contours de la revitalisation, objet du programme Petites Villes de Demain. Cette revitalisation dynamisera la commune, en lui permettant d'affirmer sa position de centralité structurante et de Pôle économique principal de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

La revitalisation de Ribérac implique une coopération étroite avec la Communauté de Communes. Cette coopération permet à Ribérac de s'inscrire dans des projets liés aux compétences intercommunales, dans le respect des spécificités de son territoire et de ses capacités d'action. A titre d'exemple, la Communauté de Communes dispose de la compétence touristique. Dans ce cadre, la coopération entre la municipalité et l'EPCI prend la forme d'un renforcement des orientations de travail définies par l'EPCI, et d'une mise en œuvre conjointe de certains projets.

Il est à noter que les actions déjà entreprises ou à entreprendre dans le plan d'action opérationnel sont très divers. Elles incluent de « grands projets » de construction, de réhabilitation et d'aménagement aussi bien que des actes de communication. Ces éléments sont conçus pour fonctionner en synergie. Ainsi, le

projet de redynamisation du commerce repose à la fois sur l'implantation d'une halle ouverte, et sur le rôle d'animateur de la municipalité auprès d'une future association de commerçants.

Le projet de revitalisation cible en priorité le cœur de ville. L'accessibilité est un préalable, une condition sine qua non pour permettre le maintien et l'essor de son attractivité. Cette accessibilité s'associe au déploiement des mobilités douces, qui feront office d'axe de revitalisation. Les actions qui soutiennent le projet de territoire de Ribérac favorisent les flux, les échanges, avec une recherche de fluidité et d'agrément, mais aussi d'efficacité. Cette recherche d'efficacité prend la forme, par exemple, d'une lutte contre les vacances logement et commerciale.

Le projet de Ribérac se déploie entre tradition et modernité, ces deux notions étant liées dans le cadre de projets : il peut s'agir de préserver le bâti communal en l'inscrivant dans la transition écologique via les économies d'énergie. Il peut s'agir également de favoriser les circuits courts en valorisant les savoir-faire locaux. Ces derniers éléments, alliés aux mobilités douces, redéfiniront l'expérience du cadre de vie ribéracois, aussi bien pour les habitants actuels que pour les touristes et les habitants futurs.

Ces derniers pourraient être attirés par les projets ambitieux sur le plan de l'habitat. L'attractivité économique de la commune est étroitement corrélée à l'attractivité démographique, celle-ci étant un élément clé pour l'indispensable maintien des services à la population.

Projet de territoire (CCPR et Ribérac) :

Le projet de territoire de la CCPR repose spécifiquement sur ces orientations choisies, définies dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Axe 1 - Engager une nouvelle dynamique démographique basée sur les pôles et les bourgs ruraux
- Axe 2 - Mettre en place une politique de l'habitat à l'échelle du territoire
- Axe 3 - Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale
- Axe 4 - Structurer les polarités économiques et pérenniser l'activité agricole, sylvicole et touristique
- Axe 5 - Assurer la cohérence entre le développement urbain et l'objectif d'un territoire à énergie positive

Le PADD, colonne vertébrale du PLUi, prévoit, dans son axe 4, la réaffirmation de Ribérac comme centralité principale de la CCPR. Le PADD identifie le pôle constitué par Ribérac et Villeteureix comme la principale polarité économique du territoire, précisant que l'accueil de nouvelles entreprises est privilégié sur ce pôle. Les trois polarités du territoire (Ribérac/ Villeteureix, Verteillac/ La Tour Blanche et Tocane St Apre/ Lisle) se trouvent confortés dans leur fonction résidentielle et dans leur rôle de centralité socio-économique.

Le projet de territoire de la CCPR et de Ribérac poursuit sa définition à travers le programme Petites Villes de Demain, programme qui vise à renforcer les petites centralités de bassin de vie ruraux. Le renforcement

de la centralité rayonne sur l'ensemble du bassin de vie, et profite ainsi à un spectre d'habitants excédant largement les limites de la commune.

Dans cette perspective, Ribérac et la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ont pour ambition commune de développer l'attractivité du territoire tout en préservant le cadre de vie. Cette ambition implique de :

- **Valoriser ce cadre de vie, avec le déploiement des mobilités douces et la mise en valeur de la biodiversité.** Pour ce qui concerne spécifiquement Ribérac, la ville a été conçue pour les voitures, et manque cruellement d'aménagements réservés aux piétons et aux usagers de mobilités douces. De plus, des espaces d'échanges et de repos sont également souhaitables (notamment pour la population âgée).
- **Travailler sur ses points faibles, tels que le vieillissement de la population et le chômage,** notamment en attirant de nouveaux actifs.
- **Entretien des équipements et préserver les services à la population** afin de maintenir les fonctions de centralité. Adapter ces équipements et ces services aux normes actuelles et à tous les usagers.
- **Mener une politique volontaire au plan de l'habitat,** avec des objectifs ambitieux mais réalistes. La redynamisation immobilière du centre-ville de Ribérac s'effectuera notamment grâce à des projets portés par la commune (aménagement d'une résidence seniors dans l'ancienne gendarmerie).
- **Développer le potentiel touristique de la commune et plus largement du territoire de la CCPR et du Pays Périgord Vert,** notamment via des circuits d'itinérance et la construction d'une image (marketing territorial). A Ribérac, la valorisation du patrimoine, de la culture et du tourisme implique la réhabilitation des bâtiments communaux (comme l'ancien Palais de Justice) et la création d'animations (implantation d'une halle ouverte en plein cœur de ville).

Toutes ces actions s'inscriront dans une démarche de transition écologique.

Outre sa volonté de mener des actions de revitalisation, Ribérac engage une reconstruction post-intempéries de juin 2022, qui sera sa priorité au cours des années à venir. Cette reconstruction retardera certains projets, mais permettra, sur d'autres plans, d'aller plus loin. La commune désire s'appuyer, pour son développement, sur les mobilités douces. Celles-ci renforceront son cadre de vie apaisé et redynamiseront le centre-ville en le rendant plus amène pour les piétons. La commune désire également valoriser les nombreux équipements dont elle est dotée, et qui l'ont distinguée au fil du temps. Des projets prennent forme dans l'ancienne gendarmerie et l'ancien Hôtel de Ville, projets qui contribueront à la redynamisation du centre-ville. Et la préservation des équipements et des services passera en premier lieu par la réhabilitation du gymnase et du cinéma.

L'élaboration d'une étude stratégique de bourg permettra à la commune de prévoir son évolution en cohérence, c'est-à-dire d'articuler les enjeux de son développement.

La commune de Ribérac se montre résiliente, et une solution a déjà été trouvée pour un problème qu'elle a pris à bras-le-corps : la désertification médicale. La maison départementale de santé a ouvert le 3 novembre 2022 avec deux nouveaux médecins généralistes. Cet élément n'est pas seulement un bienfait pour les habitants de la CCPR, mais aussi pour les personnes désireuses de s'implanter sur le territoire. A cet égard, l'arrivée de la fibre jouera un rôle clé : elle permettra le télétravail comme le déploiement d'infrastructures plus performantes pour les entreprises. Au plan touristique, un positionnement plus fort de Ribérac sur le territoire de la Dordogne profitera à l'ensemble de la CCPR ; Ribérac pourrait être un « camp de base » depuis lequel rayonner vers Brantôme, Aubeterre... Ainsi, Ribérac pourrait, comme avec l'arrivée des nouveaux médecins, impulser une dynamique de changement pour l'ensemble de la CCPR.

Article 3 – Les orientations stratégiques

Les axes stratégiques ci-après ont été établis par un groupe de travail constitué de techniciens communaux, de techniciens intercommunaux, d'une technicienne d'Etat, et de représentants du monde de l'entreprise ribéraçois (Club d'entreprises du Pays Ribéraçois, commerce). Leur définition s'est opérée de la manière suivante : des enjeux ont été extraits du diagnostic. Ces enjeux ont permis de faire émerger des besoins thématiques pour le développement de la commune. Les axes stratégiques exposés dans les lignes qui suivent répondent à ces besoins.

Ainsi, à l'issue du diagnostic, ont émergé les éléments suivants (abordés selon une approche AFOM) : Ribérac bénéficie d'une position « carrefour » entre quatre grandes agglomérations, d'un essor de l'entrepreneuriat, de la présence d'associations dynamiques, et de labels attractifs (dont la distinction Site patrimonial remarquable). Parmi les faiblesses de la commune figurent un taux de chômage élevé, des logements inadaptés aux enjeux de la rénovation énergétique et du vieillissement, et un centre-ville aménagé pour les voitures. Sur le plan des opportunités qui se profilent pour la commune, citons son attractivité sur le plan patrimonial, son potentiel de valorisation touristique, les projets portés pour l'habitat et les bâtiments communaux. Enfin, les menaces qui pèsent sur Ribérac incluent les lourds frais d'entretien et de fonctionnement des équipements et les précarités énergétiques (logement et mobilité).

❖ Orientation 1 : Habiter et vivre au cœur de Ribérac

Cet axe traite de manière différenciée les besoins en logement de la commune. Les éléments diagnostics principaux sont les suivants : le taux de vacance logement (9,12%) est légèrement supérieur à la moyenne nationale, la précarité énergétique logement est plus de deux fois supérieure à la moyenne française, et les logements ont été pour plus de moitié construits avant les années 1970. L'axe 1 prévoit d'une part la réhabilitation du parc de logements privés, et d'autre part une diversification de l'offre pour répondre aux besoins locaux.

L'objectif des actions qui le composent est de réduire la vacance en centre-bourg, de réduire la précarité énergétique, et de proposer une offre de logements plus adaptée aux besoins de la population.

❖ **Orientation 2 : Animer le centre-ville et accroître son rayonnement**

Cet axe traite la question des flux en centre-ville. Parmi les éléments diagnostics principaux, figurent la menace présentée par la désertification médicale. Est aussi relevé un manque de synergie entre les commerçants. L'axe prévoit la dynamisation de l'offre commerciale de centre-ville, l'entretien des équipements et le maintien des services, et enfin la vivification du centre-ville via des animations.

L'objectif des actions qu'il renferme est de maintenir un centre-ville animé, attractif, doté de services adaptés à la population et d'équipements aux normes.

❖ **Orientation 3 : Façonner le cadre de vie ribéracois de demain**

Cet axe a pour objet les enjeux paysagers ainsi que la transition écologique. Il projette la mise en valeur des espaces publics grâce au déploiement de la trame verte et bleue, l'adaptation de la commune au changement climatique, et le développement des mobilités ainsi que de l'accessibilité à Ribérac. Des éléments diagnostics relevés sont le caractère très minéral du centre-ville, et le faible développement des mobilités douces. Manquent aussi des espaces de repos et d'échanges dans le centre-ville, et une plus grande mise en valeur du ruisseau Ribéragnet.

Les objectifs finaux des actions qui composent cet axe sont un plus grand agrément paysager, une praticabilité accrue du centre-ville, le déploiement d'alternatives à la voiture et, enfin, l'inscription de la commune dans la transition écologique.

❖ **Orientation 4 : Renforcer l'attractivité économique et touristique de Ribérac**

Cet axe prévoit la recherche de solutions pour l'emploi, en réponse à un taux de chômage élevé. Il envisage également des manières de mettre la commune en valeur aux yeux des visiteurs, et inclut une stratégie de promotion territoriale. Les éléments diagnostic saillants sont le nombre de nuitées captées par des opérateurs numériques (près de la moitié) durant la saison touristique, le faible taux de création d'entreprises (9% à Ribérac vs. 14% en Dordogne), le fort nombre d'emplois dans la sphère présentielle (83,3% des employeurs) et le taux de chômage (19%).

Les objectifs finaux des actions que cet axe renferme sont le développement touristique de la commune, la création d'emplois, la valorisation du territoire (en communiquant notamment sur l'arrivée de la fibre) pour attirer de nouveaux actifs et de nouvelles entreprises.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Tableau récapitulatif des actions et intentions d'actions :

Orientations	Actions	MOA	Echéance	Etat d'avancement
Orientation 1 – Habiter et vivre au cœur de Ribérac	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR)	CCPR	2023 - 2027	Fiche action
	Mettre en place une boîte à outils pour lutter contre la vacance dans l'habitat	CCPR	Annuelle	Fiche action
	Poursuivre le suivi de la Taxe habitation logements vacants (THLV)	Commune de Ribérac	2026	Fiche action
	Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac	CCPR / Commune de Ribérac	2024 - 2025	Fiche action
	Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior	Domofrance	2023 - 2024	Fiche action
	Aménager ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs	Périgord Habitat	2023 - 2025	Fiche action
	Mettre en place le ravalement de façades dans le centre-ville	Commune de Ribérac		En maturation
	Maintenir la réflexion sur la nécessité d'un groupe scolaire	Commune de Ribérac		En maturation
	Poursuivre le soutien à l'offre de santé sur le territoire	Commune de Ribérac		En maturation

Orientations	Actions	MOA	Echéance	Etat d'avancement
Orientation 2 – Animer le centre-ville et accroître son rayonnement	Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants	CCPR	Action annualisée	Fiche action
	Conduire une étude stratégique commerciale et développement économique	CCPR/Commune de Ribérac	2023	Fiche action
	Aider à la création d'une association des commerçants	Commune de Ribérac	2023 - 2026	Fiche action

	Mettre en œuvre l'opération « Mon centre-bourg a un incroyable commerce »	Commune de Ribérac	2023 - 2024	Fiche action
	Réhabiliter le gymnase municipal multisports	Commune de Ribérac	2023 - 2024	Fiche action
	Rénover le cinéma municipal par l'implantation d'une deuxième salle	Commune de Ribérac	2024 - 2025	Fiche action
	Transformer les îlots Place Nationale et Notre-Dame avec l'EPFNA	Commune de Ribérac	2023 - 2025	Fiche action
	Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais	Commune de Ribérac	2024	Fiche action
	Planter une halle ouverte en centre-ville	Commune de Ribérac	2026	En maturation
	Rénover l'ancien Palais de Justice en centre culturel	Commune de Ribérac	2026	En maturation
	Développer les liens avec la Maison France Service	Commune de Ribérac		En maturation
	Mettre en œuvre une taxe sur les friches commerciales	Commune de Ribérac		En maturation

Orientation	Actions	MOA	Echéance	Etat d'avancement
Orientation 3 – Façonner le cadre de vie ribéracois de demain	Réaliser un schéma directeur aménagement lumière (SDAL)	Commune de Ribérac	2023 - 2023	Fiche action
	Effectuer un bilan de consommation énergétique des bâtiments publics	SDE 24 / Commune de Ribérac	2023	Fiche action
	Créer un réservoir de biodiversité	CCPR / Commune de Ribérac	2022 - 2024	Fiche action
	Réaliser un schéma directeur cyclable	CCPR	2022 - 2031	Fiche action
	Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire	Département	2023	Fiche action
	Réaliser un plan-guide d'espaces et mobilier publics, mobilités, valorisation paysagère	Commune de Ribérac	2024 - 2025	Fiche action

Orientation	Actions	MOA	Echéance	Etat d'avancement
Orientation 4 – Renforcer l'attractivité économique et touristique de Ribérac	Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville	Association à but d'emploi « Prever »	2023 - 2024	Fiche action
	Réaliser une étude de faisabilité et d'opportunité pour créer des boucles d'itinérance visant à structurer l'offre	CCPR	2022 - 2023	Fiche action

	touristique			
	Lancer la réfection de l'église Notre-Dame de la Paix	Commune de Ribérac	2023 - 2028	Fiche action
	Renouveler le label « Ville active et sportive »	Commune de Ribérac	2024 - 2027	Fiche action
	Bâtir un projet culturel intergénérationnel	Commune de Ribérac		En maturation
	Aménager un gîte communal	Commune de Ribérac		En maturation

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 5 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

4.3 Présentation du périmètre ORT

Le périmètre de l'ORT, centré sur le cœur de ville, est proche du périmètre de l'AVAP. Il inclut les besoins en matière de redynamisation commerciale et de remobilisation du logement, ciblés notamment grâce à l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH et un recensement des locaux vacants sur le terrain.

Ce périmètre comprend également un enjeu de valorisation paysagère du centre-ville, avec l'eau, notamment le ruisseau Ribéraguet en cœur de ville, qui doit être mis en valeur, et la Dronne à l'extrémité nord, qui doit être reconnectée à la ville. Il inclut les espaces paysagers du centre-ville, avec les monuments boisés à multiplier selon une palette végétale XIXème, et la minéralité que constituent les stationnements.

Ce périmètre correspond enfin à un périmètre de projet, en intégrant les projets de revitalisation du centre-ville (résidence sénior, création de logements dans l'ancien hôtel de ville) et ceux qui se trouvent en limite comme le projet d'agroverger. Celui-ci s'étend jusqu'au nord de la ville avec la réflexion de pistes cyclables en entrée de ville ainsi que la prise en considération de l'ancienne pharmacie et du laboratoire aujourd'hui vacants. En effet, la municipalité anticipe sur le possible accompagnement de porteurs de projets qui envisageraient une réhabilitation des locaux vacants en entrée de ville. L'entrée de ville au sud présente également un enjeu de requalification afin de recréer un cadre de vie agréable et d'inviter à entrer dans le centre-ville.

