

# Projet de revitalisation de Patay PVD et ORT

## Comité de Projet n°4 : 12 avril 2024



- 1. Elaboration du projet de revitalisation de Patay au titre du programme Petites Villes de Demain** (slides 3 à 5)
- 2. Le projet de revitalisation, les 19 orientations stratégiques et les 39 actions** (slides 6 à 12)
- 3. Une convention-cadre valant ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) signée en mars 2023** (slides 13 et 14)
- 4. Temps forts et rencontres (2021-2024) et Présentation des réunions en équipe projet en 2023** (slides 15 et 16)
- 5. Maquette financière (par thématique, par axes et par financeur) pour 2021-2022-2023** (slides 17 et 18)
- 6. Indicateurs** (slide 19)
- 7 . Présentation des 12 actions prioritaires : réalisées ou engagées** (slides 20 à 42)

# 1. Elaboration du projet de revitalisation pour Patay au titre de PVD

Patay, seule commune de l'EPCI, dans le dispositif PVD du Loiret dès janvier 2021

Signature en mars 2023 d'une Opération de Revitalisation du Territoire

Plan de revitalisation de Patay (2.300 habitants) en 39 actions selon 5 axes (mars 2023 à mars 2028)

Patay est le chef-lieu de l'ancien canton de Patay. C'est la seule ville lauréate du programme Petites Villes de Demain de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine.



Source : Diagnostic du territoire PATAY (45), CCBL 2021

Bien qu'excentrée des dynamiques principales de la communauté de communes, Patay est un pôle urbain historique, qui rayonne sur un réseau de bourgs en leur assurant un rôle de polarité économique et de services.

# 1. Elaboration du projet de revitalisation pour Patay au titre de PVD



Elaboration du projet de revitalisation de Patay au titre du programme Petites Villes de Demain et de la convention d'ORT: **mars 2021** à septembre 2022 (18 mois)

## Diagnostic Territorial

- Toutes thématiques et ambitieux
- 6 mois (mars à septembre 21)

## Axes et Orientations stratégiques

- Avec les élus de Patay
- 3 mois (octobre à décembre 21)

## Plan d'actions et maquettes financières

- En équipe projet tous les 15 jours
- 6 mois (janvier à juin 22)

## Convention d'ORT

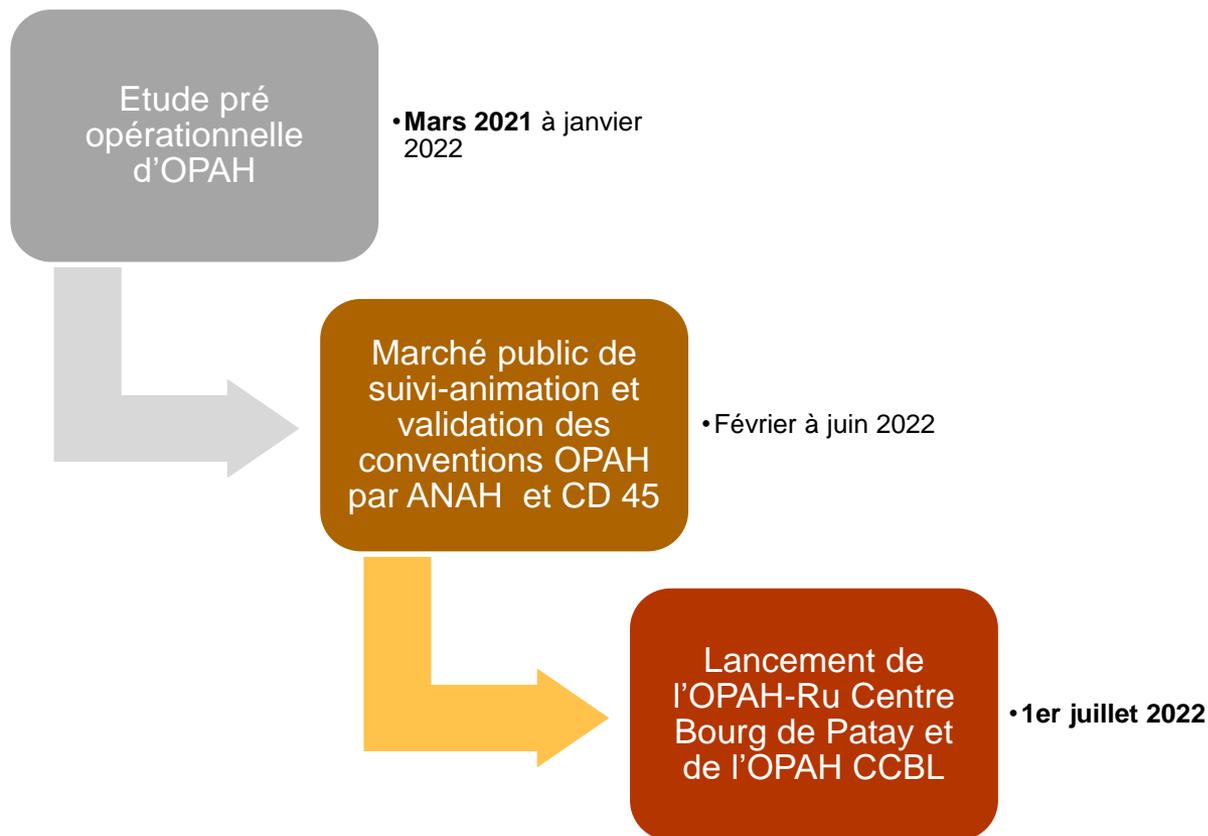
- Plan d'actions déjà conçu (PVD)
- Déterminer le périmètre d'intervention
- 3 mois (juillet à septembre 22), signature par les partenaires en mars 2023

Puis ORT à dérouler sur 5 ans (mars 2023 à mars 2028)