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 3.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'ADEME...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

La visite des Architectes Paysagistes Conseil de l'Etat le 1er mars 2022, a permis d'apporter une approche globale sur le centre-ville de Ribérac en complément du diagnostic de territoire réalisé. Cette visite a eu pour objectif de trouver un fil conducteur entre les projets communaux afin de leur donner une cohérence d'ensemble. Ce rapport a mis en évidence la reconnexion de la ville à la Dronne et au Ribéraguet notamment en repensant l'aménagement des espaces publics sur le long terme tout en intégrant la nature en ville.

Article 6 – Engagements des partenaires

Les partenaires s’engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

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

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

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Ribérac assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s’engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l’animation du programme et de son évaluation.

La commune signataire s’engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d’initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l’Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d’enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l’émergence d’éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s’engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu’à son évaluation.

Le territoire signataire s’engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d’ouvrage.

6.2 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

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

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

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

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

La Direction des Solidarités Territoriales du Département de la Dordogne – Service des Politiques Territoriales et Européennes - est désignée pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Conseil Départemental de la Dordogne pourra soutenir des actions de redynamisation du territoire dans le cadre de ses modalités d'intervention au titre des solidarités territoriales et dans le respect des enveloppes affectées au titre de sa nouvelle politique contractuelle pour la période 2022-2024.

Cette stratégie se décline au niveau opérationnel sur le territoire par les contrats de projets 2022-2024 relatifs au canton de Ribérac et à la communauté de communes du Périgord Ribéracois.

Enfin, en tant que délégataire des aides à la pierre pour la période 2018-2023, le Département pourra apporter son soutien pour soutenir l'ingénierie et le portage de certains dispositifs ainsi que les opérations de production de logements locatifs sociaux par les bailleurs publics et privés.

6.5. Engagements des autres opérateurs publics

Des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Des opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-6-1. Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

L'EPFNA sera mobilisé le cas échéant sur les projets de veille foncière relatifs à deux îlots en centre-ville. Mais aussi, sur un bâtiment privé (Le restaurant Le Café du Palais) pour lequel la commune de Ribérac a été contrainte de déclencher une procédure de mise en péril imminent afin de le sécuriser car celui-ci est situé en plein cœur de ville. Pour cela, elle souhaite être accompagnée par l'EPFNA, en raison de l'urgence de la situation, mais aussi des difficultés financières auxquelles fait face la commune.

6-5-2. Domofrance

Domofrance est une Entreprise Sociale pour l'Habitat fondée en 1958 qui a pour objectif de satisfaire les besoins des populations en matière de logement sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine. Ce bailleur social intervient sur la commune de Ribérac en achetant un bâtiment communal (ancienne gendarmerie) implanté en centre-ville afin d'y créer des logements adaptés pour les personnes âgées.

6-6-3. Périgord Habitat

Périgord Habitat est un autre bailleur social qui a pour principal objectif de loger des familles aux revenus modestes et ainsi faciliter leur parcours résidentiel, que cela soit par la réhabilitation et l'entretien, la construction ou bien l'aménagement de logements en partenariat avec les communes. Périgord Habitat a pour projet de créer des appartements locatifs dans l'ancien hôtel de ville localisés dans la rue du 26 mars (rue principale du centre-ville), aux étages de La Poste.

6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.7. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Le modèle de maquette financière figure en **annexe 6**.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;

~~Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;~~

- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

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

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

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

La convention d'ORT a pour finalité de structurer et faciliter la mise en œuvre de projets communaux et intercommunaux.

Le Comité de pilotage (COPIL) a pour fonction de :

- Suivre l'avancement du projet
- Valider les modifications à la présente convention, notamment lorsqu'il s'agit d'ajouter de nouvelles fiches actions qui correspondent à des projets arrivés à maturité
- Valider les avenants liés à la participation d'un nouvel opérateur public ou d'un nouveau partenaire.

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

Composition du comité de pilotage :

- Maire de Ribérac
- 1er Adjoint municipal
- 2ème Adjoint municipal
- 3ème Adjoint municipal
- 4ème Adjoint municipal
- 5ème Adjoint municipal
- 6ème Adjoint municipal
- Président de la CCPR
- DGS de la commune de Ribérac
- DGS de la Communauté de la CCPR
- Cheffe de projet PVD
- Chargées de mission urbanisme, habitat et développement territorial de la CCPR
- Préfecture/ Sous-préfecture (et services techniques mobilisés)
- Région Nouvelle-Aquitaine
- Département de la Dordogne
- Pays Périgord Vert
- Banque des Territoires
- ANCT (représentée par la Préfecture)
- Anah (représentée par le Département)
- Observatoire départemental de l'habitat (représenté par le Département)
- EPFNA
- UDAP / ABF
- DRAC
- DREAL
- CAUE
- ATD
- ADEME
- CCI
- CMA
- CA
- Club d'entreprises du Pays Ribéracois

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

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

Propose les évolutions des fiches orientations ;

- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

Article 9 – Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Orientation 1 : Habiter et vivre au cœur de Ribérac

Objectifs	Indicateurs	Référence
Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé en rénovant des logements vétustes. L'OPAH-RR vise, de 2023 à 2027, avoir touché à <i>minima</i> 310 logements (62 par an), dont 300 occupés par leur propriétaire (60 par an) et 10 locatifs privés (2 par an). Améliorer la performance énergétique des logements.	Nombre de logements traités, par année, par volet, et par typologie de logement dans le cadre de l'OPAH / évolution annuelle des résultats de l'OPAH au regard de ses objectifs	CCPR
Proposer une offre de logements collectifs de qualité et adaptée et favoriser la mixité sociale en centre-ville.	Nombre de logements neufs créés	Domofrance, Périgord Habitat
	Evolution de la part de logements locatifs sur la commune	Domofrance, Périgord Habitat
	Nombre de locataires occupants les logements créés dans la résidence sénior et dans l'ancien Hôtel de Ville	Domofrance, Périgord Habitat

Orientation 2 : Animer le centre-ville et accroître son rayonnement

Objectifs	Indicateurs	Référence
Maintenir les commerces existants	Nombre et typologie des commerces locaux	Commune
	Evolution du nombre et de la typologie des commerces de proximité	Commune
Remettre en marché les locaux vacants en les proposant à des porteurs de projet	Evolution de la vacance commerciale en centre-ville	Commune
Entretenir les équipements et préserver les services à la population afin de maintenir les fonctions de centralité. Adapter ces équipements et ces services aux normes actuelles et à tous les usagers.	Nombre d'équipements publics rénovés et évolution de la fréquentation des équipements et services	Commune
	Fréquentation des équipements sportifs et culturels	Commune

Orientation 3 : Façonner le cadre de vie ribéraçois de demain

Objectifs	Indicateurs	Référence
Réduire la consommation énergétique de l'éclairage public et lutter contre la pollution lumineuse pour préserver la biodiversité	Consommation énergétique de l'éclairage public	Commune
	Evolution de la répartition temporelle, géographique et énergétique de l'éclairage public	
Favoriser les modes de déplacements doux et proposer des itinéraires sécurisés	Linéaire de cheminement piéton/cycliste créés	Commune

Orientation 4 : Renforcer l'attractivité économique et touristique de Ribérac

Objectifs	Indicateurs	Référence
Restaurer un patrimoine public dans l'optique d'augmenter la fréquentation touristique de la commune et des différents patrimoines.	Livraison des bâtiments restaurés	Commune
	Taux de fréquentation des sites	Commune
Rénover une friche en centre-ville	Implantation XX activités avec YY salariés	Association PREVER

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 4.

Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties,

et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

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

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

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

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

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

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

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

Article 13 – Résiliation du programme

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

Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

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

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

~~Signé à Ribérac le 28 mars 2023~~

Monsieur Nicolas DUFAUD

Secrétaire général de la Dordogne, sous-préfet de l'arrondissement de Périgueux,
délégué territorial adjoint de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

Monsieur Germinal PEIRO

Président du Conseil départemental de la Dordogne

Monsieur Didier BAZINET

Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois

Monsieur Nicolas PLATON

Maire de la commune de Ribérac

Table des annexes

Annexe 1 – Synthèse du diagnostic & Orientations stratégiques.....	28
Annexe 2 – Matrice AFOM.....	37
Annexe 3 – Présentation du périmètre d'intervention de l'ORT.....	39
Annexe 4 – Etat des lieux du territoire.....	39
Annexe 5 – Fiches actions matures.....	40
Annexe 6 – Maquette financière prévisionnelle des actions.....	86
Annexe 7 – Plan de financement prévisionnel des dépenses par année.....	87

Table des figures

Figure 1 : Evolution urbaine du centre-bourg de Ribérac depuis les années 1950.....	28
Figure 2 : Evolution de la population de Ribérac depuis 1968.....	29
Figure 3 : Evolution de la population par tranches d'âges.....	29
Figure 4 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019 (en %).....	29
Figure 5 : Statut d'occupation des logements.....	31
Figure 7 : Recensement des locaux commerciaux vacants dans le centre-ville de Ribérac.....	33
Figure 8 : Gymnase municipal suite au passage de l'orage de grêle.....	34
Figure 9 : Périmètre Site Patrimonial Remarquable.....	36

Annexe 1 – Synthèse du diagnostic & Orientations stratégiques

Un positionnement stratégique

Créée le 1^{er} janvier 2014, la **Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR)** est issue de la fusion de quatre (4) anciennes Communauté de Communes (Communauté de Communes des Hauts de Dronne, Communauté de Communes du Val de Dronne, Communauté de Communes du Verteillacois et la Communauté de Communes du Ribéracois). Elle est située au nord-ouest de la Dordogne dans le Périgord Vert, entre les agglomérations de Périgueux (à 45 min) et d'Angoulême (à 1h).

Elle compte aujourd'hui 44 communes et représente 19 607 habitants. La CCPR est considérée comme un territoire des proximités (Périgueux, Angoulême, Bergerac) puisqu'elle est desservie par des axes de transports rapides (A89, D708, D709, D710, D13, etc.), mais son maillage est encore faible compte tenu de la taille du territoire.

La commune de Ribérac chef-lieu de la CCPR est traversée du Nord au Sud par les départementales D708 et D709. **En 2019, la commune comptabilise 3844 habitants** (INSEE 2019). Considérée comme **pôle urbain principal**, elle présente une zone d'activité importante au Nord-Ouest du territoire. Elle regroupe également des équipements sportifs, des services importants et des commerces de proximité. Le centre-bourg s'articule autour de la départementale D708. L'habitat ancien dégradé se concentre au Nord de la ville, rue du 26 mars 1944, mais également de manière discontinue en centre-ville. Depuis les années 1950 jusqu'à nos jours, le développement de la commune s'est caractérisé par la création de quartiers pavillonnaires, particulièrement à l'Ouest de la ville et au Nord avec la création de la zone d'activité commerciale (cf. figure 1).

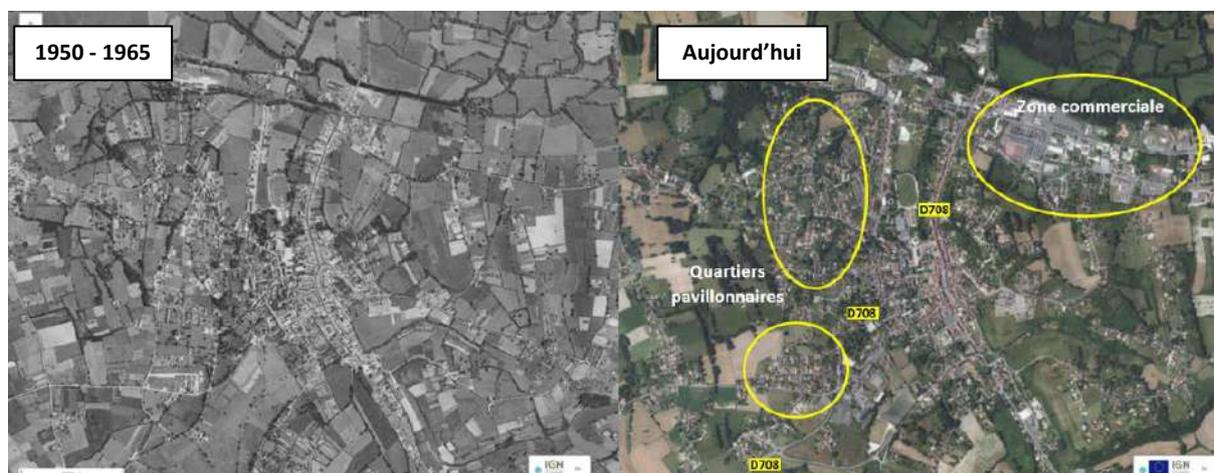


Figure 1 : Evolution urbaine du centre-bourg de Ribérac depuis les années 1950.

Source : IGN.

Une commune en perte de vitesse ?

Avec sa superficie de 22,79km², soit 169 hab./km², Ribérac constitue un pôle important à l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR). Elle en est la commune la plus peuplée de la CCPR avec une population de 3844 habitants (INSEE 2019).

Sur le plan démographique, si Ribérac bénéficie d'une légère attractivité puisque depuis les années 1980, le solde migratoire est positif (0,6% sur la période 2013 – 2018), celui-ci ne suffit pas à compenser le déficit naturel de la commune. Ainsi la commune perd des habitants depuis 2008, même si cette baisse est en cours depuis les années 1990 (cf. figure 2).

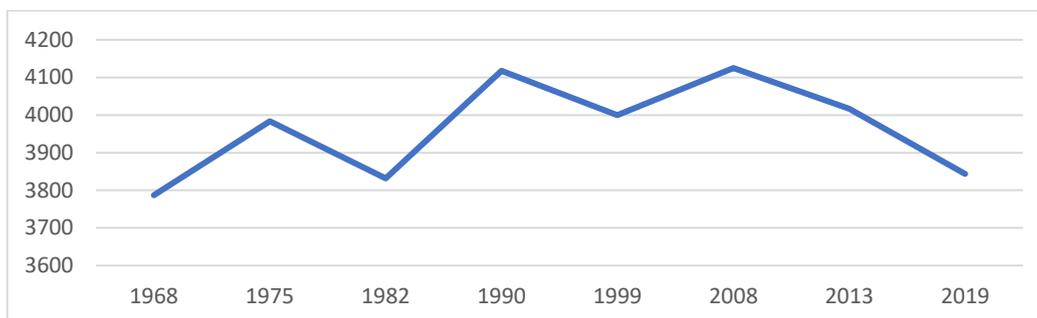


Figure 2 : Evolution de la population de Ribérac depuis 1968

Source : INSEE 2019.

La population se caractérise par son vieillissement avec une surreprésentation de la population ayant plus de 60 ans (22,9% de la population en 2019, cf. figure 3), ainsi qu'une certaine **fragilité économique et sociale** avec un fort taux d'inactivité (52,2% à l'échelle de la CCPR). La commune de Ribérac compte néanmoins une majorité d'actifs, avec près de 50% d'actifs en 2019.

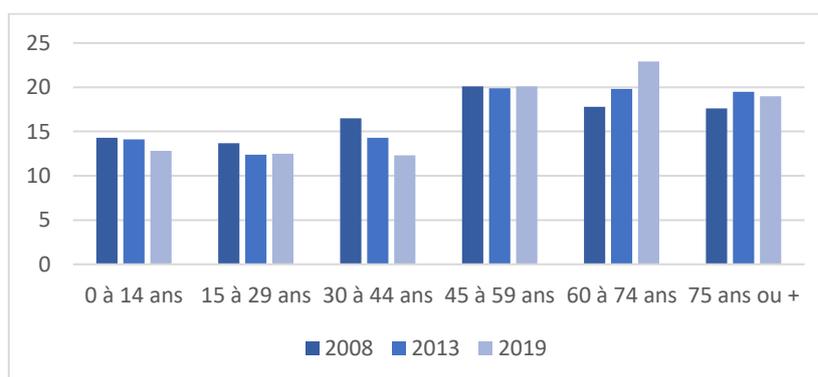


Figure 3 : Evolution de la population par tranches d'âges

Source : INSEE 2019.

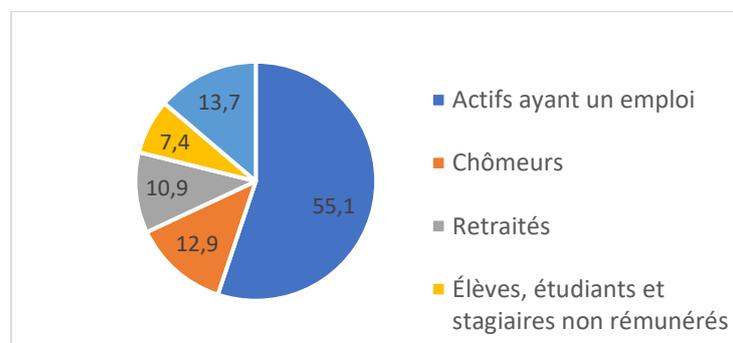


Figure 4 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019 (en %)

Source : INSEE 2019.

Par ailleurs, le chômage des jeunes est également marqué sur le territoire et représente 34% chez les 15-24 ans contre 18,2% pour les 25-54 ans (INSEE 2019). Ces catégories de population rencontrent des difficultés d'insertion, mais cela peut également s'expliquer par le dualisme du marché du travail et sa faible fluidité d'accès pour les jeunes populations.

Les communes issues de la CCPR sont caractérisées par un **taux de pauvreté élevé** qui s'élève à 18,2% en 2018 et à 20% pour la commune de Ribérac (seuil à 60% du revenu médian). Pour autant, le salaire annuel moyen pour un salarié à temps plein d'élève à 23 114€.