# 1. Elaboration du projet de revitalisation pour Patay au titre de PVD

Particularité de l'élaboration du projet de revitalisation :

- En même temps que l'étude pré-opérationnelle d'OPAH
- En lançant les premières actions du projet



## Au 1<sup>er</sup> juillet 2022 :

- Lancement de l'OPAH-Ru de Patay et de l'OPAH CCBL

## QUOI ?

Un **Projet de revitalisation de Patay** dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**, au profit de l'ensemble de la Beauce Loirétaine :

*Redynamiser le centre-bourg de Patay autour de sa future Halle, de ses commerces et de ses services pour tous et poursuivre sa croissance démographique et son développement économique et urbain raisonné et durable*

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



### 1er axe – RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG

#### 1. RENFORCER L'INGENIERIE LOCALE AU PROFIT DU PROJET DE REVITALISATION

- **Action 1 :** Recruter une cheffe de projet PVD
- **Action 2 :** Recruter une manager de commerce

#### 2. REDYNAMISER LE COMMERCE

- **Action 3 :** Mener des études puis construire une Halle « comme par le passé » pour abriter le(s) marché(s) et d'éventuelles autres manifestations
- **Action 4 :** Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg
- **Action 5 :** Elaborer un plan d'action en faveur du commerce et l'animer
- **Action 6 :** Pérenniser l'Union Commerciale pour permettre une poursuite de l'animation notamment sur le centre-bourg

#### 3. AMELIORER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ATTRACTIF DU CENTRE-BOURG

- **Action 7 :** Créer des espaces partagés de mobilité douce et des espaces publics qualitatifs dans le centre-bourg

#### 4. RENFORCER L'OFFRE CULTURELLE ET PATRIMONIALE EN VALORISANT LE PATRIMOINE IMMATERIEL (Jeanne d'Arc et/ou les peintres locaux)

- **Action 8 :** Préserver le patrimoine bâti et valoriser l'église inscrite au titre des Monuments Historiques et le patrimoine moyenâgeux du centre-bourg
- **Action 9 :** Développer un parcours pédestre sur le thème de Jeanne d'Arc jusqu'au site de la Bataille de Patay
- **Action 10 :** Valoriser les peintres locaux (dont J.L SOULAS et Rémy HETRAULT)
- **Action 11 :** Créer une Micro-Folie (musée numérique)

(\*) Figurent en bleu les actions engagées au 8 avril 2024 (et en soulignées les actions terminées)

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



### 2eme axe – DEVELOPPER LES EMPLOIS ET LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### 5. RECYCLER LA FRICHE INDUSTRIELLE POUR REDUIRE LA POLLUTION, OFFRIR DU FONCIER ECONOMIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

- **Action 12** : Recycler la friche industrielle de Chantopac

#### 6. REQUALIFIER LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE POUR AMELIORER L'ATTRACTION DE LA ZONE POUR LES ENTREPRISES ET LEURS SALARIES ET LES PATICHONS

- **Action 13** : Requalifier l'ensemble de la Zone d'activités économiques (voiries, espaces non bâtis, accès, renaturation...)

#### 7. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES DANS LE CENTRE-BOURG ET LA ZONE D'ACTIVITES

- **Action 14** : Prévoir l'accueil d'artisans et d'activités de service en extension de la zone d'activités (permettre l'ouverture de la zone 2AU)

#### 8. VALORISER LA PRODUCTION AGRICOLE LOCALE

- **Action 15** : Valoriser la production agricole locale via le(s) marché(s) et des actions déjà innovantes mises en place comme le distributeur de pommes de terre

(\* ) Figurent en bleu les actions engagées au 8 avril 2024 (et en soulignées les actions terminées)

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



### 3eme axe – DENSIFIER LES SOLIDARITES

#### 9. LUTTER CONTRE LA DESERTIFICATION MEDICALE ET ACCROÎTRE L'OFFRE DE SANTE

- **Action 16** : Recruter de nouveaux médecins et dentistes pour maintenir l'offre de santé
- **Action 17** : Réinvestir l'Ex-Trésorerie pour des professionnels de santé

#### 10. REINVESTIR LES SERVICES PUBLICS

- **Action 18** : Créer une Maison France Service
- **Action 19** : Renforcer les usages numériques
- **Action 20** : Améliorer la présence de la Gendarmerie Nationale par la signature d'un Volet Sécurité du programme PVD

#### 11. RENFORCER LA COHESION SOCIALE ENTRE LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA POPULATION EN APPORTANT UNE OFFRE DE SERVICE CIBLEE SUR LA PETITE ENFANCE ET LA JEUNESSE

- **Action 21** : Développer des structures de petite enfance
- **Action 22** : Développer des équipements ou services en faveur de la jeunesse (15-20 ans)

#### 12. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES ET APAISER LA CIRCULATION

- **Action 23** : Développer du transport en commun vers Châteaudun
- **Action 24** : Créer une piste cyclable vers le Hameau de Lignerolles
- **Action 25**: Apaiser la circulation, requalifier les entrées de bourg avec limitation de la vitesse et déplacement des transports routiers sur les boulevards

(\* ) Figurent en bleu les actions engagées au 8 avril 2024 (et en soulignées les actions terminées)

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



### 4eme axe – LOGER LES HABITANTS ET LES ACTIFS DU TERRITOIRE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

#### 13. PERMETTRE LA POURSUITE MAITRISEE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CREANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS

- **Action 26** : Mettre en place un observatoire de la construction neuve
- **Action 27** : Proposer des logements spécifiques pour des personnes âgées non dépendantes et réfléchir à des logements intergénérationnels