Nous observons une **réduction progressive de la taille des ménages**. Entre 2008 et 2019, le nombre de ménages d'une personne a augmenté de 8% (INSEE 2019).

Un territoire dépendant de la voiture – Un faible maillage du territoire

Ribérac est à l'interface de plusieurs agglomérations (grandes et moyennes) telles que Bordeaux, Angoulême, Périgueux et Bergerac. Les gares d'Angoulême et Mussidan, qui mènent respectivement à Paris et Bordeaux, sont éloignées de 59 km et 27 km. Le grand axe autoroutier de l'A89 passe également à hauteur de Mussidan. Les aéroports de Bergerac et Bordeaux se trouvent, quant à eux, à 1h et 1h35 de Ribérac. En conséquence, Ribérac se situe à distance de grands axes routiers (autoroute) et n'est pas desservi par le train. Les transports en commun (autocar) au départ de Ribérac mènent à Mussidan, Angoulême et Périgueux, ce qui permet notamment de rejoindre les gares.

De fait, le territoire est marqué par une **forte place et utilisation de la voiture pour les déplacements, au détriment des modes de déplacement doux**. En effet, près de 80% des Ribéracois utilisent la voiture pour se rendre au travail, alors que plus de 60% des actifs Ribéracois travaillent à Ribérac (INSEE, 2019). La première destination de travail hors Ribérac est Périgueux, situé à 40 km de la commune.

Une offre de logement inadaptée aux besoins du territoire

Le parc de résidences principales est principalement occupé par des propriétaires occupants (cf. figure 5). On constate sur le territoire une majorité de grands à très grands logements. Près de la moitié des résidences principales ont 5 pièces ou plus, alors que la taille moyenne des ménages est de 1,9 personnes en 2018. De fait la sous-occupation est forte à Ribérac.

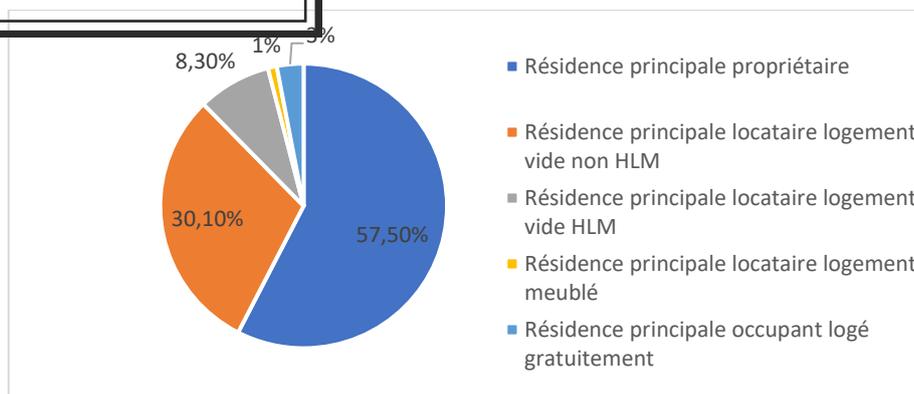


Figure 5 : Statut d'occupation des logements

Source : Insee, RP exploitation principale - 2019

Des logements dégradés et insalubres

Par ailleurs, plus de la moitié des logements ont été construits avant 1970 (environ 1/5^e datent d'avant 1999). Ces logements sont dépourvus de normes visant à économiser l'énergie et ne sont plus adaptés au vieillissement de la population. La **précarité du logement** est à Ribérac, plus de deux fois supérieures à la moyenne française puisque 28,2% des ménages ribéracois sont en situation de précarité contre 13,9% des ménages en France métropolitaine (source : Geodip).

Face à ce constat d'un parc privé peu adapté aux besoins de la population, un **Programme d'Intérêt Général (PIG) a été mis en œuvre par la CCPR en 2012**, avec pour axes principaux : le maintien à domicile et la sortie de la précarité énergétique (92 dossiers ont été déposés en 2021, dont 69 consacrés à l'énergie). Il est à noter que ces dossiers ont été déposés par des propriétaires occupants. Le PIG en vigueur jusqu'en 2023, **sera remplacé par une OPAH-RR afin d'ajuster mieux l'habitat aux modes de vie actuels**.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH, menée en 2022, a mis en exergue à l'échelle de la CCPR les enjeux suivants :

- La rénovation énergétique des bâtiments dans les centres-bourgs ;
- La diminution de la consommation des ménages ;
- L'accompagnement de la population au vieillissement en adaptant les logements ;
- Le traitement de la vacance du bâti.

Ces enjeux sont particulièrement marqués à Ribérac. En effet, nous observons une **dégradation diffuse dans le centre-ville** qui peut être plus prononcée dans certains quartiers (exemple : quartier proche de l'église de Ribérac). La densité du centre est marquée par la présence non négligeable d'immeubles du R+2 au R+5. En s'éloignant, nous retrouvons davantage de maisons de ville et logement en R+1 et R+2 mitoyens en état globalement correct.

La vacance des logements est plus prononcée dans le centre bien que diffuse. Il est primordial de raccrocher les propriétaires bailleurs à un dispositif de type OPAH. Le taux de vacance à l'échelle de la commune s'élève à 9,12% et est légèrement supérieur à la moyenne nationale qui est de 9,3% selon la

base de données LOVAC mises en place par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). Cette vacance se concentre principalement dans le centre-ville de Ribérac.

Un travail de terrain a été engagé par la CCPR, sur la base des données LOVAC afin de recenser les logements réellement vacants sur le territoire. Ce travail a permis d'identifier, avec l'aide des élus, les logements inoccupés et vétustes sur le territoire.

La vacance commerciale est quant à elle plus présente aux entrées de la ville. L'absence d'accès à l'étage depuis les locaux commerciaux peut poser des problèmes d'accès non négligeables. Les premiers et seconds étages des commerces sont souvent vacants et dégradés.

Les objectifs du dispositif OPAH-RR sont les suivants (cf. Convention OPAH-RR – CCPR, 2022) :

- Accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer ainsi la mixité sociale, notamment en cœur de bourg ;
- Lutter contre la vacance des logements ;
- Combattre le mal logement et l'habitat indigne ;
- Favoriser la production d'une offre locative à loyers maîtrisés de qualité (attention particulière portée au niveau de la taille) ;
- Requalifier et adapter le parc de logements (phonique, énergétique, adaptation...).

Un territoire marqué par la désertification rurale

Face au vieillissement de la population, **l'accès aux soins de santé** est un véritable enjeu en territoire rural. A Ribérac, en 2021, l'accessibilité aux médecins généralistes est de 30% inférieure à la moyenne française. En 2022, avec le départ de deux nouveaux généralistes, cela a encore baissé. Or les besoins sur le territoire de la CCPR sont importants : 31% de la population a plus de 65 ans et 29,5% est en Affectation de Longue Durée (ALD), ce qui induit des besoins spécifiques liés au vieillissement et aux maladies chroniques.

C'est pourquoi, la commune a été classée **Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP)** depuis le 1^{er} trimestre 2022, ce qui signifie que l'offre de soins est insuffisante par rapport au nombre d'habitant. Ce classement permet d'allouer des aides à l'installation et au maintien de médecins libéraux.

Autre constat, à l'échelle de la CCPR, la plupart des médecins exerçants sur le territoire sont proches de la retraite. En 2021, 9 médecins exercent sur le territoire dont 4 ont 60 ans et plus.

Toutefois, Ribérac détient un pôle santé qui regroupe de nombreux professionnels (médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, ostéopathes, dentistes, sophrologues, psychologues, sage-femme) avec une pharmacie délocalisée en périphérie. En novembre 2022, la **création d'une maison départementale de santé** avec l'arrivée de deux nouveaux médecins permet de répondre en partie au problème de désertification médicale. De plus, une borne de télémédecine a été installée à la mairie afin d'accéder à un médecin sans rendez-vous.

Une fragilité sur le plan économique**Un tissu économique fragile**

Sur le plan de l'économie, Ribérac connaît une dynamique entrepreneuriale, avec la création de nombreuses petites entreprises, mais le tissu économique apparaît fragile, car fragmenté.

Une offre commerciale qui souffre

Les marchés hebdomadaires et annuels en centre-ville sont attractifs et contribuent à alimenter les flux sur le territoire. La commune présente 3 grandes surfaces situées en périphérie de la ville (au nord Est, au sud de la commune près du pôle santé et près de la cité scolaire). Elles sont les principaux employeurs privés, avec l'entreprise de constructions métalliques Duvergt qui comptabilise 68 effectifs en 2021.

Concernant les aspects négatifs liés au commerce, le centre-ville dénombre 27 locaux commerciaux vacants qui ont pour conséquence de dégrader l'image du centre-ville (cf. figure 6). Ce constat peut s'expliquer par de nombreux facteurs :

- Le pouvoir d'achat des habitants est limité ;
- De nombreux supermarchés font concurrence aux commerces du centre-ville – ils parviennent à se développer alors que les commerces de centre-ville sont à la peine ;
- Les loyers des locaux commerciaux sont élevés ;
- La structure des bâtiments pose problème : les commerces sont situés dans des bâtiments aujourd'hui peu adaptés, où les étages ne disposent pas d'entrée indépendante ;
- La circulation compliquée et peu favorable aux usagers des mobilités douces en centre-ville limite l'accès aux commerces.



Figure 6 : Recensement des locaux commerciaux vacants dans le centre-ville de Ribérac

Une offre de services et équipements remarquable

On constate un nombre d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs importants (gymnase, terrains de foot, tennis, padel, cinéma, médiathèque) bénéficiant aux communes environnantes et permettant de répondre aux besoins des habitants. A noter également qu'une Maison France Service a ouvert fin 2021 et propose un accompagnement administratif et numérique aux habitants sur les questions liées à l'emploi, la retraite, la santé, ou encore les aides au logement.

Ribérac dispose d'un **riche tissu associatif** (une cinquantaine d'associations) et compte notamment de nombreuses associations sportives. Le sport à Ribérac présente des enjeux en lien avec la jeunesse (écoles), le chômage des jeunes, la préservation de la santé et le maintien à domicile.

Le nombre d'équipements de la gamme intermédiaire (salles de sport spécialisées, bassins de natation) pour 10 000 habitants est à Ribérac bien plus élevé que dans le Département de la Dordogne avec presque 4 fois plus d'équipements. L'obtention du **label « Ville active et sportive »** prend tout son sens avec la diversité des clubs sportifs présents et les équipements sur la commune. De plus, Ribérac met les équipements sportifs (gymnase, terrain de tennis, rugby, hand...) à la disposition des associations, ce qui engendre de lourds frais de fonctionnement et d'entretien.

Cependant, suite à la tempête de grêle de juin 2022, la couverture du gymnase a été fortement impacté tout comme l'intérieur du bâtiment qui présentait des signes de vétusté bien avant l'intempérie. Il est actuellement fermé au public ce qui précipite l'urgence de réaliser les travaux de réhabilitation (cf. figure 7).



*Figure 7 : Gymnase municipal suite au passage de l'orage de grêle.
Source : Ville de Ribérac, octobre 2022.*

Les enfants et les jeunes sur le territoire

Ribérac propose une **offre scolaire importante** de la primaire jusqu'à la classe de 3^{ème} :

- Ecole maternelle Les Beauvières, avec un effectif de 73 élèves réparti sur 3 classes (2022) ;
- Ecole primaire Jules Ferry, comptabilise 150 élèves sur 9 classes (2022) ;
- Ecole privée Notre-Dame de la petite section à la 3^{ème} détient 100 élèves avec une classe passerelle (à partir de 2 ans) ;
- Cité scolaire dénombre 1150 élèves (2022) avec une offre en termes de sections et d'enseignement qui est très diversifiée, avec notamment des sections professionnalisantes

(section danse, théâtre, cinéma), option maintenance, aide à la personne...). De nombreux élèves viennent de Mussidan et Saint-Aulaye (l'internat compte 100 élèves).

- Collège : 18 classes ouvertes
- Lycée général et technologique : 13 classes ouvertes
- Lycée professionnel : 15 classes ouvertes

Depuis mars 2021, le **dispositif « Je fais mes devoirs »** a été mis en place par des bénévoles où 1/3 des enfants scolarisés y sont inscrits. Celui-ci permet aux élèves d'adopter une meilleure organisation dans leur travail à l'école et à la maison, d'acquérir une nouvelle méthodologie et une meilleure autonomie de travail.

Au sujet de la petite enfance, Ribérac compte 12 assistantes maternelles, et une micro-crèche (« Les Petites Truffes ») implantée à 4 km sur la commune de Saint-Martin-de-Ribérac. Cette micro-crèche qui existe depuis 2017, a une capacité de 10 enfants. Cependant, selon le Relais assistances maternelles, 81 assistantes maternelles étaient présentes sur le territoire de la CCPR il y a quelques années, et, après de nombreux départs à la retraite, elles ne sont plus que 63. L'absence de crèche à Ribérac serait liée à une volonté de préserver autant que possible le travail des assistantes maternelles. Or celles-ci ne seront bientôt plus en nombre suffisant.

Un attrait paysager et patrimonial qui manque de visibilité

Ribérac est une commune distinguée pour son **patrimoine architectural et paysager**. Elle compte trois monuments historiques : l'ancienne église Notre-Dame, l'église Notre-Dame de la Paix et son presbytère, l'église de Faye. Des immeubles de qualité « constituent le fonds patrimonial de la commune » et lui donnent du cachet. Ribérac est aussi riche d'un **patrimoine immatériel avec la présence de savoir-faire** qui demeurent à valoriser (céramique, peinture, création d'objet, ferronnerie, etc.).

L'église Notre-Dame de la Paix a également subi les dommages provoqués par la tempête de grêle avec une dégradation de la toiture ainsi qu'un fort endommagement de la structure du bâtiment. L'église présentait des problèmes de fissures bien avant la tempête, ce qui a donc entraîné l'aggravation des fissures et la mise en jeu de la solidité du bâti.

Au-delà de son patrimoine bâti et immatériel, on retrouve un **patrimoine naturel** à Ribérac. En effet, la commune est principalement traversée par la Dronne qui collecte les petits ruisseaux : le Ribéraguet traversant le centre-ville, le Boulanger et la Psychay, eux-mêmes alimentés par des fossés et ruisseaux à l'écoulement temporaires. La présence du Ribéraguet en cœur de ville est à valoriser, faisant le lien entre les différents quartiers et rendant le cadre de vie plus agréable.

En plus de **Site patrimonial remarquable**, Ribérac compte à ce jour les **labels « Station verte » et « Ville fleurie »** permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et aux visiteurs. Par la même occasion, un coteau de Ribérac doté d'une vue panoramique va bientôt accueillir un réservoir de biodiversité et faire office de « poumon vert ». En effet, 3 hectares de la commune vont en outre être dédiés à l'éco-pâturage, et accueillir une transhumance.

La position centrale de Ribérac ainsi que son environnement calme sont des facteurs d'attractivité. Avec une offre d'hébergement et de restauration plus développée, Ribérac pourrait devenir un « camp de base » à explorer, et à partir duquel rayonner en direction des espaces naturels ou des principaux pôles touristiques à proximité (Périgueux, Brantôme, Aubeterre). La commune de Ribérac est considérée comme un lieu de passage, l'objectif serait d'inciter les touristes à marquer l'arrêt dans la commune.

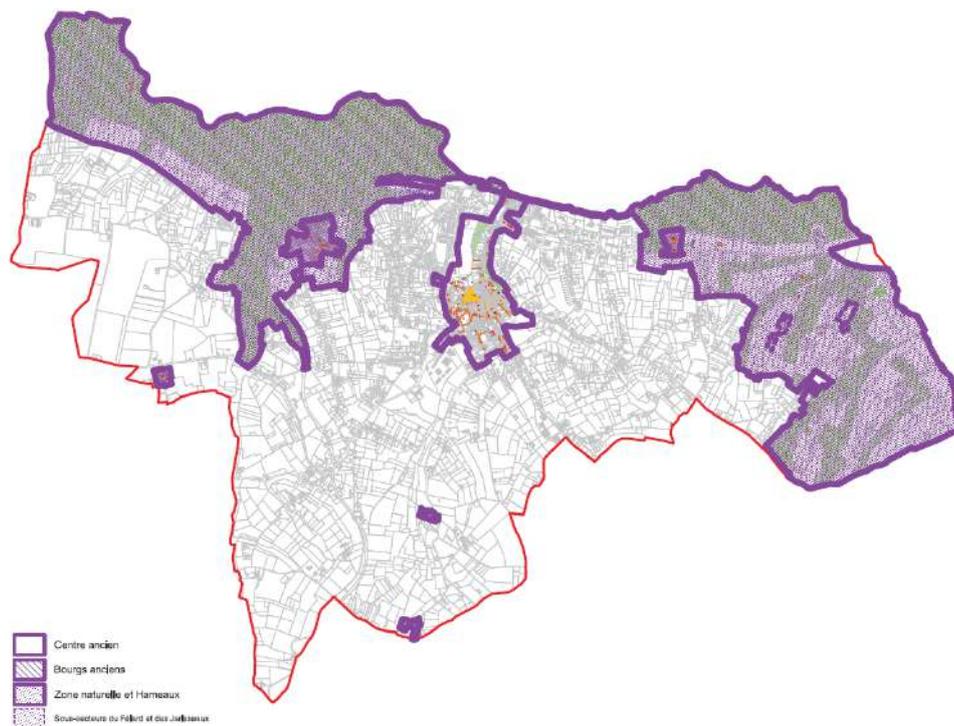


Figure 8 : Périmètre Site Patrimonial Remarquable.