#### 14. REHABILITER LE PARC PRIVE DE LOGEMENTS

- **Action 28** : Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-Ru en 2021
- **Action 29** : Mettre en place une OPAH sur les 23 communes en 2022
- **Action 30** : Mettre en place une OPAH-Ru pour le centre-bourg de Patay en 2022
- **Action 31** : Créer un Pôle Habitat au sein de l'Hôtel communautaire : renseigner les ménages sur les aides au logement
- **Action 32** : Participer avec le PETR à l'étude de faisabilité et à la création d'une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE)

#### 15. RESORBER LA VACANCE DES LOGEMENTS

- **Action 33** : Instaurer la THLV pour lutter contre la vacance des logements

#### 16. RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME ET PRESERVER LE PATRIMOINE : OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Action 34** : Réaliser un projet de renouvellement urbain par la création de logements pour jeunes actifs dans l'ex-Gendarmerie

(\* ) Figurent en bleu les actions engagées au 8 avril 2024 (et en soulignées les actions terminées)

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



### 5eme axe – PRESERVER L'ENVIRONNEMENT : LES RESSOURCES, LE CLIMAT ET LES ENERGIES

#### 17. RENATURER LES ESPACES EN FRICHE ET DEVELOPPER LES ILOTS DE FRAICHEUR

- **Action 35** : Renaturer les espaces en friche en plantant par exemple 1 m2 d'espace forestier par habitant soit 2.200 m2 et améliorer la présence de la nature dans le centre-bourg

#### 18. PRESERVER LES RESSOURCES

- **Action 36** : Préserver la ressource en eau et assurer la sécurisation et l'interconnexion du réseau d'alimentation en eau potable (transfert de la compétence eau potable à la CCBL le 1.1.2024)

#### 19. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

- **Action 37** : Permettre la poursuite d'exploitation sur la commune du parc éolien actuel et le renforcement à terme de sa productivité et valoriser l'autonomie théorique de la commune en production d'énergie électrique
- **Action 38** : Développer le réseau des bornes électriques pour promouvoir l'utilisation de voitures électriques
- **Action 39** : Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics

(\*) Figurent en bleu les actions engagées au 8 avril 2024 (et en soulignées les actions terminées)

## 2. Projet de Revitalisation, 19 orientations stratégiques et 39 actions



Sur 39 actions envisagées :

- 26 actions engagées depuis janvier 2021 :
  - 20 réalisées en 3 ans
  - 6 en cours
  
- L'aménagement du Centre-Bourg méritera un temps plus long que le programme PVD (5 actions)

### 3. Une convention-cadre Petites Villes de Demain valant ORT signée en mars 2023



- ❑ **Signée** entre le maire de Patay, le président de la CCBL, la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret, le président du Conseil Départemental du Loiret, le Président du Conseil Régional du Centre-Val de Loire et la directrice de la Banque des Territoires
- ❑ **Pour décliner le projet de revitalisation de Patay** et de la CCBL au titre du Programme Petites Villes de Demain lancé en janvier 2021 sur notre territoire
- ❑ **Pas d'évolution des orientations** prévues dans le projet de revitalisation **ni de nouveaux projets en maturation** – par contre affinement des actions notamment sur l'Ex-Trésorerie, le Béguinage Séniors et l'Ex-Gendarmerie (à la date du 8.4.2024)
- ❑ **Pas d'autre commune à intégrer au dispositif :**
  - Artenay : non volonté actuelle
  - Chevilly : besoin en accompagnement notamment dans le domaine du recyclage de friches et du projet de reconstruction du groupe scolaire ; d'où fléchage vers **Village d'Avenir**
- ❑ **Par contre, pour extension à la marge du périmètre de secteur d'intervention** (où se concentrent les effets juridiques de l'ORT) : pour inclure les 5000 m2 de foncier du projet de Béguinage seniors
  - **Prévoir Avenant à la Convention-Cadre avant septembre 2024 (pour nouvelle carte produisant des effets juridiques)**

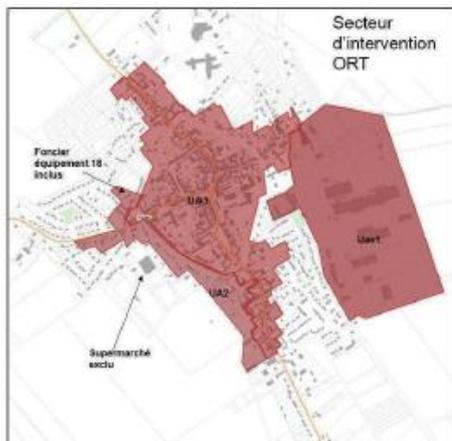
*Inclure carte (voir slide suivante)*

### 3. Une convention-cadre Petites Villes de Demain valant ORT signée en mars 2023

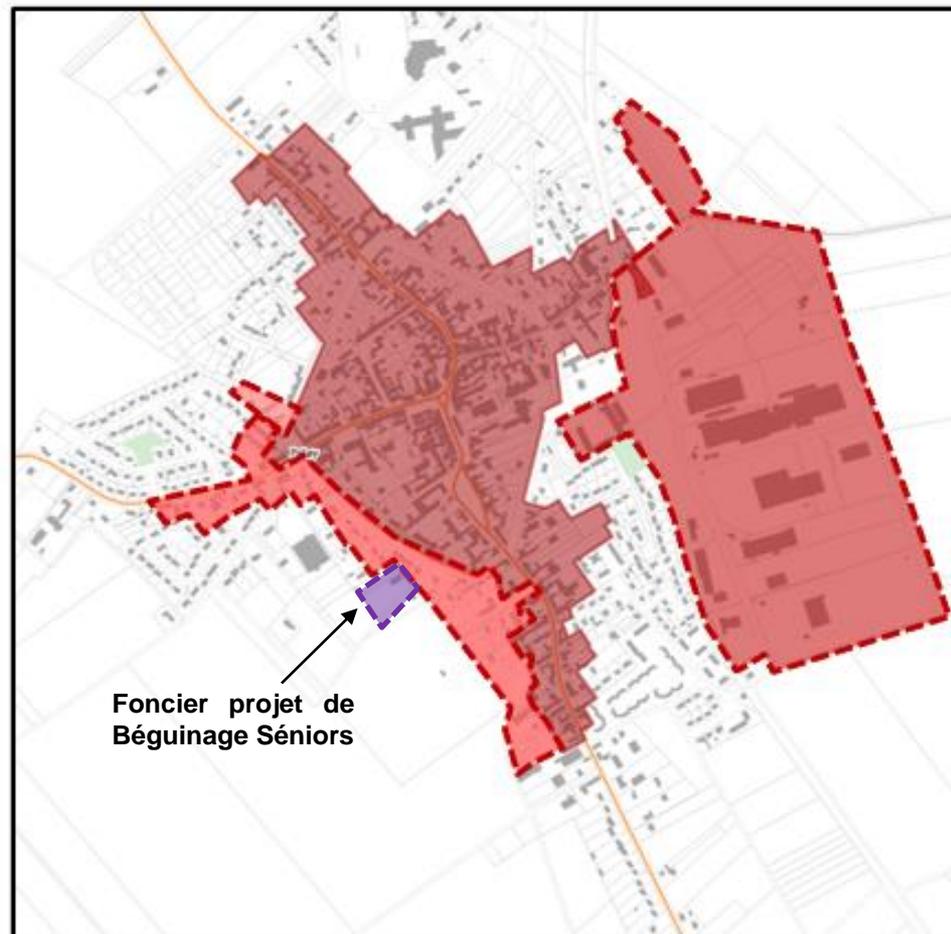
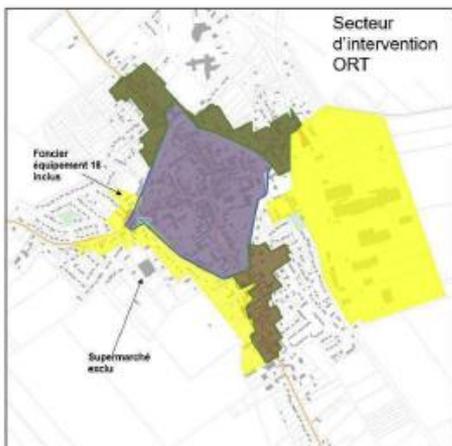
#### Annexe 1 – Présentation du périmètre du secteur d'intervention de l'ORT

Le Périmètre du Secteur d'intervention ORT de Patay au titre de PVD, comme présenté à l'article 4.3, correspond aux zones UA1 et UA2 du PLU-H (zonage de Centre-Bourg), ainsi qu'à Uae1 (zonage d'activités économiques).

Sont exclues du zonage UA2 les parcelles du Supermarché déjà implanté sur la commune. A contrario, y est adjoint le Foncier de l'équipement 18 (foncier communal en secteur de projet). Le secteur d'intervention de l'ORT correspond à tout le périmètre délimité en rouge.



Pour le Centre-Bourg de Patay, le périmètre de PDA (Périmètre Délimité des Abords), est inclus dans celui d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain), qui est lui-même inclus dans celui d'ORT (Opération de Revitalisation du territoire).



Pour rajout du périmètre en violet (5.000 m<sup>2</sup>)

## 4. Temps forts et rencontres (2021-2024)



### Programmes PVD – ORT :

- ❖ Programme Petites Villes de Demain (mars 2020-mars 2026)
- ❖ Intégration dans le dispositif PVD et embauche cheffe de projet PVD : 11 janvier 2021
- ❖ OPAH-RU Centre-Bourg de Patay : 1er juillet 2022 au 30 juin 2027
- ❖ Convention PVD-ORT pour revitalisation de Patay : 9 mars 2023 au 8 mars 2028

### 45 Equipes Projet réalisées:

- 2021 (13)
- 2022 (18)
- 2023 (10)
- Début 2024 (4)

### 4 Comités de Projet organisés :

- 1<sup>er</sup> : 28 mai 2021
- 2<sup>ème</sup> : 7 décembre 2021
- 3<sup>ème</sup> : 10 juin 2022
- 4<sup>ème</sup> et 1<sup>er</sup> au titre de PVD-ORT : avril 2024

### Participation citoyenne :

- Atelier avec les habitants/commerçants pour le réaménagement Centre-Bourg et place de la Halle: 25 mars 2023
- Atelier avec les élus sur même thématique : 27 juin 2023

### Bilan du programme Petites Villes de Demain à mi-parcours :

- ✓ Mission nationale d'évaluation du programme PVD : 6-7 décembre 2023
- ✓ Bilan à mi-parcours pour le Loiret avec le Secrétaire Général : 19 décembre 2023
- ✓ Rencontre à Sougy avec le Secrétaire Général notamment sur le programme PVD de Patay : 10 janvier 2024

### Prochains Comités de Projet (avec actualisation maquette financière et indicateurs) et état des 12 actions prioritaires :