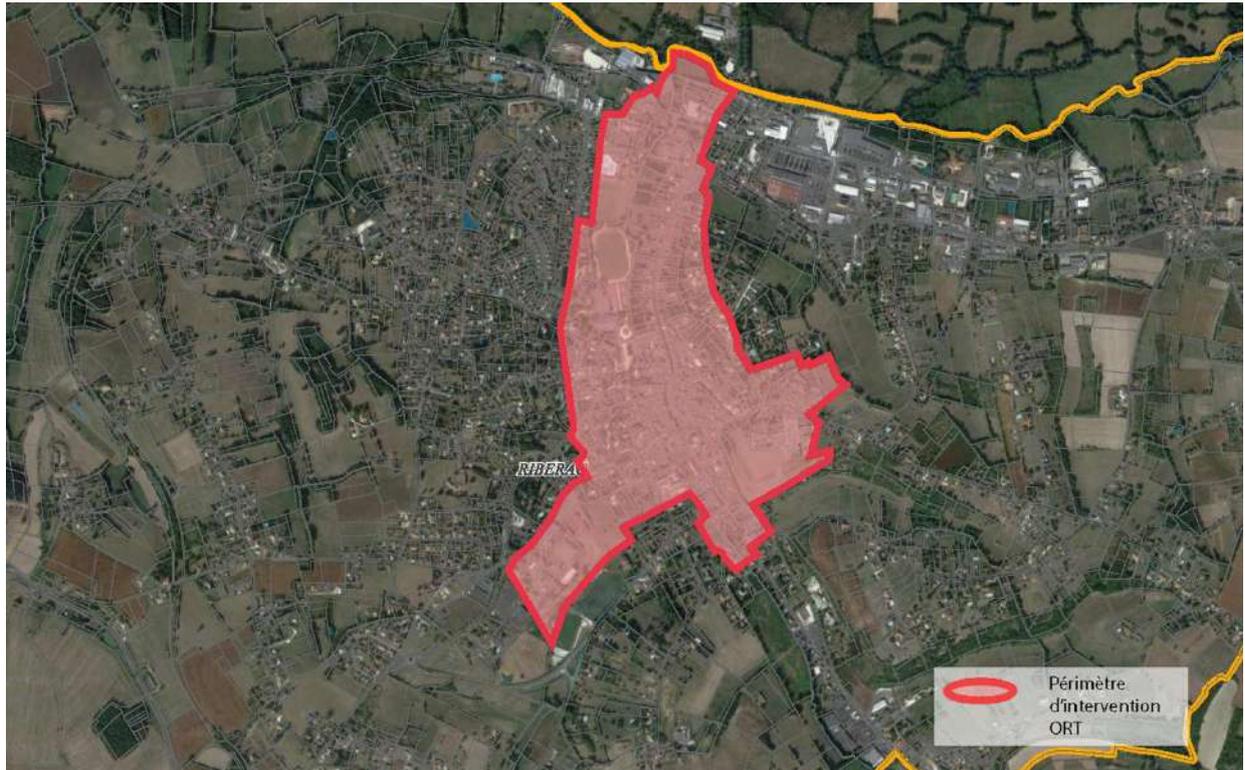
Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Aquitaine (DRAC), décembre 2015.

Annexe 2 : Tableau AFOM

THEMATIQUES	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
Démographie / niveau de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Solde migratoire positif (+0,6%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Population vieillissante (42,2% a + de 60 ans ; 43 % de retraités en 2018) • Solde naturel négatif (-1,4%) • Population majoritairement modeste • Taux de chômage élevé (19%) ; très élevé chez les 15-24 ans (34%) • Réduction de la taille des ménages + départs de familles impactant les services 		
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • PIG se termine fin 2022 avec une efficacité certaine auprès des propriétaires occupants • PLH intercommunal en cours 	<ul style="list-style-type: none"> • Logements anciens, dégradés et inadaptés • Forte précarité énergétique de logement (28,2%) • Des propriétaires bailleurs éloignés des enjeux de la rénovation énergétique et du maintien à domicile • Taux de logement vacant légèrement supérieur à la moyenne nationale (9,1%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une résidence Senior avec 12 appartements dans l'ancienne gendarmerie • Réhabilitation de 12 appartements dans l'ancien Hôtel de Ville • Essor du télétravail et arrivée de la fibre à Ribérac • OPAH en cours de calibrage 	<ul style="list-style-type: none"> • De nombreux ménages présentent des difficultés financières • Augmentation des petits ménages pour un parc de grands logements • Vacance de 9%, dont de nombreux logements vacants accessibles uniquement par les commerces du rez-de-chaussée
Santé	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un centre hospitalier intercommunal + pôle santé • Présence de kinés et d'infirmiers • Classement de la commune en ZIP 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte présence de plus de 65 ans et d'ALD (80% des consultations) • 1 seule pharmacie 	<ul style="list-style-type: none"> • Maison de santé existante • Borne de télé médecine proposée à la mairie • Maison départementale de santé avec l'arrivée de 2 médecins salariés 	<ul style="list-style-type: none"> • Médecins proches du départ à la retraite • Population vieillissante
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle dominant du bassin de vie local • Plus de 60% des actifs résident et travaillent à Ribérac : déplacements pendulaires réduits 	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de gare sur le territoire de l'EPCI (pas de voies ferrées) • Eloignement des axes routiers majeurs (éloignement de l'A89) • Forte dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien • Plan de circulation compliqué • De nombreuses poches de stationnement dans le centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Cheminements doux en cours de mise en place (voie verte, schéma directeur cyclable...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation de nombreux services et commerces en périphérie : besoin d'un véhicule motorisé pour y accéder

Economie / commerces	<ul style="list-style-type: none"> • Marchés hebdomadaires et annuels attractifs • Présence de producteurs locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Les employeurs les plus importants sont les supermarchés, suivis de l'entreprise de construction métallique Duvergt • Présence de 3 supermarchés en périphérie • Beaucoup de petites entreprises : fragmentation du tissu économique • Pouvoir d'achat des ménages limité • Un manque de synergie entre commerçants 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre d'artisans • Territoires Zéro Chômeurs Longue Durée et son EBE • Tourisme et programme du Périgord Vert • Obtention du Label « Ville active et sportive » 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction du nombre d'agriculteurs (en 2008 et 2018) • Tissu économique fragmenté • Déménagement de la pharmacie du centre vers la périphérie (menace pour les commerces) • Vacance commerciale élevée (28 locaux commerciaux vacants dans le centre-ville)
Services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Tissu associatif important • Présence d'équipements scolaires, sportifs importants permettant de répondre aux besoins des habitants (gymnase, terrains de foot, tennis, padel) • Equipements culturels et de loisirs nombreux, bénéficiant aux communes environnantes (cinéma, médiathèque, • Equipements publics importants : Maison France Services avec un conseiller numérique 	<ul style="list-style-type: none"> • Vétusté des équipements publics, bâtiments non adaptés qui ne répondent plus aux normes environnementales actuelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation du gymnase communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Lourds frais d'entretien et de fonctionnement liés aux équipements
Enfance / jeunesse	<ul style="list-style-type: none"> • Écoles de la maternelle au lycée présentes à Ribérac 	<ul style="list-style-type: none"> • École maternelle : bâtiment peu adapté à l'accueil de public 		<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'assistantes maternelles (départs à la retraite proches) et absence de crèche
Valorisation paysagère et patrimoniale	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de l'eau (Ribérac, Dronne et bords de Dronne) • Des atouts patrimoniaux (monuments historiques, petit patrimoine, tradition des troubadours) • Commune Site Patrimonial Remarquable • Label « Station Verte » • Label « Ville fleurie » 	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces de stationnement nombreux et très minéraux 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet d'agro-verger • Circuits touristiques proposés par la Dordogne 	

Annexe 3 –Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT



Annexe 4 : Etat des lieux du territoire, vers des projets de revitalisation du centre-ville de Ribérac



Etat des lieux du territoire : vers des projets de revitalisation du centre-ville de Ribérac

Annexe 5 – Fiches actions matures

Actions	Numérotation
Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR)	1.1
Poursuivre le suivi de la Taxe Habitation Logements Vacants (THLV)	1.2
Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac	1.3
Mettre en place, entretenir et animer une base de données des propriétaires de logements vacants	1.4
Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior	1.5
Aménager ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs	1.6
Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants	2.1
Préfigurer une étude stratégique commerciale et développement économique	2.2
Mettre en œuvre l'opération « Mon centre-bourg a un incroyable commerce »	2.3
Aider à la création d'une association des commerçants	2.4
Réhabiliter le gymnase municipal multisports	2.5
Rénover le cinéma municipal par l'implantation d'une deuxième salle	2.6
Transformer les îlots Place Nationale et Notre-Dame avec l'EPFNA	2.7
Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais	2.8
Réaliser un schéma directeur aménagement lumière (SDAL)	3.1
Réaliser un bilan de la consommation énergétique des bâtiments publics	3.2
Créer un réservoir de biodiversité	3.3
Aménager les linéaires du schéma directeur cyclable (SDC) à l'échelle du territoire intercommunal	3.4
Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire	3.5
Réaliser une étude stratégique de bourg (mobilités, espaces publics, valorisation paysagère)	3.6
Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville	4.1
Conduire une étude de faisabilité et d'opportunité pour créer des boucles d'itinérance visant à structurer l'offre touristique	4.2
Lancer la réfection de l'église Notre-Dame de la Paix	4.3
Renouveler le label « Ville active et sportive »	4.4

FICHE ACTION N° 1.1

Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR)

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR)
Action n°	1.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CCPR
Description de l'action	<p><u>Bref état des lieux du territoire :</u></p> <p>Les indicateurs de la CCPR témoignent d'un territoire rural, dont le parc de logements n'est plus adapté aux enjeux actuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique en légère baisse (-0,2% en 2013-2018) et reposant sur le solde migratoire, • Population vieillissante : 40% a plus de 60 ans, • Desserrement des ménages, avec une augmentation de la part de ménages seuls. On compte 78,1% de logements de 4 pièces et plus, et 34,4% de ménages composé d'une seule personne. • Une grande majorité de ménages éligibles aux aides de l'ANAH, avec 71% des ménages éligibles très modestes et 40% de ménages éligibles vivant dans des logements anciens, • Un territoire fortement impacté par la voiture, • Une part de logements anciens importante, • Une majorité de logements utilisant le chauffage central individuel, • Une partie conséquente de ménages en précarité énergétique, • Un parc de grands logements (des maisons) occupés par des propriétaires, très peu de copropriétés (11 au total), • Un taux de vacance disparate sur le territoire (Ribérac étant la commune avec le taux de vacance le plus important, 1,7 fois plus élevé que celui de la CCPR), • Existence d'un patrimoine bâti et environnemental, à préserver et mettre en valeur, suivant les objectifs du PLUi-H. <p>L'OPAH-RR qui sera lancée en 2023 s'inscrit dans cette politique locale de l'habitat.</p> <p><u>Besoins et enjeux de l'habitat local et articulation avec l'OPAH-RR :</u></p> <p>Ainsi, il apparaît que les enjeux et besoins spécifiques du territoire sont la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation au vieillissement et handicap, le traitement des logements dégradés et insalubres, la lutte contre la vacance des logements, notamment dans les bourgs et centre-ville, le traitement des pieds</p>

d'immeubles de centre-bourg et centre-ville, et le traitement et requalification des entrées de bourg et centre-ville.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a identifié **trois typologies de communes : principale (Ribérac)**, intermédiaires (Tocane-Saint-Âpre et Lisle), et rurales. Ribérac, en tant que polarité principale est fortement concernée par tous les enjeux du territoire.

En prenant en considération les typologies de communes, les enjeux et besoins du territoire, et sa politique de l'habitat, **l'OPAH-RR cherchera à avoir des effets permettant** :

- D'accueillir de nouvelles populations (en particulier des familles) et développer ainsi la mixité sociale, notamment en cœur de bourg,
- De lutter contre la vacance des logements,
- De combattre le mal logement et l'habitat indigne,
- De favoriser la production d'une offre locative à loyers maîtrisés de qualité,
- De requalifier et adapter le parc de logements (phonique, énergétique, adaptation...).

Mode opératoire de l'OPAH-RR :

- Pour ce faire, l'OPAH-RR suivra **5 volets** : lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, énergie et précarité énergétique & mise en œuvre du programme Habiter Mieux, travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat, social.
- L'OPAH-RR vise, **de 2023 à 2027, avoir touché à minima 310 logements** (62 par an), dont 300 occupés par leur propriétaire (60 par an) et 10 locatifs privés (2 par an). Ci-dessous, le tableau détaillant ces objectifs :

Objectifs de réalisation de la convention						
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	60	60	60	60	60	300
dont logements indignes ou très dégradés / travaux lourds	2	2	2	2	2	10
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	40	40	40	40	40	200
dont aide pour l'autonomie de la personne	18	18	18	18	18	90
Logements de propriétaires bailleurs	2	2	2	2	2	10
dont travaux lourds	1	1	1	1	1	5
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	1	1	1	1	1	5
Total des logements Habiter Mieux	62	62	62	62	62	310
dont PO	60	60	60	60	60	300
dont PB	2	2	2	2	2	10
OPAH RR HORS ANAH						
lutte contre la vacance des logements	2	2	2	2	2	10
Prime énergie en complément de la prime passoire ANAH	42	42	42	42	42	210

- Le **pilotage de l'opération sera assuré par la CCPR** qui conduira les instances de pilotage prévues dans la convention (comité de pilotage, comité technique et groupes de travail technique).
- Enfin, pour assurer la bonne exécution de l'ensemble de l'opération, un **suivi-animation** sera mis en place. Il aura des missions d'animation et de sensibilisation, de conseil et soutien technique et administratif des porteurs de projets, et de cohérence de l'OPAH avec la Plateforme de Renovation Energétique locale. Ce suivi-animation sera assuré par la CCPR.

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
 Reçu le 27/03/2023

Partenaires	ANAH, Conseil départemental de Dordogne, SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, Fondation Abbé Pierre	
Dépenses prévisionnel/définitif	Aides aux propriétaires : 3 492 000€ sur 5 ans	Suivi-animation : En cours de définition
Plan de financement prévisionnel	Aides aux propriétaires : ANAH : 3 160 750€ (632 150€/an) CCPR : 231 250€ (46 250€/an) CD 24 : 100 000€ (20 000€/an)	Suivi-animation : ANAH : 80% du montant TTC CD 24 : 20% maximum du montant HT CCPR : 20% minimum du montant TTC
Calendrier	01/01/2023 – 31/12/2027	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> • PLH de la CCPR • Plateforme Départementale de Rénovation Energétique de l'Habitat 	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de logements traités, par année, par volet, et par typologie de logement – Evolution du nombre de logements traités, par année, par volet, et par typologie de logement – Taux de dossiers déposés / dossiers pris en charge, et évolution de ce taux – Montants dépensés, par année, et évolution de ces montants – Nombre de nouveaux ménages installés, et son évolution – Part des personnes âgées à domicile ayant bénéficiées de l'opération, et son taux d'évolution 	
Conséquence sur la fonction de centralité	Par sa réalisation, cette action doit permettre de diminuer la vacance et l'habitat dégradé et insalubre en centre-ville et indirectement d'agir en faveur du renouvellement urbain. De manière globale, il s'agit d'inciter les habitants à réhabiter dans le centre-ville et donc dynamiser ce dernier.	