- 5<sup>ème</sup> : avril 2025
- 6<sup>ème</sup> : avril 2026

# 4. Présentation des réunions en Equipe Projet en 2023



## Rencontres Equipe-Projet et autres pour PVD-ORT Patay-CCBL

### PVD-ORT : ACTIONS PRIORITAIRES 2023

	Janvier	Février	mars		avril	mai	juin	septembre		Novembre	Décembre	
Equipe projet 1 : les actions prioritaires pour 2023	13-janv											
Equipe projet 2 : lancement de l'étude Centre-Bourg		03-févr										
BALLADE URBAINE CEREMA et MICRO-TROTTOIRS			3 et 4 mars									
Signature de la convention ORT par la Ville de Patay et la CCBL				09-mars								
Equipe projet 3: OPAH, Mobilité et Renovation des bâtiments publics					10-mars							
ATELIER CEREMA AVEC PARTICIPATION DES HABITANTS						25-mars						
Equipe projet 4: Petits Commerces					14-avr							
Equipe projet 5: logements sociaux et OPAH						05/05/2023 14h						
COTECH avec SOLIHA						jeudi 23 mai 18 h HC Sougy						
CONSEIL MUNICIPAL : présentation par EPFLU							7 juin 18 h					
Equipe projet 6: retour COTECH OPAH et autres actions							09-juin					
ATELIER CEREMA AVEC LES ELUS DE PATAY								27-juin				
Equipe projet 7									08-sept			
Communication PIG Adaptation et OPAH, Adapt Mobil à Patay										12-sept		
ETUDE CEREMA : PRESENTATION DES SCENARIOS D'AMENAGEMENT ET POUR CHOIX RETENU											18-sept	
COPIL avec SOLIHA												22-sept
Inauguration de la Micro Folie 30 septembre 2023 (20 ans Médiathèque)												30-sept
Equipe Projet 8: préparation du point d'étape à mi-parcours, maquette financière, indicateur et statut des actions et point sur actions en cours										Vendredi 10 novembre à PATAY		
Réunion Bailleurs ADIL/CAF/SOLIHA											Samedi 25 novembre salle des fêtes de PATAY	
Mission Inspection Petites Villes de Demain (Loiret)												Mercredi 6 et Jeudi 7 décembre Préfecture
Equipe Projet 9 Spécial Economie - Chantopac (action 12) et extension Zone d'Activité (action 14)												Vendredi 8 décembre à SOUGY
Rencontre P. Voinin et T. Braquemond avec Préfète du Loiret (bilan à mi-parcours)												Mardi 19 décembre 15h à 18h à Neuville-aux-Bois
Equipe Projet 10 élargie aux 15 maires concernées CPTS												Mercredi 20 décembre à 19h à Sougy

## TEMPS FORTS 2023

**10 rencontres en Equipe Projet**

**Signature de la convention ORT en mars 2023**

**25 mars 2023 : Ateliers de participation citoyenne avec le CEREMA dans le cadre étude de centre-bourg**

**Inauguration de la Micro-Folie le 30 septembre 2023**

**Novembre 2023 : réunion d'information pour les bailleurs privés avec ADIL et SOLIHA dans le cadre OPAH et étiquettes énergétiques**

**Décembre 2023 : Mission d'inspection PVD (niveau central) et rencontre avec le Secrétaire Général pour le bilan à mi-parcours**

# 5. Maquette financière

## Maquette financière : les engagements (2021-2023), par financeur et thématique

39 actions - maquette financière réalisée PVD-ORT Patay/CCBL (45) - année 2021 à 2023 (au 8 avril 2024)



Rubriques	Action	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel		Avancement À venir En cours Terminé	Coût total prévisionnel 2021- 2026	Coût (unitaire ou annuel)	Financement																
			Début	Fin				Commune Patay	EPCI CCBL	Etat (FNADT/ DETR/DSL)	Anah (EP d'Etat)	Banque des Territoires	CEREMA	ANCT	Conseil Régional	programm e SARE	CD 45	EPFLI	PETR Loire Beauce	Fonds européens (FEDER)	Communes ou EPCI Autres	Vente charges foncières	Agence de l'eau	AG2R La mondiale
Total Ingénierie mi-parcours (2021-23)				25%	s/total	460 000 €	283 065 €	6 547 €	95 236 €	0 €	63 959 €	74 888 €	14 670 €	14 670 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	13 095 €	0 €	0 €	0 €
								2%	34%	0%	23%	26%	5%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	
Total Logements mi-parcours (2021-2023)				21%	s/total	2 771 984 €	239 000 €	0 €	63 614 €	0 €	139 386 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	36 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								0%	27%	0%	58%	0%	0%	0%	0%	0%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total Commerce/activ ités à mi- parcours (2021- 23)				16%	s/total	1 941 877 €	175 428 €	12 848 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	94 500 €	0 €	0 €	58 080 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								7%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	54%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total Equipements à mi-parcours (2021-23)				20%	s/total	542 000 €	229 254 €	98 020 €	6 234 €	125 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								43%	3%	55%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total Mobilité à mi-parcours (2021-2023)				4%	s/total	44 645 €	44 645 €	7 824 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	36 824 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								18%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	82%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total Environnement à mi-parcours (2021-23)				13%	s/total	109 719 €	149 262 €	28 797 €	25 869 €	43 187 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	51 409 €	0 €
								19%	17%	29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	34%	0%	
Total Tourisme/Cultur e/Patrimoine à mi-parcours (2021-23)				0%	s/total	1 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total Services à mi-parcours (2021-23)				0%	s/total	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
								0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
TOTAL A MI-PARCOURS (2021-2023)opération PVD-ORT de Patay- montants engagés par année de réalisation des travaux ou prestations- pour les 8 secteurs d'activité et pour tous les financeurs						1 120 654 €	154 036 €	200 953 €	168 187 €	203 345 €	74 888 €	14 670 €	14 670 €	94 500 €	0 €	72 824 €	58 080 €	0 €	0 €	13 095 €	0 €	51 409 €	0 €	
								13,75%	17,93%	15,01%	18,15%	6,68%	1,31%	1,31%	8,43%	0,00%	6,50%	5,18%	0,00%	0,00%	1,17%	0,00%	4,59%	0,00%
								14%	18%	42%				8%		6%	5%			1%		5%		
Maquette prévisionnelle intiale (2021-26)						5 871 225 €		423 191 €	929 324 €	425 730 €	1 910 339 €	112 000 €	5 000 €	15 000 €	1 024 500 €	25 990 €	317 824 €	58 080 €	0 €	100 800 €	49 439 €	413 640 €	50 372 €	10 000 €
								7,2%	15,8%	7,3%	32,5%	1,9%	0,1%	0,3%	17,4%	0,4%	5,4%	1,0%	0,0%	1,7%	0,8%	7,0%	0,9%	0,2%
								7,2%	15,8%	42,0%				17,9%		5,4%								

Remarque : Actions Chantopac, Ex-Trésorerie et étude pré-opérationnelle d'aménagement Centre-Bourg de Patay notamment à inscrire sur 2024

## 5. Maquette financière



- ❑ 11 financeurs pour l'ensemble des 39 actions, **les trois premières années**:
  - Ville de Patay
  - CCBL (EPCI)
  - Etat (FNADT, DETR, DSIL et ANAH)
  - Banque des territoires
  - CEREMA
  - ANCT
  - Conseil Régional
  - Conseil Départemental
  - EPFLI
  - Communes autres
  - Agence de l'eau
  
- ❑ **Budget de 1.120.000 € pour les trois premières années (2021-2022-2023)** – avec actualisation du montant des OPAH en avril 2024 – Chantopac sera décompté à partir de 2024
  
- ❑ Répartition par grands financeurs et signataires de la convention, pour **les trois premières années** :
  - 33% pour l'**Etat** (371.532 € dont 203.345 € au titre des deux OPAH mais aussi DETR, DSIL...).
  - 18% pour la **CCBL (EPCI)**
  - 14% pour la **Ville de Patay**
  - 8% pour le **Conseil Régional**
  - 7% pour la **Banque des Territoires** (pour l'instant uniquement co-financement postes Cheffe de projet PVD et manager de commerce – étude d'aménagement du Centre-Bourg à lancer)
  - 6% pour le **Conseil Départemental**
  
  - 5% pour l'**EPFLI** (pré-études réalisées par EPFLI sur Chantopac)
  - 1,5% pour le **CEREMA**
  - 1,5% pour l'**ANCT**
  - 5% pour l'**Agence de l'eau**
  - 1% pour **Communes autres**