FICHE ACTION N° 1.2

Poursuivre le suivi de la Taxe Habitation Logements Vacants

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Poursuivre le suivi de la Taxe Habitation Logements Vacants (THLV)
Action n°	1.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>La taxe d'habitation sur les logements vacants a été créée afin d'inciter financièrement les propriétaires à mettre en location leur bien.</p> <p>La notion de logement vacant : La taxe d'habitation résiduelle reste en vigueur pour les « logements meublés non affectés à l'habitation principale ». A l'issue de la réforme fiscale en 2023, de nombreux locaux vont continuer d'être assujettis à la taxe d'habitation, en particulier les résidences secondaires.</p> <p>Les logements vacants sont traités différemment par l'administration fiscale. Ces logements doivent être à usage d'habitation et habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leur caractéristique de vacance ne doit pas résulter d'une cause étrangère à la volonté du contribuable. Par exemple, un logement mis en vente au prix du marché mais qui ne trouve pas preneur ne peut être assimilé à un logement vacant. • En outre, des logements occupés plus de 90 jours de suite au cours d'une même année ne sont pas taxables. <p>Les collectivités compétentes pour instituer et percevoir la THLV sont soit les communes, soit de façon subsidiaire, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque ceux-ci ont adopté un programme local de l'habitat. A Ribérac, c'est la commune de Ribérac qui a institué et qui perçoit cette taxe.</p> <p>Le taux communal actuel appliqué est de 31,08 % jusqu'en 2023.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel	Aucune dépense n'est à prévoir.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cet élément n'est rattaché à aucun programme ni contrat territorialisé. Il figure dans le Débat d'orientation budgétaire de la commune.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> – Date d'instauration de la THLV

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

	<p>Indicateurs de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none">- Nombre et typologie de logements concernés année par année, et évolution du nombre de logements soumis à cette taxe- Evolution de la recette fiscale de la commune
<p>Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>Cette taxe vise à :</p> <ul style="list-style-type: none">- Réguler le marché immobilier- Inciter les propriétaires à sortir leurs biens de la vacance en permettant la remise sur le marché locatif des logements vétustes- Améliorer les conditions de vie des habitants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement, à la perte d'autonomie ou en situation de handicap)- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Ribérac

FICHE ACTION N° 1.3

Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac
Action n°	1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort / Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac et/ou Communauté de Communes du Périgord Ribéracois
Description de l'action	<p>Contexte : Des propriétaires bailleurs louent des logements indignes ou indécents dans le centre-ville de Ribérac. Afin de lutter contre ces pratiques, la loi ALUR de 2014 offre la possibilité de mettre en place une autorisation préalable de mise en location. La répartition des compétences à définir entre la commune et la CCPR. La mise en œuvre de ce programme pourra s'appliquer au périmètre de l'ORT défini dans la convention.</p> <p>Cette action implique une organisation du suivi animation (coût de gestion de la commune) puisqu'une personne doit exécuter les visites de conformité.</p> <p>Au moment de rédiger la présente convention, des discussions sont en démarrage entre la commune de Ribérac et la CCPR pour articuler les outils déjà existants à un éventuel permis de louer. Par la suite, il faudra savoir si l'exécution du permis de louer sera opérée par la CCPR ou déléguée à la commune de Ribérac. Son organisation sera précisée une fois cette décision connue.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'habitat indigne - Imposer aux propriétaires bailleurs qui louent des logements indécents (sur les secteurs identifiés) de réaliser des travaux de rénovation
Partenaires	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel	10 000€/an pour effectuer les visites de conformité
Calendrier	2024 - 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs d'avancement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délibération de délégation de compétence par la CCPR - Délibération du permis de louer de la Ville de Ribérac - Courrier aux propriétaires et réunions d'informations - Mise en œuvre opérationnelle <p>Indicateurs de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de permis autorisés

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

	Nombre de permis refusés
	– Evolution de nombre de permis autorisés et refusés
Conséquence sur la fonction de centralité	La mise en place du permis de louer vise à : <ul style="list-style-type: none">– Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou adaptation à la perte d'autonomie et au handicap)– Permettre de remettre sur le marché locatif des logements vétustes– Restaurer et renforcer l'attractivité du centre-ville de Ribérac– Lutter contre l'habitat indigne par la mise en place de dispositifs contraignants et ciblés

FICHE ACTION N° 1.4

Mettre en place, entretenir et animer une base de données des propriétaires de logements vacants

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Mettre en place, entretenir et animer une base de données des propriétaires de logements vacants
Action n°	1.4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois
Description de l'action	<p>Contexte : Selon une étude de la CCPR, le taux de logements vacants sur la commune de Ribérac s'élève à 9,12% et est légèrement supérieur à la moyenne nationale qui est de 9,3% selon la base de données LOVAC mis en place par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP). Le PLUI définit la reconquête du parc de logements vacants comme un enjeu majeur du projet de territoire en soutenant le développement d'un parc locatif privé à loyer modéré dans l'ancien afin d'accueillir de nouveaux ménages.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affiner les données LOVAC sur la vacance des logements au cours de plusieurs réunions. • Sensibiliser les propriétaires aux effets de la vacance sur leur bien. • Réduire le nombre de logements vacants • Recycler le bâti ancien et disposer de logements répondants aux attentes des ménages <p>Mode opératoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Choix des propriétaires à contacter sur la base de différents critères (comme l'état du logement), et échelonnement de cette prise de contact dans le temps.
Partenaires	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois
Dépenses prévisionnel/définitif	200 EUR TTC environ + 2 jours temps agent : 350 €
Plan de financement prévisionnel	Financement intégral par la CCPR
Calendrier	Mai – janvier 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Elément rattaché au PLH.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Réévaluation du taux de vacance – Taux de réponse des propriétaires – Nature des réponses / de la réception des propriétaires de logements vacants – Taux et évolution du nombre de logements vacants au total, et en fonction de la typologie des logements

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Conséquence sur la fonction de

centralité

La réévaluation du taux de vacance permet de connaître avec davantage de précision les enjeux concernant l'habitat dans le cœur de la commune, et éventuellement de pouvoir mieux cibler les actions pour renverser la tendance. La communication avec les propriétaires, quant à elle, les amène à s'interroger sur le sort qu'ils réservent à leur bien.

FICHE ACTION N° 1.5

Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior
Action n°	1.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Domofrance
Description de l'action	<p>Contexte : La commune de Ribérac vend au bailleur social Domofrance, un bâtiment d'une superficie de 230m², implanté en plein cœur de ville. Celui-ci a pour projet d'installer une résidence pour sénior de 10 logements (T1, T2 et T3) avec un local collectif résidentiel afin d'y créer des activités pour les résidents et les personnes externes.</p> <p>Ce bâtiment abrite au rez-de-chaussée l'office de tourisme et les étages sont dédiés à la location de logements. Un local collectif résidentiel viendrait compléter le RDC, en partie centrale, à destination du public sénior accueilli à terme au sein de cette résidence</p> <p>Actuellement, le projet est en discussions pour le maintien de l'office de tourisme au rez-de-chaussée permettant la mixité des activités en cœur de ville. La commune attend la réponse de Domofrance en terme d'accord, de faisabilité et de modalités de financement.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Proposer une offre de logements collectifs de qualité et adaptée aux personnes âgées – Réhabiliter un bâtiment en centre-ville présentant un atout architectural
Partenaires	Domofrance, CCPR
Dépenses prévisionnel/définitif	Action portée par un partenaire territorial Domofrance
Plan de financement prévisionnel	Acquisition du bâtiment par Domofrance et la CCPR à la commune de Ribérac : <i>à définir</i>
Calendrier	2023 : date prévue de démarrage des travaux 2024 : date prévue de livraison
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PLH de la CCPR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Réalisation des travaux – Ouverture des logements à la location – Date d'entrée des locataires <p>Indicateurs d'évaluation :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nombre de logements séniors créés

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

	Nombre de locataires occupants la résidence – Perception des logements et de leur emplacement par les nouveaux locataires et les riverains et commerçants environnants
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action de réhabilitation contribue à : – Améliorer les conditions de vie des habitants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou adaptation à la perte d'autonomie et au handicap) – Renforcer l'attractivité du centre-ville de Ribérac en ouvrant une nouvelle offre de logements en plein cœur de Ribérac

FICHE ACTION N° 1.6

Aménager l'ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs

Orientation stratégique	Habiter et vivre au cœur de Ribérac
Action nom	Aménager ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs
Action n°	1.6
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac/Périgord Habitat
Description de l'action	<p>Contexte : L'immeuble (ancien hôtel de ville) situé en centre-ville dans la rue du 26 Mars appartient à la commune de Ribérac et au groupe La Poste. Il abrite actuellement au rez-de-chaussée les locaux de La Poste et les 2 étages (R+1, R+2) ainsi que les combles désaffectés depuis 2015, sont entièrement dégradés.</p> <p>Périgord Habitat, par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans (Proposition à titre gratuit (courrier à PH envoyé le 20/12/2022)), souhaite aménager 12 logements collectifs locatifs sociaux aux 3 étages (R+1, R+2 et combles) de l'ancien hôtel de ville. Les bureaux de La Postes restent implantés au rez-de-chaussée.</p> <p>La typologie des futurs logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 appartement T1 ; - 8 appartements T2 ; - 3 appartements T3. <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter un bâtiment vacant et dégradé présentant un atout architectural - Proposer une offre de logement de qualité et adaptée - Favoriser la mixité sociale en centre-ville
Partenaires	Périgord Habitat
Dépenses prévisionnel/définitif	Action portée par un partenaire territorial Périgord Habitat
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	Permis de construire accordé le 12 octobre 2022. 2023 : date prévue de démarrage des travaux 2025 : date prévue de livraison
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PLH de la CCPR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux - Ouverture des logements à la location - Date d'entrée des locataires <p>Indicateurs d'évaluation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation des logements à 1 an - Nombre de locataires occupants la résidence / Nombre de logements loués

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Perception des locataires et des riverains et commerçants environnants

Conséquence sur la fonction de centralité

Cette action de réhabilitation contribue à :

- Améliorer les conditions de vie des habitants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou adaptation à la perte d'autonomie et au handicap)
- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Ribérac en ouvrant une nouvelle offre de logements en centre-ville

FICHE ACTION N° 2.1

Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants
Action n°	2.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois / Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : Le centre-ville de Ribérac est composé d'une trentaine de locaux commerciaux inoccupés, pour lesquelles les devantures ne sont pas attrayantes dégradant ainsi l'image du centre-ville.</p> <p>Objectifs : En coopération avec la CCPR, l'objectif est de déterminer quels sont les locaux commerciaux disponibles à la location afin de les proposer à des porteurs de projet. L'action consiste à recenser ces locaux et contacter leur propriétaire pour savoir, en premier lieu, s'ils désirent le louer. Le cas échéant, le montant du loyer éventuel, des photographies et d'autres éléments d'information seront sollicités pour être ensuite mis en ligne sur le site Périgord développement. Si les propriétaires ne désirent pas louer, leur contact est préservé pour éventuellement les relancer à l'avenir.</p>
Partenaires	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, Périgord Développement
Dépenses prévisionnel/définitif	50 € (courrier/timbres) + 1 jour temps agent : 180€
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	15 mai– septembre 2022, mais action annualisée au mois de mai.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche-action n'est inscrite dans aucun autre programme ni contrat territorialisé.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Le taux de réponse des propriétaires, la mise en ligne des locaux vacants sur le site Périgord développement. – Nombre de locaux mis en location – Nombre de locaux reloués – Durée des baux de location – Durée de vie des commerces implantés dans ces locaux – Nombre de nouveaux commerces dans ces locaux identifiés – Nombre de commerces déjà implantés à Ribérac ou sur le territoire de la CCPR qui se sont installés dans ces locaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à remettre en marché les locaux vacants en les proposant à des porteurs de projet. Limiter la vacance commerciale permet de redynamiser le centre-ville et d'augmenter son attractivité.

FICHE ACTION N° 2.2

Préfigurer une étude stratégique commerciale et développement économique

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Préfigurer une étude stratégique commerciale et développement économique
Action n°	2.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune et/ou CCPR
Description de l'action	<p>Constat : La commune de Ribérac manque de données précises sur le commerce et l'activité économique, dans le but de de construire un projet de territoire qui est en cours d'élaboration.</p> <p>Cette étude s'effectue en lien avec la mise en œuvre de la bourse aux locaux commerciaux vacants. Cela permettrait notamment de fédérer les commerçants du centre de Ribérac en amont et d'approfondir les besoins de la commune et du territoire (éviter les concurrences entre communes, être les plus efficaces possibles dans la redynamisation du commerce de centre-ville...).</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Connaître l'évolution du tissu d'entreprises et de la structure commerciale – Mesurer et analyser les comportements d'achats des consommateurs permettant de comprendre l'organisation commerciale et l'attractivité du territoire – Bénéficier d'une vision globale sur la dynamique commerciale – Dessiner des préconisations d'actions pour ensuite mener des projets visant à redynamiser le commerce du centre de Ribérac
Partenaires	CCPR, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Entre 10 000 € et 20 000 €
Plan de financement prévisionnel	Banque des Territoires par le biais des crédits intermédiés à hauteur de 50%
Calendrier	2023 - 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateur de réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nombre de réunions pour l'étude – Nombre de partenaires interrogés pour l'étude <p>Indicateur de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Livraison d'un diagnostic et d'un plan d'actions adaptés au territoire
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à identifier le tissu commercial du centre-ville afin de comprendre son fonctionnement et de qualifier sa dynamique, ses forces et ses faiblesses. Le diagnostic de l'appareil commercial local constitue le préalable qui permet par la suite d'élaborer la stratégie de développement du territoire et par conséquent la revitalisation du centre-ville.

FICHE ACTION N° 2.3

Mettre en œuvre une opération « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » (MCBAIC)

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Mettre en œuvre une opération « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » (MCBAIC)
Action n°	2.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : Le centre-ville de Ribérac se caractérise par une fragilité commerciale qui s'exprime par la présence de 27 locaux commerciaux vacants.</p> <p>Cette action s'effectue en lien avec l'étude stratégique commerciale ainsi que la bourse des locaux commerciaux vacants afin de renforcer l'attractivité de la commune. Ce programme est construit en 4 phases sur une durée d'un an et comprend un marathon créatif considéré comme le temps fort du programme.</p> <p>En amont, il est important de fédérer les commerçants du centre de Ribérac, sinon l'opération risquerait d'être moins bénéfique.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pallier la vacance commerciale en donnant l'opportunité à de jeunes créateurs de tester leur activité ; – Fédérer les acteurs du commerce local ; – Créer un évènement en centre-ville ; – Attirer les porteurs de projet sur le territoire.
Partenaires	CCPR
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel	<p>Coût total de l'opération : 20 000€ HT + 2000€ frais annexes</p> <p>BdT : 10 000€</p> <p>Reste à charge pour la collectivité : 12 000€ HT</p>
Calendrier	Octobre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Tenue de l'évènement – Nombre de porteurs de projets ayant participé – Nombre de projets installés après l'évènement – Durée de vie des projets installés après l'évènement – Perception des commerçants du centre-ville de Ribérac – Evolution de la fréquentation des commerces du centre de Ribérac
Conséquence sur la fonction de centralité	Le marathon créatif organisé sur 36h permet d'apporter une dynamique en centre-ville et de fédérer les acteurs du commerce local, en réunissant les forces vives des territoires autour d'une thématique stratégique, celle de la pérennité du commerce en centre-ville.

FICHE ACTION N° 2.5

Réhabiliter le gymnase municipal multisports

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Réhabiliter le gymnase municipal multisports
Action n°	2.4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>Le gymnase communal situé à proximité de la cité scolaire est très vétuste et ne répond plus aux normes actuelles (accessibilité PMR, consommation électrique, système de chauffage énergivore). Avant la tempête de grêle, la commune avait pour projet de le réhabiliter le gymnase. Suite à la tempête de grêle du 20 juin 2022, le gymnase a été fortement sinistré et a été fermé (et est toujours fermé actuellement), ce qui précipite l'urgence de réaliser les travaux de réhabilitation.</p> <p>Le projet de réhabilitation initial ne comportait pas de modifications sur la couverture du bâtiment. Suite à la tempête, les travaux de couverture sont devenus indispensables ce qui augmente le coût initial des travaux. Compte tenu de la vétusté importante du gymnase, les travaux de couverture ne pourront être que très partiellement pris en charge par l'assurance.</p> <p>Le projet consiste à rénover l'ancien gymnase et à l'agrandir par la construction d'une nouvelle salle multisports. Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La création d'un foyer de type club house (lieu d'accueil, lieu de réunion pour les associations). – La création d'un espace d'accueil avec billetterie, cafétéria, sanitaires et distribution des différents locaux sportifs. – La mise en conformité d'un espace de compétition pour le dojo comprenant annexe, vestiaires et bureaux. Cela permettra l'organisation de compétitions et le développement du club et par conséquent le soutien à l'emploi. – La mise en conformité d'un espace de compétition de handball pour un club évoluant au niveau de la ligue pré-nationale féminine visant la montée en championnat national. – Une salle multisports comprenant gradin, pour les pratiques de Handball, basket-ball, volley-ball, tennis, badminton, tir à l'arc, football, futsal... Le basket-ball et le volley-ball n'ont pas de clubs sportifs existants mais ceux-ci pourraient être créés dans une structure plus adaptée – La réhabilitation des vestiaires, réserves technique, espace de circulation et WC sanitaire existants. – La conservation d'un espace dédié gymnastique et danse qui pourrait accueillir les activités suivantes : yoga, pilates ou encore gymnastique douce pour lesquelles les associations demandent des créneaux horaires sur la semaine qui sont actuellement pratiqués dans des salles peu adaptées sur la commune.

	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une pratique sportive sur des sites sécurisés et rénovés (axe fort de la politique sportive) ; • Réduire l'ensemble des coûts énergétiques du bâtiments et diminuer les charges d'entretien (personnels/fluides/produits d'entretien...) ; • Rendre accessible l'ensemble des espaces communs et associatifs aux personnes à mobilité réduite ; • Répondre aux besoins des clubs sportifs (création d'un club house, salle de sport plus grande).
Partenaires	Etat, Région, Département, Agence nationale du sport
Dépenses prévisionnel	Dépenses d'ingénierie : 448 206 € HT Estimatif du projet, dépenses de travaux : 4 074 600 € HT Coût global de l'opération : 4 502 806 € HT
Plan de financement prévisionnel	Subventions acquises en 2022 : 255 000 € (Département) + 176 675 € (DETR) Subventions sollicitées : <ul style="list-style-type: none"> – État (DETR 2023) – Agence Nationale du Sport – Région – Département – Fonds Vert
Calendrier	2023 - 2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Réception des travaux et ouverture du site au public – Nombre d'accès PMR – Qualité des accès PMR – Qualité de la sécurisation des sites – Taux de réduction des coûts énergétiques du gymnase – Taux de réduction des charges d'entretien du gymnase – Perception des clubs sportifs – Taille de la nouvelle salle de sport – Réception d'un club house
Conséquence sur la fonction de centralité	La réhabilitation du gymnase municipal vise à soutenir le développement de la pratique physique en dotant les associations d'équipements facilitant la pratique sportive sur des sites sécurisés et rénovés. Cela doit permettre de dynamiser le tissu associatif et favoriser l'organisation d'évènements sportifs, qui peuvent amener des publics à fréquenter ou découvrir le centre-ville de Ribérac.