# 6. Indicateurs (point en avril 2024)



Thématique	Indicateurs	Périmètre	Source	Collecte	Fréquence	T 0 (octobre 2021)	T1 (octobre 2022)	T2 (avril 2023)			
habitat	Population de la commune	Patay	INSEE	EPCI	annuelle	2210	INSEE 2018 : 2244	INSEE 2019 : 2270	INSEE 2020		
	Nombre de logements commune	Patay	Fichiers fonciers ou INSEE	EPCI	annuelle	1041	INSEE 2018 : 1058	INSEE 2019 : 1076	INSEE 2020		
	Nombre de logements vacants commune	Patay	LOVAC fil (parc privé vacant depuis plus de 2 ans)	EPCI	annuelle	40	Lovac 2021 (fil) : 46	Lovac 2021 (fil) : 38	Lovac 2022 (fil) et ZLV 2023		
	Taux de logements vacants commune	Patay	LOVAC fil	DDT	annuelle		4,19%	communiqué fiche DDT	3,53%	Lovac 2022/INSEE 2020	
	Nombre de logements vacants ORT	ORT	LOVAC fil	EPCI	annuelle	36	4 logts en dehors ORT	41	5 logts en dehors ORT	4 logts en dehors ORT (ne Orléans, Pdg Blavetain et l'Amérique)	
	Taux de logements vacants ORT	ORT	LOVAC fil	DDT	annuelle		7,22%	communiqué fiche DDT			
	Nombre de logements rénovés dans le cadre de l'opah-ru	périmètre opah-ru	Anah + EPCI	DDT	semestrielle	0	OPAH-Ru démarrée en juillet 2022	0	OPAH-Ru démarrée en juillet 2022	1	Logts agréés dans OPAH CCBL et 1 logt agréé autonome dans l'OPAH Ru
	Nombre de transactions (maisons)	Patay	Données DV+ (Cereza)	EPCI	annuelle	20	source DV+ Cereza année 2020	30	source DV+ Cereza année 2021	20	source DV+ Cereza année 2022
	Prix m² des maisons	Patay	Données DV+ Cereza	EPCI	annuelle	1.215 €/m2	source DV+ Cereza année 2020	1.349 €/m2 shab	source DV+ Cereza année 2021	1.435 €/m2 shab	source DV+ Cereza année 2022
	Stock parc logements des bailleur sociaux	CCBL	RPLS	EPCI	annuelle	604	RPLS au 1.1.2020 de 2014 à 2020 plus 16 logements à Patay moins 1 venus sur tous le CCBL, soit 103 logements au CCBL	604	RPLS au 1.1.2021	604	RPLS au 1.1.2022
Stock parc logements des bailleur sociaux	Patay	RPLS	EPCI	annuelle	147	RPLS au 1.1.2020	147	RPLS au 1.1.2021	147	RPLS au 1.1.2022	
commerces	Nombre de commerces en activité (par catégories)	Patay	relevé de terrain	EPCI	semestrielle	24		24		24	Les mêmes qu'en 2021, moins 1 des 2 agences immobilières, plus Onglerie
	Nombre de locaux commerciaux vacants	Patay	relevé de terrain	EPCI	annuelle	5		4		5	2 hôtels-restaurant, Dédic, Agence immobilière, Auto-Ecole
	Taux de vacances commerciale	Patay	relevé de terrain	EPCI	annuelle	17%		14%		17%	
	Nombre de commerces en activité (par catégories)	ORT	relevé de terrain	EPCI	annuelle	22	Pompes funèbres et kiosq pizza hors ORT	23	Pompes funèbres et kiosq pizza hors ORT	22	Pompes funèbres et kiosq pizza hors ORT
	Nombre de locaux commerciaux vacants	ORT	relevé de terrain	EPCI	annuelle	5		4		5	
Taux de vacance commerciale	ORT	relevé de terrain	EPCI	annuelle	19%		15%		19%	ATTENTION ! Difficulté à mobiliser le foncier stratégique d'un des deux hôtels restaurant	
mobilité	Nombre de km d'aménagements cyclables	Patay	relevé de terrain	EPCI	annuelle	0 km		0,4 km		0,4 km	Patay sur partie mail boulevards ceinturant le bourg, 400 m réalisé en 2022
	Nombre de km d'aménagements cyclables	CCBL	relevé de terrain	EPCI	annuelle		4,1 km		4,1 km		Gidy (Bourg à Beaurépairre) 700 m + Patay + Gidy sud le long RD 702 ancienne route de Chartres du Rd Point à la prison 400 m + Artenay entre le Bourg et Autroche 1 km + Chevilly (terrains tenus à la Croix Brique) 1,6 km
	Répartition modale des déplacements domicile travail (pas de déplacement)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	5,6%	INSEE 2017		4,3%	INSEE 2020	
	Répartition modale des déplacements domicile travail (à pied)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	6,2%	INSEE 2017		7,6%	INSEE 2020	
	Répartition modale des déplacements domicile travail (vélo)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	2,8%	INSEE 2017		1,8%	INSEE 2020 (soit moins 1 point)	
	Répartition modale des déplacements domicile travail (transport en commun)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	2,8%	INSEE 2017		1,2%	INSEE 2020 (soit moins 1 point)	
	Répartition modale des déplacements domicile travail (deux roues motorisés)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	0,0%	INSEE 2017		1,5%	INSEE 2020 (soit plus 2 points pour volume et deux roues motorisées)	
Répartition modale des déplacements domicile travail (voiture)	Patay	INSEE	EPCI	3 ans	82,6%	INSEE 2017		83,6%	INSEE 2020 Evolution positive pour Patay (mode doux passant de 9% à 9,4%) et taux supérieur à la CCBL (6,4% à 6,9%) ; par contre l'utilisation du vélo pour le travail chute pour les actifs habitant Patay plus encore que pour l'ensemble des actifs de la CCBL. Lire annotation		
cadre de vie patrimoine	Superficie d'espaces verts/végétalisés accessibles au public	ORT	relevé de terrain+carto	EPCI	annuelle		1,8 km2	La Place Jeanne d'Arc et le mail planté		1,8 km2	
	Superficie d'espaces publics rénovés dans l'année	ORT	relevé de terrain+carto	EPCI	annuelle		0			0	
	Fréquentation touristique (nombre de touristes repus dans petit musée)	Patay	services Ressources Hum de car	EPCI	annuelle		50	Voir chiffres Etief de cert mail du 13 octobre 2022		50	
Equipements services - vie locale	Taux de raccordement au THD	Patay	commune	EPCI	annuelle	52%		52%		91%	Chiffre au 1er trimestre 2023 (source : zone fibre ADSL)
	Fréquentation de la maison France Service	Patay	commune	EPCI	semestrielle	0	Ouverture de la France Service en avril 2022	304	Fréquentation sur 9 mois (1er avril au 31 décembre 2022), voir rapport d'activité		
	Nombre de médecins	Patay	relevé	EPCI	annuelle	1	Docteur Eng. En 2020, 3 médecins sur Patay dont 2 sont partis pour différentes raisons.	2	plus 1 médecin généraliste salarié de la Région (centre de santé) Docteur Pieruet depuis octobre 2022	3	plus 1 second médecins généralistes salariés de la Région (centre de santé) Anthony Gautier depuis janvier 2023 S'AMELIORE
	Nombre de professionnels de santé (dont médecins généralistes)	Patay	relevé	EPCI	annuelle	18		20	plus 1 médecin généraliste et plus 1 infirmière puéricultrice	21	plus 1 second médecin salarié de la Région et départ à la retraite du dentiste remplacé par deux dentistes en 2023 départ en septembre 2023 de la sage-femme et de l'ostéopathe (même local que Douce Beauté pathologie)
	Nombre de médecins	CCBL	relevé	EPCI	annuelle	7		9	plus un premier médecin généraliste à Patay (Tiphaine PERT UET) et un médecin généraliste à Chevilly (D' Laure DESAUSSEUX)	11	Plus 1 second médecin généraliste salarié de la Région à Patay : Anthony Gautier et un autre début 2024 S'AMELIORE
	Nombre de professionnels de santé (dont médecins généralistes)	CCBL	relevé	EPCI	annuelle	58	11 à Artenay, 18 à Patay, 18 à Chevilly +4 kiné à Gidy, +4 kiné à Cercottes + 3 infirmières.	63	Augmentation de 5 en 2022 : médecin à Patay et infirmière puéricultrice à Patay plus 1 médecin, 1 podologue et 1 ortho à Chevilly	64	Un supplémentaire : Anthony Gautier, médecin généraliste à Patay et un dentiste supplémentaire à Patay mais départ sage-femme et ostéopathe en septembre 2023 S'AMELIORE
	Rattachement à une CPTS pour Patay et communes CCBL hors rattachement	CCBL	commune	EPCI	annuelle	0		0		1	AG de la CPTS Sud 28 du 8 avril 2024
Nombre d'associations	Patay	commune	EPCI	annuelle			33	Site de la commune			



Une population qui continue d'augmenter (avec la livraison des logements du lotissement du Lièvre d'or notamment) : 2.270 habitants, soit +1,3% de 2014 à 2020

Un taux de vacance commerciale qui stagne à 17%

Des modes de déplacement domicile – travail qui excluent toujours le vélo

Un nombre de médecins et de professionnels de santé qui augmente et le rattachement de toutes les communes et des professionnels de santé de Patay à une CPTS (CPTS Sud 28 par AG du 17 avril 2024)

## 7. Présentation des actions prioritaires



Détermination des actions prioritaires autour de 3 critères :