FICHE ACTION N° 2.6

Rénover le cinéma municipal par l'implantation d'une deuxième salle

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Rénover le cinéma municipal par l'implantation d'une deuxième salle
Action n°	2.6
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>Selon une étude réalisée en 2017, la Zone d'influence Cinématographique (ZIC) de Ribérac représente un territoire rural d'environ 20 000 habitants, dont environ 47% à moins de 10 minutes du cinéma MAX LINDER. Sur le plan cinématographique, le cinéma de Ribérac détient une salle de 314 places exploitée en régie municipale et est classé Art & Essai label Jeune Public. Aucun autre établissement n'est situé dans la ZIC, excepté un point du circuit itinérant départemental à Tocane-Saint-Apre en zone secondaire. Autour de la ZIC, 3 salles de cinéma à la clientèle très locale sont implantées à 20-30 minutes de trajet en voiture de Ribérac (Bourdeilles, Chalais et Brantôme). Par ailleurs, l'ensemble de la ZIC est sous l'influence du multiplexe CAP CINÉMA de Périgueux (10 salles) situé à environ 40 minutes de trajet en voiture de Ribérac.</p> <p>Les dégâts provoqués par la tempête de grêle de juin 2022 ont contraint la commune à fermer le bâtiment au public pendant 9 mois.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ce projet consiste à rénover la salle principale afin d'améliorer son confort, sa sonorisation et plus généralement la diversité des spectacles ou manifestations culturelles. – Implanter une deuxième salle pour restructurer et renforcer l'offre cinématographique et culturelle sur le territoire avec une meilleure exposition des films dans l'optique d'augmenter et maintenir la fréquentation des usagers – Créer un espace pour les jeunes ribéraçais en lien avec l'option cinéma de la cité scolaire Arnaut Daniel – Améliorer la performance énergétique du bâtiment
Partenaires	Etat, Région, Département
Dépenses prévisionnel	900 000 HT
Plan de financement prévisionnel	<p>Subventions à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Département – Région forfait : 200 000 € max ; – Centre National du Cinéma et de l'image animée (CNC) – Fonds européens FEDER
Calendrier	Perspective 2024 – 2025 : trouver un architecte pour réaliser les travaux de rénovation en fonction des co-financements obtenus.

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs d'impacts : <ul style="list-style-type: none">- Nombre de nouveaux spectateurs- Perception des usagers de la commune- Taux et évolution du taux de fréquentation du cinéma Indicateurs de résultat : <ul style="list-style-type: none">- Livraison- Nombre de sièges/de salles
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à maintenir un service vecteur d'attractivité en centre-ville de Ribérac et renforcer l'offre cinématographique et culturelle sur le territoire.

FICHE ACTION N° 2.7

Transformer les îlots Place Nationale et Notre-Dame avec l'EPFNA

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Transformer les îlots Place Nationale et Notre-Dame et le restaurant le Café du Palais avec l'EPFNA
Action n°	2.7
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : La commune souhaite élaborer une stratégie foncière dans le centre-ville de Ribérac sur plusieurs années. Un périmètre a été identifié concernant 2 îlots en centre-ville : Rue Jean Moulin/Rue du Minage (Place nationale) et Notre-Dame.</p> <p>Historique : Une convention-cadre a été signée entre la CCPR, la commune et l'EPFNA pour atteindre deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles – Et structurer les modalités d'intervention entre la CCPR, les communes membres et l'EPFNA. <p>La CCPR s'engage à signer toutes conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention mis en œuvre sur son territoire avec l'EPFNA. Parmi ces objectifs figurent la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, ou le rééquilibrage de l'habitat vers les centres.</p> <p>Une convention veille a été signée par l'EPFNA, la commune et la Communauté de Communes concernant les îlots Rue Jean Moulin/Rue du Minage et Notre-Dame.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Restructurer l'espace public et proposer une offre de logements en meilleure état si les projets portent sur la réhabilitation – Maintenir et créer des commerces en centre-ville
Partenaires	CCPR, EPFNA
Dépenses prévisionnel	400 000 € HT pour l'acquisition des bâtiments
Plan de financement prévisionnel	Estimatif inscrit dans la convention veille relatif aux îlots Place Nationale et Notre-Dame pour l'acquisition : 400 000 € HT minimum 2023 : Engager des études afin d'obtenir un estimatif financier par l'ATD24 Des financements plus précis seront évalués une fois la convention de réalisation signée
Calendrier	2023 – 2025 (fin de la convention veille avec l'EPF)

AR Prefecture024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Lien autres programmes et contrats territorialisés	La participation de l'EPFNA au développement d'un parc locatif dans l'ancien est inscrite dans le PLH.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Signature de la convention cadre (le 9 août 2022)- Signature de la convention veille- Signature de la convention de réalisation- Nombre d'opérations réalisées dans le cadre de ce conventionnement- Montant engagés pour des opérations réalisées dans ce cadre- Satisfaction de la CCPR et des communes membres face aux modalités d'intervention
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le parc locatif dans l'ancien permet l'installation de ménages dans les petites communes, et par conséquent le maintien des effectifs scolaires dans le rural.</p> <p>La rénovation et la réhabilitation de logements pour une remise sur le marché, en meilleur état d'habitation, permet d'accueillir des habitants déjà résidents de la commune ou des nouveaux venus, ce qui, si les opérations de rénovation/réhabilitation ont lieu dans le centre ou en proximité immédiate du centre, d'attirer des nouveaux publics et de maintenir l'utilisation des services publics et privés à disposition dans le cœur de ville. Tout comme le maintien de commerces en centre-ville qui contribue également à renforcer l'attractivité.</p>

FICHE ACTION N° 2.8

Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais

Orientation stratégique	Animer le centre-ville et accroître son rayonnement
Action nom	Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais
Action n°	2.8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : Une situation d'urgence arrivée en octobre 2022 a contraint la commune à mettre en sécurité un bâtiment privé (Le Café du Palais), en déclenchant une procédure de péril imminent.</p> <p>Ce bâtiment appartient à une Société Civile Immobilière (SCI) qui n'a pas manifesté à ce jour la volonté de faire les réparations d'urgence. Le bâtiment présente d'importants dégâts et le coût de sécurisation est estimé à 182 000 € HT.</p> <p>A ce stade, la commune de Ribérac n'a pas les moyens financiers pour se substituer au propriétaire défaillant et réaliser les travaux. En attendant le locataire et restaurateur qui occupait le lieu se retrouve sans activité et en grandes difficultés économiques et sociales.</p> <p>Le Café du Palais est un lieu symbolique de rassemblement des ribéracois, sa fermeture est ressentie difficilement par la population et les touristes. Sa réhabilitation (après acquisition) fera l'objet d'une demande d'aide spécifique à la foncière commerciale SEMIPER.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en sécurité le bâtiment et la voie publique - Réfléchir à un projet d'aménagement concernant ce bâtiment qui menace de s'effondrer (en fonction des aides obtenues)
Partenaires	SEMIPER
Dépenses prévisionnel/définitif	Le coût de sécurisation est estimé à 182 000 € HT.
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en sécurité du bâtiment - Travaux engagés
Conséquence sur la fonction de centralité	Le maintien de ce commerce localisé en cœur de ville, à côté de la place du marché, est important pour la commune et la revitalisation de son centre-ville, puisqu'il représente une activité dynamique et attractive à Ribérac.

FICHE ACTION N° 3.1

Réaliser et mettre en œuvre le un Schéma Directeur Aménagement Lumière (SDAL)

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain	
Action nom	Réaliser et mettre en œuvre le Schéma Directeur Aménagement Lumière (SDAL)	
Action n°	3.1	
Statut	Engagée	
Niveau de priorité	Fort / Médian	
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac	
Description de l'action	<p>Contexte : En février 2022 le SDE24 a réalisé un état des lieux du réseau d'éclairage public de la commune de Ribérac. Celui-ci met en lumière une vétusté des installations à plus de 60%.</p> <p>Afin de baisser la facture énergétique et de préserver l'environnement nocturne, la commune a défini avec le SDE24 un Schéma Directeur Aménagement Lumière (SDAL). Le SDAL est un document-guide détaillé à suivre pour de futurs travaux d'éclairage public, afin de connaître le type d'éclairage et de matériel souhaitable pour chaque aménagement de rue.</p> <p>A cela s'ajoute les dégâts de grêle sur certains éclairages publics (30% des foyers lumineux vétustes) qui sont pris en charge à 100% par le SDE24.</p> <p>En 2023, la commune souhaite réaliser la tranche 1 sur 10 des travaux de modernisation du parc d'éclairage public. La totalité des travaux devra s'étaler sur 10 ans.</p> <p>Objectifs si le SDAL est mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apporter une cohérence dans la rénovation de l'éclairage - Réduire la consommation énergétique - Générer des économies de coûts de fonctionnement - Lutter contre la pollution lumineuse pour préserver la biodiversité 	
Partenaires	SDE24, Banque des Territoires, Etat	
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>ETUDE (2022 – 2023)</p> <p>Coût de l'étude BE Géraud Périole : 10 676,40 € TTC</p>	<p>MISE EN OEUVRE (2023 – 2032)</p> <p>599 667 € HT, soit 719 600 € TTC</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>ETUDE (2022 – 2023)</p> <p>Banque des Territoires 50% = 5 338 € TTC Autofinancement 50% = 5 338 € TTC</p>	<p>MISE EN OEUVRE (2023 – 2032) –</p> <p>Tranche 1 sur 1 an :</p> <p>SDE 24 35 % du HT, soit 20 988 € DETR 35% du HT, soit 20 988 € Fonds vert 30% du HT, soit 17 990€</p>
Calendrier	2022 - 2032	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche-action se rattache à l'axe 3 « Périgord Ribéracois, une collectivité responsable », objectif 6 « Améliorer la gestion de l'énergie », action 11 « Rendre	

	«exemplaire la gestion énergétique du patrimoine (bâti et éclairage) des MO publiques » du PCAET.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs pour la réalisation du Schéma :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Livraison des préconisations et du plan d'actions - Estimation des dépenses à engager selon les scenarii proposés <p>Indicateurs pour la mise en œuvre des préconisations du SDAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification des régimes d'éclairage si nécessaire. - Nombre et volume des éclairages modifiés, au total et par typologie - Nombre de Réglages et rénovations des points lumineux. - Quantité d'Economies d'énergie réalisées. - Perception des habitants
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à mettre la commune en valeur, tout en réalisant des économies et en préservant la biodiversité.

FICHE ACTION N° 3.2

Réaliser un bilan des consommations énergétiques des bâtiments publics

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain
Action nom	Réaliser un bilan des consommations énergétiques des bâtiments publics
Action n°	3.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>Le décret tertiaire entré en application depuis 2019 impose aux bâtiments tertiaires d'une surface de plancher supérieur ou égale à 1000 m², une diminution de leurs consommations d'énergie finale afin d'atteindre des objectifs ambitieux 40% d'ici 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050.</p> <p>Dans l'optique de réduire les consommations énergétiques, une convention de partenariat « Paquet Energie Climat » a été signée entre le SDE 24 et la commune de Ribérac en février 2021. Dans ce cadre-là, le service Energies du SDE 24 propose de réaliser le bilan énergétique du patrimoine communal. Cette étude gratuite, consiste à analyser l'état énergétique de l'ensemble du patrimoine bâti, et permet de cibler les sites présentant un potentiel en économie d'énergie.</p> <p>Ce bilan s'appuie exclusivement sur une analyse des factures et des informations transmises par la commune au SDE 24.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mettre en évidence les sites énergivores pour lesquels il existe un potentiel d'économie d'énergie – Proposer des pistes d'économies par les usages, l'optimisation des contrats ou des perspectives de rénovation
Partenaires	CCPR, SDE 24
Dépenses prévisionnel/définitif	L'adhésion de la commune à la convention Paquet Energie Climat permet la gratuité de ce bilan.
Plan de financement prévisionnel	L'adhésion de la commune à la convention Paquet Energie Climat permet la gratuité de ce bilan.
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de bâtiments évalués – Nombre de visites de bâtiments – Restitution d'un livrable présentant les sites énergivores et les pistes d'économies d'énergie – Plus tard, nombre de pistes d'économies approfondies et/ou mise en œuvre
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation énergétique des bâtiments publics conduira à terme à réaliser des économies d'énergie et à renforcer l'attractivité dans les centres-villes en améliorant les conditions d'accueil au sein des différentes structures.

FICHE ACTION N° 3.3

Créer un réservoir de biodiversité favorisant la pollinisation et développement d'un agro verger et de l'éco pâturage

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain
Action nom	Créer un réservoir de biodiversité favorisant la pollinisation et développement d'un agro verger et de l'éco pâturage
Action n°	3.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois/Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : Le territoire de la CCPR est riche en espaces naturels divers et remarquables (tourbières, étangs, coteaux secs, forêts, etc.) permettant ainsi d'offrir des habitats et des milieux intéressants pour la biodiversité locale. Cependant, étant donné la superficie très importante du territoire, leurs accès peuvent être limités pour les populations qui habitent principalement les communes de Ribérac, Tocane-Saint-Apre, Villeteuix ou encore Verteillac (représentant plus d'un tiers de la population du Ribéracois). C'est dans ce contexte que la CCPR souhaite valoriser et aménager également les espaces naturels dans les pôles urbains (dont la commune de Ribérac) afin de préserver « la nature en ville ».</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Réaménager une zone laissée en friche et peu végétalisée – Préserver et valoriser cet espace en favorisant le retour de la biodiversité (faune et flore), et plus particulièrement des pollinisateurs – Sensibiliser les collectivités et les habitants à la nature en ville via la création de parcours pédagogiques et circuits d'itinérance. – Accroître la part des zones protégées sur le territoire
Partenaires	CCPR, Communes de la CCPR, Région Nouvelle-Aquitaine
Dépenses prévisionnel/définitif	Expertise, coordination, animation : 2 990€ (pas de TVA) Dépenses de personnel, prestation de services, Matériel, équipement : 46 628,04 € HT Estimatif financier des aménagements (création, plantation) : 25 852,34€ TTC
Plan de financement prévisionnel	Dépenses de personnel, prestation de services, Matériel, équipement : 46 628,04 € HT : <ul style="list-style-type: none"> – Région NA (70%) : 32 639,62€ HT – Autofinancement CCPR (30%) : 13 988,41€ HT
Calendrier	Aménagement de terrain débuté fin 2022 Plantation en lien avec les écoles en 2023 Eco-pâturage par zone temporaire en 2023 (évalué à 2 fois dans l'année)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche-action est inscrite dans le PCAET, dans l'axe 1 « Piloter et diffuser le Plan climat » et l'axe 6 « Vers un territoire résilient ».
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Taux de fréquentation des sites – Agrément paysager

Croissance des espèces végétales, essor de la biodiversité

- Succès des protections contre la faune sauvage
- Nombre de spectateurs présents à la transhumance
- Développement d'activités pédagogiques

Conséquence sur la fonction de centralité

La création de ces réservoirs de biodiversité va rendre le centre de Ribérac plus attractif et agréable, tout en offrant un espace de repos et de détente aux habitants et aux visiteurs. Ce projet va permettre de créer des liaisons avec des itinéraires de randonnée ou plus simplement de créer des chemins d'errance bucoliques aménagés

Annexes

Vu aérienne du projet sur la commune de Ribérac :



FICHE ACTION N° 3.4

Aménager les linéaires du schéma directeur cyclable (SDC) à l'échelle du territoire intercommunal

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain
Action nom	Aménager les linéaires du schéma directeur cyclable (SDC) à l'échelle du territoire intercommunal
Action n°	3.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Périgord Ribéracois
Description de l'action	<p>Contexte : Le schéma directeur cyclable est un maillage intercommunal de voies cyclables qui associe des itinéraires pour cyclistes à moyenne et longue distance sur tous types de voies sécurisées qui doivent répondre aux critères de linéarité, continuité, sécurité, jalonnement et balisage, services, entretien, déclivité limitée... Il comprend des zones apaisées dans les bourgs, ainsi qu'une voie verte.</p> <p>Les élus de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ont retenu le scénario suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 90 km de linéaire d'aménagements cyclables dédiés • Environ 220 km de jalonnement • Un maillage cyclable qui concerne l'ensemble des communes du territoire • Le développement massif des aménagements de zones à vitesse modérée en centre-bourg • Les publics cibles suivants : actifs, jeunes, familles, vélo-loisir, touristes • Des actions d'accompagnement ambitieuses <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Promouvoir les modes de déplacement doux – Améliorer le maillage du territoire en mettant en place des itinéraires calmes et sécurisés
Partenaires	Communes, CCPR, Département, Région, (Etat ADEME), Associations, Centre Sport et Nature, prestataires privés
Dépenses prévisionnel/définitif	13 897 535€ soit 12 763 270 € (investissement) + 1 134 265 € (fonctionnement)
Plan de financement prévisionnel	2023 : décisions politiques
Calendrier	2022-2031
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche-action se rattache au PCAET et au PLUi.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs pour le schéma :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Livraison du schéma avec plan d'actions/phasage et plan de financement <p>Indicateurs pour la mise en œuvre du schéma :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Livraison des pistes cyclables et ouverture au public – Nombre de km de Linéaires d'aménagements réalisés

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

	Fréquentation locale et touristique, et son taux d'évolution <ul style="list-style-type: none">- Evolution de la part des déplacements motorisés- Perception des cyclistes
Conséquence sur la fonction de centralité	La voie verte ainsi que l'ensemble du maillage intercommunal vont permettre une plus grande fréquentation du centre-ville, notamment par les touristes, et le rendre plus amène pour les usagers des mobilités douces.

FICHE ACTION N° 3.5

Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain
Action nom	Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire
Action n°	3.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Département de la Dordogne
Description de l'action	<p>Contexte : La Direction du Patrimoine Routier, paysager et des mobilités (DPRPM) a été missionnée pour étudier un aménagement visant à aménager et sécuriser les espaces situés aux abords de la Cité Scolaire Arnaut Daniel de Ribérac.</p> <p>Ce projet est réfléchi en lien avec des aménagements portant sur les mobilités, notamment douces et l'accessibilité au gymnase et par conséquent à la cité scolaire qui en réflexion dans le cadre du schéma directeur cyclable (fiche action 3.4).</p> <p>Le périmètre d'intervention comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La RD12E (Rue Couleau) et ses abords du double giratoire vers l'intersection avec la rue des Mobiles de Coulmiers en direction du centre-ville – La RD708 (avenue de Verdun) et ses abords du double giratoire jusqu'au 2ème parking – Les 2 parkings pour les véhicules légers existants – Le parking bus devant le gymnase <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Répondre aux besoins en stationnements pour les véhicules légers – Proposer un aménagement dépôt minute pour les parents des élèves – Réaliser des aménagements pour les bus, mais également des aménagements par voies dédiées et sécurisées, liés aux circulations piétonnes, aux cycles et cyclomoteurs – Rendre l'accès aux infrastructures pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
Partenaires	Etat, Région
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	2022 - 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de réalisation : <ul style="list-style-type: none"> – Nombre de réunions pour l'étude

Nombre de partenaires sollicités pour l'étude

Indicateurs de résultats :

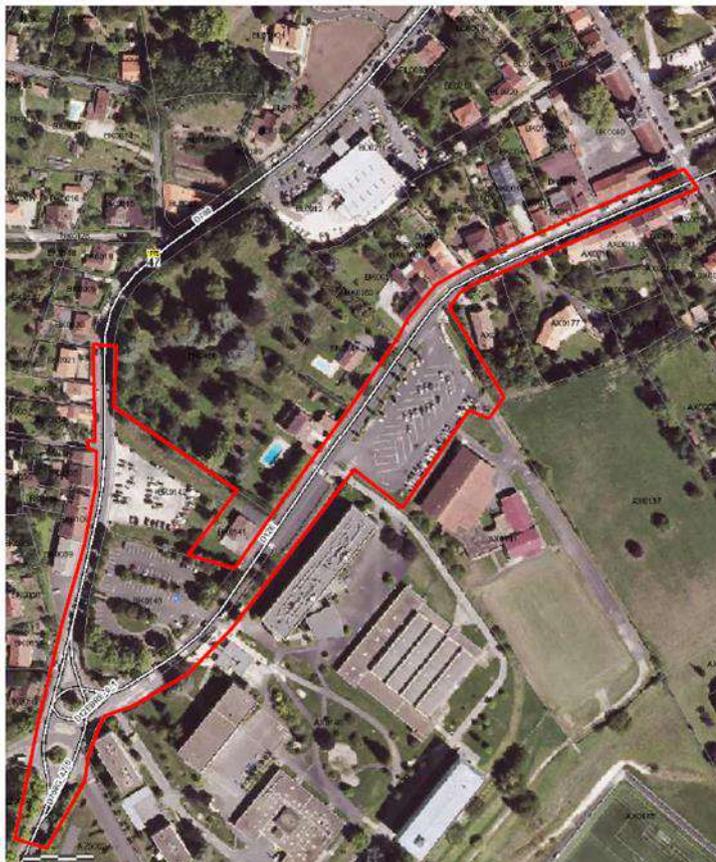
- Livraison d'un diagnostic et d'un plan d'actions adaptés au territoire

Conséquence sur la fonction de centralité

La cité scolaire (collège/lycée) représente un pôle d'attractivité pour la commune dans son ensemble et, de par sa proximité avec le centre, son intégration au maillage des déplacements et ses liens avec les différents bâtiments ou équipements publics du centre représentent un enjeu et un levier de redynamisation.

Annexes

Définition du périmètre de l'étude

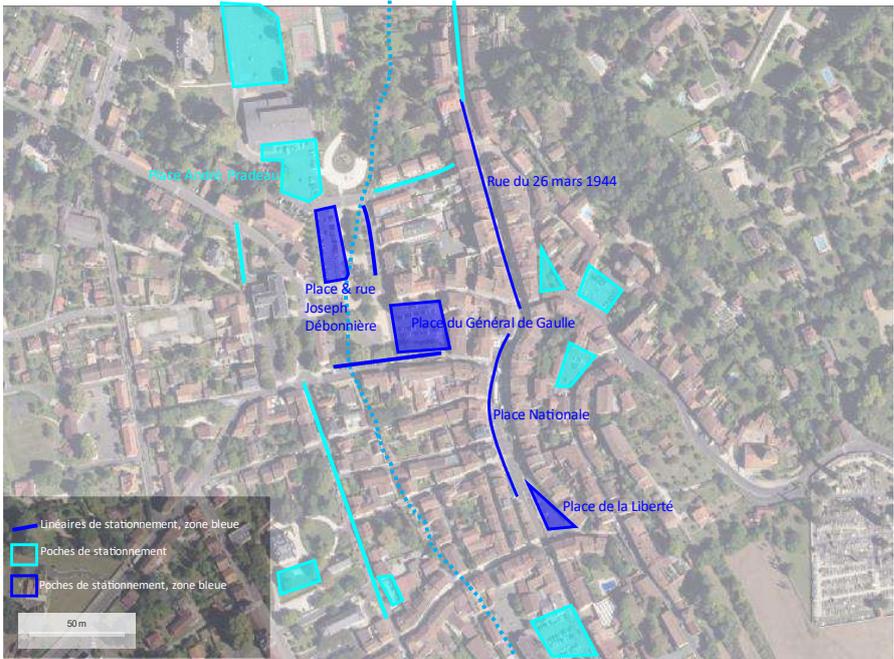




FICHE ACTION N° 3.6

Réaliser une étude stratégique de bourg

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribéracois de demain
Action nom	Réaliser une étude stratégique de bourg
Action n°	3.6
Statut	A engager
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Ville de Ribérac
Description de l'action	<p><u>Etat des lieux paysager de Ribérac :</u></p> <p>Le centre-ville de Ribérac est traversé par le Ribéraguet, cours d'eau partiellement couvert. Le centre semble s'être développé autour de ce cours d'eau, aujourd'hui absent du centre-ville. Une partie du tracé du Ribéraguet est aménagé en un cheminement piéton. De petits tronçons de ce cheminement ont été valorisés par un début de découverte du Ribéraguet. Le place de la voiture est prépondérante dans la ville, en témoignent le nombre et la quantité d'espaces de stationnement à proximité immédiate du cœur de ville.</p> <p><u>Outils et projets déjà initiés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) a été réalisé en 2022 par la commune de Ribérac. • Un schéma directeur cyclable est en cours de la réalisation, sous pilotage de la CCPR. • Un réservoir de biodiversité sera créé sur les coteaux avoisinants du centre-ville, par la CCPR, avec la Région Nouvelle-Aquitaine. <p><u>Les motivations d'une étude stratégique de bourg intégrant : espaces publics – aménagements paysagers – mobilités :</u></p> <p>Une visite des architectes et paysagistes conseil de l'Etat en mars 2022 fait état du besoin de retrouver et redonner son importance à la géographie originelle de Ribérac et d'étudier le plan de circulation pour valoriser certains axes majeurs.</p> <p>Parallèlement, la commune souhaite pouvoir adapter ses espaces publics et leur mise en valeur aux enjeux écologiques (présence de la nature et de l'eau en centre-ville, limitation des consommations et dépenses énergétiques de type éclairage public) et aux évolutions sociétales (vieillesse de la population, encouragement aux mobilités douces...)</p> <p>Tous ces éléments concourent à réaliser une étude stratégique d'aménagements et valorisation paysagers, de mobilités douces et circulation, et de mise en valeur des espaces publics à l'échelle du périmètre de l'ORT. Cette étude pourra s'appuyer sur la valorisation d'une trame verte et bleue plaçant le Ribéraguet au centre de l'aménagement paysager du cœur de Ribérac.</p>

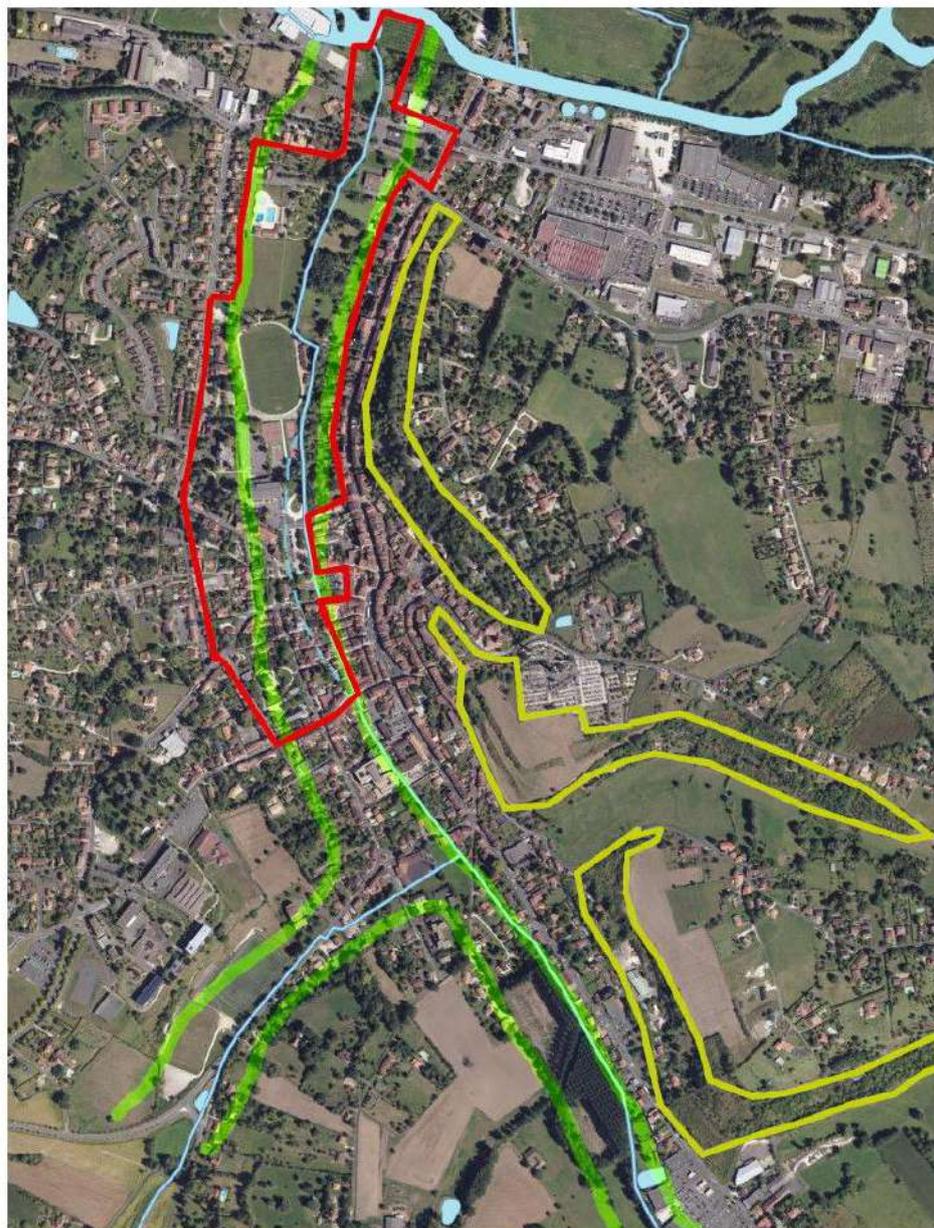
	<p>Aussi, le périmètre à retenir pour cette étude est compris dans le périmètre de l'ORT et suivra celui recommandé par les APCE.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'étude stratégique urbaine, par sa vision transversale et liante des espaces publics et de la qualité paysagère, donnera une cohérence d'ensemble aux projets de revitalisation menés dans cette ORT. Programmant dans le temps et l'espace les projets identifiés et établissant leurs coûts, cette étude pourra servir de guide aux équipes communales dans la réalisation de projets d'aménagements pendant les prochaines années.</p>
Partenaires	CAUE 24
Dépenses prévisionnel/définitif	5 500 €
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	2024-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> – Schéma des mobilités cyclables CCPR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Livraison de l'étude stratégique urbaine – Qualité des projets proposés dans l'étude stratégique urbaine – Nombre de projets pré-identifiés dans les budgets de la commune
Conséquence sur la fonction de centralité	Les aménagements proposés par l'étude stratégique urbaine contribueront à améliorer la qualité du centre-ville de Ribérac par la mise en valeur de la nature en ville, la connexion aux différents espaces (réservoir de biodiversité, centre-ville, Ribéraguët, extérieurs de la ville), et à apaiser le partage de l'espace entre les piétons, les cyclistes et autres modes doux, les voitures. Dans une ville dont la population vieillit, offrir des espaces publics de qualité et adapté à cette partie des habitants est un fort enjeu de qualité de vie et de maintien du lien social.
Annexes	

Carte des poches de stationnement



Carte des projets cités dans la fiche action

Annexes cartographiques



Carte de synthèse des enjeux : en vert clair : le contour approximatif du lit majeur du Ribéraguet, en bleu clair (il serait utile d'intégrer une contrainte de désimperméabilisation dans le PLU en zonant ce secteur sensible) : ruisseau selon IGN et pointillé bleu : ajustement selon cadastre 1819.

Contour rouge : notion de parc à distiller dans tous les aménagements des espaces : renforcement de la trame boisée et protection des jardins, atténuation de l'impact des parkings. **Mener une étude paysagère opérationnelle sur ce périmètre.**

Zonage jaune : les coteaux à protéger de l'urbanisation.

Carte de synthèse des enjeux des APCE, mars 2022

FICHE ACTION N° 4.1

Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville

Orientation stratégique	Renforcer l'attractivité économique et touristique de Ribérac
Action nom	Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville
Action n°	4.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Association PREVER
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>En 2021, 21 communes de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois se sont engagées par délibération dans l'expérimentation Territoires Zéro Chômeur de Longue durée dont l'ambition est de rendre effectif le droit d'obtenir un emploi et ainsi de résorber la privation durable d'emploi dans les territoires.</p> <p>Ce projet s'est impulsé dans un territoire qui présente un caractère de grande vulnérabilité. Selon les données Pôle Emploi 2022 (en ne comptant que les personnes inscrites), le territoire dénombre 375 demandeurs d'emploi depuis plus d'un an et 239 depuis plus de 24 mois. Celui-ci est également marqué par un taux de chômage de 19% et de 34% pour les jeunes de moins de 24 ans, une population vieillissante, un éloignement des services, un accroissement de l'isolement rural, des problèmes de mobilité, ou encore l'absence de transports en commun.</p> <p>Afin de mener à bien la réussite de ce projet, l'association, PREVER Périgord Ribéracois Engagé vers un Emploi Réinventé, a été créée le 5 juillet 2021 dans le but de réunir les différents acteurs du territoire.</p> <p>En décembre 2022, l'association a recruté un technicien préfigurateur de la future EBE, qui a pour mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre, en s'appuyant sur l'équipe projet, la mobilisation de tous les acteurs du territoire autour du projet, notamment les personnes privées durablement d'emploi ; • Préparer la création de l'entreprise à but d'emploi ; • Être force de proposition sur les orientations stratégiques de l'entreprise ; • Concevoir le modèle économique de l'établissement ; • Animer un collectif de travail pour identifier les premières activités ; • Préparer le démarrage des premiers services de l'EBE → choix des activités, modélisation économique, prospection des clients. <p>Toutefois, pour que le projet émerge, l'association doit disposer de locaux afin de créer l'EBE. La Commune de Ribérac, considérée comme pôle central, est propriétaire d'un ancien garage (Fargeout) implanté en centre-ville, d'une surface de 220 m². Elle propose de le mettre à disposition de l'association pour y créer le siège administratif ainsi que 2 ateliers de la future EBE. L'intérêt de cette position centrale permettrait de redonner aux personnes privées d'emploi une place sur le territoire et de recréer du lien social.</p>

	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Restaurer l’ancien garage Fargeout afin de mettre à disposition un local de travail à l’EBE, condition sine qua non pour qu’elle puisse être créée – Réhabiliter une friche urbaine en centre-ville qui dénature le paysage ; – Permettre la création d’une entreprise à but d’emploi afin de résorber le chômage de longue durée (plus de 12 mois) sur le territoire et lutter contre le chômage d’exclusion ; – Recréer du lien social en plein centre-ville par le biais d’activités nouvelles, non concurrentielles et complémentaires de l’économie locale. <p>Dans le cadre du programme PVD, cette fiche action vise avant tout à réhabiliter la friche du garage Fargeout en lien avec les objectifs de création de l’EBE. Dans un premier temps, une étude de faisabilité sera réalisée par l’ATD24 sur cet ancien garage.</p> <p>Les travaux pourront, selon les conclusions de cette étude, être tout ou partie faite par des chômeurs longue durée intégrés à l’EBE.</p>
Partenaires	Etat, Région - Pays Périgord Vert
Dépenses prévisionnel/définitif	Estimation enveloppe prévisionnelle : 532 425€ HT
Plan de financement prévisionnel	Estimation enveloppe prévisionnelle : 532 425€ HT AAP/AMI (Fonds Vert, Pays Périgord Vert, Région Nouvelle-Aquitaine...) La répartition du plan de financement n’est pas finalisée
Calendrier	2023 – 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de personnes privées durablement d’emploi impliquées – Nombre d’activités repérées, en cours d’implémentation et en production – Nombre de réunions de l’équipe projet et du CLE – Nombre d’abonnés à la page Facebook – Nombre de manifestations réalisées dans les 21 communes partenaires et nombre de visiteurs – Quantité de besoins restant non couverts et potentiels de développement des activités – Nombre d’articles dans la presse – Livraison de l’étude de faisabilité – Attribution de financements et leur montant (fonds vert/friche) – Réalisation des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à réhabiliter une friche urbaine en centre-ville et expérimenter une nouvelle démarche sur le territoire. Cela va permettre également de recréer de l’activité et de la valeur en centre-ville, tout en favorisant le lien social.

AR Prefecture

024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Indicateurs de suivi et	Indicateurs de réalisation :
d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de rencontres entre les parties prenantes- Nombre de participants aux réunions- Nombre de professionnels / acteurs mobilisés- Nombre d'habitants et / ou d'utilisateurs mobilisés- Nombre de diagnostics réalisés- Nombre de livrables produits- Nombre de Copils animés- Nombre de Cotechs animés- Nombre de circuits « clés en main » validés puis mis en place
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de boucles d'itinérance sur le territoire va attirer des touristes. Dans l'hypothèse où ces circuits passent par la ville de Ribérac, les touristes vont probablement fréquenter les commerces, les producteurs locaux, les artisans et s'intégrer ainsi dans la dynamique touristique locale.

FICHE ACTION N° 4.3

Lancer la réfection de l'église Notre-Dame de la Paix

Orientation stratégique	Renforcer l'attractivité économique et touristique de Ribérac
Action nom	Lancer la réfection de l'église Notre-Dame de la Paix
Action n°	4.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : L'église Notre-Dame de la Paix est patrimoine inscrit aux monuments historiques, qui a été construit en 1934. L'église est actuellement fermée au public puisqu'elle présentait d'importantes fissures structurelles bien avant les intempéries de juin 2022, même si cet évènement climatique a entièrement dégradé et endommagé les couvertures des monuments historiques.</p> <p>Un premier travail, mené par l'agence d'architecte AMEA, accompagnée par un architecte du Patrimoine a permis d'élaborer un projet de réfection en 3 phases.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restaurer un patrimoine inscrit aux monuments historiques afin de permettre une ouverture au public - Redonner une valeur architecturale sur la commune <p>Mode opératoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Mesures conservatoires et couverture (travaux de remise en état – post-intempérie) <ul style="list-style-type: none"> - Bâchage lourd. - Mise en place d'un platelage à l'intérieur du bâtiment pour protéger des risques de chute de parements. - Reprise électrique - Réfection de la couverture du bâtiment des suites des conséquences directes et intégrales de la tempête de grêle du 20 juin 2022. • Phase 2 et 3 : Restauration du patrimoine et reprise structurelle
Partenaires	Etat, Région, Département, Fondation du Patrimoine
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Dépenses des travaux sur 10 ans (estimatif) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : 846 572,01 € HT ; soit 1 015 886,42 € TTC • Phase 2 et 3 : 6 180 227,80 € HT ; soit 7 416 273,36 € TTC qu'il est envisagé de scinder entre 5 à 10 tranches • Coût global de l'opération : 7 026 800 € HT

AR Prefecture024-200040400-20230322-2023_19-DE
Reçu le 27/03/2023

Plan de financement prévisionnel	<p>Phase 1 : Prise en charge estimative de l'assurance à 80 % + Réaffectation DETR 2022 pour 38 539 € HT</p> <p>Phase 2 et 3 scindées entre 5 à 10 tranches, pour lesquelles les subventions à solliciter sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Etat / DRAC- Région- Département- Fondation du Patrimoine <p>+ Autofinancement commune (part assurance HT)</p> <p>En 2023, il est projeté de réaliser une première tranche de travaux comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- Etudes (BET, Instrumentation sur un an radar, G5) : 120 000,00 € HT- VRD (mise en sécurité réseau et dévoiement) : 131 269,60 € HT- Renfort structurel extérieur : 93 000,00 € HT
Calendrier	2023 - 2032
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Réalisation des travaux- Ouverture du bâtiment public- Perception de la qualité esthétique et de la prise en charge du patrimoine
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif de cette action réside dans le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Ribérac en proposant un patrimoine rénové.

FICHE ACTION N° 4.4

Renouveler le label « Ville active et sportive »

Orientation stratégique	Renforcer l'attractivité économique culturelle et touristique de Ribérac
Action nom	Renouveler le label « Ville active et sportive »
Action n°	4.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Ribérac
Description de l'action	<p>Contexte : En 2022, la commune de Ribérac a obtenu le label Villes actives et sportives afin de valoriser les pratiques sportives à Ribérac.</p> <p>L'objectif est de renouveler le label « Ville active et sportive » à partir de 2024, dans le but de coopérer étroitement avec les collectivités voisines pour mettre en place une animation sportive favorisant l'éducation à la citoyenneté ainsi que la promotion des valeurs de durabilité, d'égalité et d'inclusion.</p>
Partenaires	Associations sportives
Dépenses prévisionnel/définitif	Action gratuite
Plan de financement prévisionnel	Action gratuite
Calendrier	2024 – 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette fiche-action n'est inscrite dans aucun autre programme ni contrat territorialisé.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Constitution du dossier de candidature afin de conserver ou améliorer les nombres de lauriers – Avis favorable du Comité de Labellisation concernant le renouvellement du label – Communication à propos de ce label (plaques de ville, logos, mentions...)
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action est une action de valorisation de la commune, auprès des habitants comme des visiteurs. Elle permet de dynamiser l'image de la Commune et de souligner sa fonction de centralité dans le cadre du tissu associatif.

Annexe 6 – Maquette financière prévisionnelle des actions

La maquette financière prévisionnelle est définie en fonction des actions issues de la convention cadre, elle précise les financements prévus à la date de signature de la convention.

Orientation	Action	Pilotage/MOA	Coût global de l'opération	A la charge de la MOA	Subventions	
					Acquises	A solliciter
Axe 1 : Habiter et vivre au cœur de Ribérac	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) - attribution de subventions aux PO et PB	CCPR	3 492 000 € soit 698 400 € /an	231 250 € soit 46 250 € /an	ANAH 90,50 % : 3 160 750 € soit 62 150 € /an CD24 2,86 % : 100 000 € soit 20 000 € /an	-
	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) - suivi animation		228 277 € TTC	45 655 € TTC soit 9 131 € /an	ANAH 80 % max du TTC : 182 621 € soit 36 524 € /an CD24 20 % max du HT : 41 499 € soit 8 300 € /an	-
	Suivi de la Taxe habitation logements vacants (THLV)	Ribérac	0 €		-	-
	Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac	Ribérac et CCPR	10 000 € / an	10 000 € / an	-	-
	Mettre en place, entretenir et animer une base de données des propriétaires de logements vacants	CCPR	2 j temps agent		-	-
	Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior	Ribérac/Domofrance/CCPR	800 000 € travaux de réhabilitation de logements par Domofrance		-	-
	Aménager l'ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs	Ribérac/Périgord Habitat	1 000 000 € travaux de réhabilitation pour la création de logements par Périgord Habitat		-	-
Axe 2 : Animer le centre-ville et accroître son rayonnement	Préfigurer une étude stratégique commerciale et développement économique	Ribérac et CCPR	entre 10 000 € et 20 000 €	A définir	-	Crédits intermédiaires BDT (50%)
	Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants	CCPR/Périgord développement	1 j temps agent		-	-
	Mettre en œuvre une opération « Mon centre-bourg a un incroyable commerce »	Ribérac	Coût de l'évènement : 20 000 € HT (Bureau d'étude) + frais annexes : 2 000 €	12 000 € HT	-	BDT (50%) : 10 000 € Fonds européens CCPR
	Aider à la création d'une association des commerçants	Ribérac				
	Réhabiliter le gymnase municipal multisports	Ribérac	4 522 806 € HT (dont frais ingenierie)	Part assurance 513 744 €	255 000€ (Dept) 176 675 € (DETR)	DETR 2023 Agence Nationale du Sport Région Département Fonds Vert
	Rénover le cinéma municipal (création d'une deuxième salle et aménagement des locaux)	Ribérac	900 000 € HT (estimatif)	A définir	-	Département Région forfait : 200 000 € max CNC Fonds européens FEDER
	Transformation d'îlots avec un conventionnement EPFNA - îlot Jean Moulin / rue du Minage	Ribérac	400 000 € HT		-	Voir financeurs possibles
Transformation d'îlots avec un conventionnement EPFNA - îlot Notre Dame				-	Voir financeurs possibles	
Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais						
Axe 3 : Façonner le cadre de vie ribéracois de demain	Réaliser un schéma directeur aménagement lumière (SDAL)	Ribérac	8 897 € HT soit 10 676 € TTC	5 338 € TTC	BDT (50%) 5 338 € TTC	
	Mettre en œuvre le schéma directeur aménagement lumière (SDAL)		599 667 € HT, soit 719 600 € TTC sur 10 ans	0 €	-	Sur la tranche 1 (1 an) : SDE 24 (35 %) : 20 988 € HT DETR (35%) : 20 988 € HT Fonds Vert (30%) : 17 990 € HT
	Effectuer un bilan de consommation énergétique des bâtiments publics	Ribérac	Prise en charge financière par le SDE24 et la CCPR		-	-
	Créer un réservoir de biodiversité (agroverger) - expertise, coordination, animation	CCPR / Ribérac	2 990 € (pas de TVA) + 46 628,04 € HT	13 988 € HT	Région (70%) : 32 640 € HT	-
	Créer un réservoir de biodiversité (agroverger) - création, plantation		22 168 € HT soit 25 852,34 € TTC	22 168 € HT soit 25 852,34 € TTC		-
	Créer un réservoir de biodiversité (agroverger) - éco pâturage		Prise en charge intégrale par la CCPR			-
	Réaliser un schéma directeur cyclable à l'échelle du territoire intercommunal	CCPR / Ribérac	12 763 270€ (investissement) 1 134 265€ (fonctionnement)	A définir	-	Département Région Etat - ADEME Associations Centre Sport et Nature Prestataires privés
Etude d'aménagement des abords immédiats de la Cité scolaire Arnaud Daniel	Département		A définir	-	Etat Région	
Réaliser une étude stratégique de bourg (espaces publics, mobilités douces, valorisation paysagère)	Ribérac	5 500 €	5 500 €	-	-	
Axe 4 : Renforcer l'attractivité économique et touristique	Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville	Association PREVER	532 425 € HT	A définir	-	Fonds Vert ou Fonds européens Reconversion friche
	Conduire une étude de faisabilité et d'opportunité pour créer des boucles d'itinérance visant à structurer l'offre touristique	CCPR	35 000 €	7 000 €	LEADER (80%) : 28 000 €	-
	Réhabiliter l'église Notre Dame de la Paix	Ribérac	7 026 799,81 € HT (dont frais ingenierie) sur 10 ans	2 984 280 € + part assurance 812 709 €	DETR 2022 : 38 538,90 €	Sur la tranche 1 (1 an) : DETR/DSIL 2023 DRAC Région Fondation du Patrimoine
	Renouveler le label "Ville Active et Sportive"	Ribérac	0 €		-	-

Annexe 7 – Plan de financement prévisionnel des dépenses par année

Orientation	Action	MOA	Dépenses prévisionnelles HT totale							Dépenses prévisionnelles HT sur 5 à 10 ans		Subventions prévisionnelles des partenaires						Recettes prévisionnelles communales		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028 2032	Coût global HT	EPCI - CCPR	COMMUNE de RIBERAC	UE	ETAT (DETR/DSIL/Fonds Vert...)	CR NA	CD 24	BdT	AUTRES			
Axe 1 : Habiter et vivre au cœur de Ribérac	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) - attribution de subventions aux PO et PB	CCPR	698 400 €	698 400 €	698 400 €	698 400 €	698 400 €		3 492 000,00 €	231 250 €	- €						X	ANAH		
	Mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) - suivi animation	Ribérac	41 499,32 €	41 499,32 €	41 499,32 €	41 499,32 €	41 499,32 €		207 496,60 €	45655 € TTC	- €						X	ANAH		
	Suivi de la Taxe habitation logements vacants (THLV)	Ribérac	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	- €	- €								31 000 € (2021)	
	Conduire une étude d'opportunité et de préfiguration de la mise en place du « permis de louer » sur le centre-ville de Ribérac	Ribérac et CCPR	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €		50 000 €	à définir	à définir									
	Mettre en place, entretenir et animer une base de données des propriétaires de logements vacants	CCPR et Ribérac	110 €	110 €	110 €	110 €	110 €		550 €	550 €										
	Réhabiliter l'ancienne gendarmerie pour créer une résidence sénior	Domofrance	80 000 €	800 000 €					880 000 €	- €	Opérateur privé									80 000 €
Aménager l'ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs	Périgord Habitat		500 000 €	500 000 €				1 000 000 €	- €	Opérateur privé										
Axe 2 : Animer le centre-ville et accroître son rayonnement	Préfigurer une étude stratégique commerciale et développement économique	Ribérac et CCPR	10 000 €					10 000 €	à définir	à définir							X			
	Constituer une bourse des locaux commerciaux vacants	CCPR / Périgord Devlp.	46 €	46 €	46 €	46 €	46 €	230 €	230 €											
	Mettre en œuvre l'opération « Mon centre-bourg a un incroyable commerce »	Ribérac	22 000 €					22 000 €		12 000 €								X		
	Aider à la création d'une association des commerçants	Ribérac								- €	- €									
	Réhabiliter le gymnase municipal multisports	Ribérac	4 522 806 €					4 522 806 €			Part assurance 505 563 €		X	X	X			ANS		
	Rénover le cinéma municipal par la création d'une deuxième salle	Ribérac			900 000 €			900 000 €				X		X	X			CNC	TSA 2022 97 279 € + Recettes supplémentaires 2e salle 58 500€/an	
Axe 3 : Façonner le cadre de vie ribérocis de demain	Transformation d'îlots avec un conventionnement EPFNA - îlot Jean Moulin - rue du Minage / Notre Dame	Ribérac	133 333 €	133 333 €	133 333 €			400 000 €												
	Sécuriser et adapter le restaurant le Café du Palais								- €	à définir										
	Réaliser un schéma directeur aménagement lumière (SDAL)	Ribérac	8 897 €					8 897 €		- €	4 448,50 €							X	Economies d'énergies (EP)	
	Mettre en œuvre le schéma directeur aménagement lumière (SDAL)	Ribérac	59 966,70 €	59 966,70 €	59 966,70 €	59 966,70 €	59 966,70 €	299 833,50 €	599 667,00 €	- €			X					SDE24	Economies d'énergies (EP)	
	Effectuer un bilan de consommation énergétique des bâtiments publics	Ribérac																		
	Créer un réservoir de biodiversité (agroverger)	CCPR	71 786 €					71 786,04 €		39 146 €	- €							X		
Axe 4 : Renforcer l'attractivité économique et touristique	Réaliser un schéma directeur cyclable à l'échelle du territoire intercommunal	CCPR / Ribérac	1 276 327 €	1 276 327 €	1 276 327 €	1 276 327 €	1 276 327 €	6 381 635 €	12 763 270 €		à définir	à définir		X	X	X		Associations Centre Sport et Nature Prestataires privés		
	Etude d'aménagement des abords immédiats de la Cité scolaire Arnaut Daniel	Département								- €	- €		X	X						
	Réaliser une étude stratégique de bourg (espaces publics, mobilités douces, valorisation paysagère)	Ribérac		5 500 €				5 500 €		- €	5 500 €									
	Accompagner la future Entreprise à But d'Emploi (TZCLD) sur une friche dans le centre-ville	Association PREVER						532 425 €		- €	- €		X							
	Conduire une étude de faisabilité et d'opportunité pour créer des boucles d'itinérance visant à structurer l'offre touristique	CCPR	35 000 €					35 000 €		7 000 €	- €	X								
	Réhabiliter l'église Notre Dame de la Paix	Ribérac	846 572 €	686 692 €	686 692 €	686 692 €	686 692 €	3 433 460 €	7 026 800 €	- €	2984279,51 + part assurance 812 709 €		X	X	X			Fondation du patrimoine		
Renouveler le label "Ville Active et Sportive"	Ribérac	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	- €	0 €										
TOTAL HORS TAXES			7 816 743 €	4 211 874 €	4 306 374 €	2 773 041 €	2 773 041 €	10 114 928 €	32 528 427,44 €											