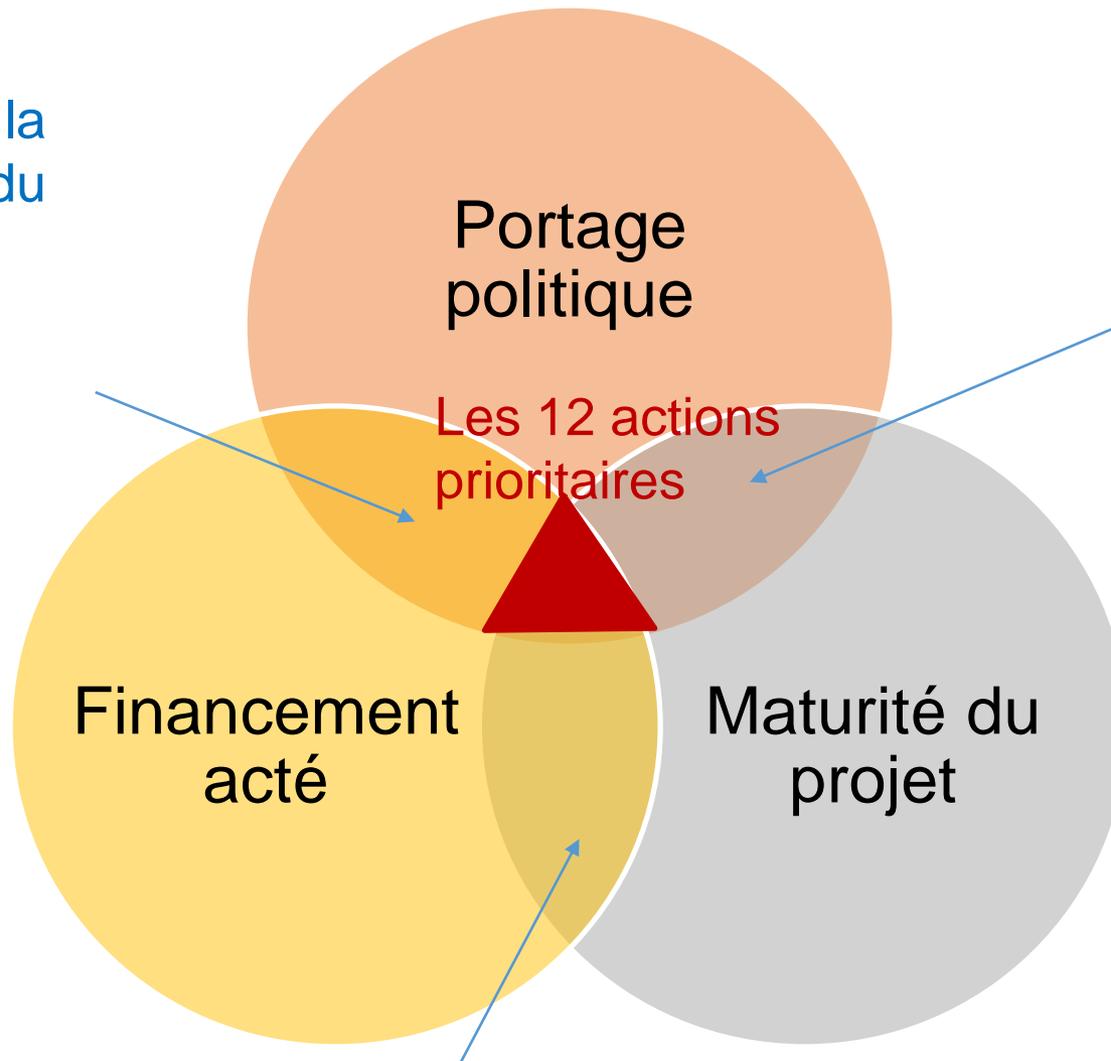
1. **Portage politique** (oui/non par Ville ou CCBL, inscription dans plan d'investissement...)
2. **Maturité du projet** (si prêt à être lancé dès 2024 ou s'ils restent des études à réaliser)
3. **Eligibilité à un guichet de financement** (financements déjà identifiés ou action déjà engagée pour les obtenir)

**Les actions prioritaires sont aussi celles nécessaires à la cohérence et la réussite du projet de revitalisation**

## 7. Présentation des actions prioritaires

Accélérer la  
faisabilité du  
projet

Trouver les  
financements



Arbitrage politique à faire (ex FA 32 Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique)

## 7. Présentation des 12 actions prioritaires



- **Action 3: Mener des études puis construire une Halle « comme par le passé » pour abriter les marchés et d'éventuelles autres manifestations**
- **Action 4 : Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg et en réintroduire**
- **Action 11: Créer une Micro-Folie (musée numérique) (septembre 2023)**
- **Action 12 : Recycler la friche industrielle de Chantopac**
- **Action 16 : Recruter de nouveaux médecins et dentistes pour maintenir l'offre de santé (avril 2024)**
- **Action 17 : Réinvestir l'Ex-Trésorerie pour des professionnels de santé (et aider à la délocalisation du laboratoire médical dans un bâtiment public mieux adapté)**
- **Action 18 : Créer une France Service (mai 2022)**
- **Action 26 : Mettre en place un observatoire de la construction neuve (OHF Observatoire de l'Habitat et du Foncier) (avril 2024)**
- **Action 27 : Proposer des logements spécifiques pour des personnes âgées non dépendantes et réfléchir à des logements intergénérationnels**
- **Action 30 : Mettre en place une OPAH-Ru sur le Centre-Bourg de Patay (juillet 2022)**
- **Action 31 : Créer un pôle Habitat au sein de l'hôtel communautaire (renseigner les ménages sur les aides aux logements) (septembre 2022)**
- **Action 39 : Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics**

Objectif : pour que l'ensemble des actions prioritaires du projet de revitalisation se réalisent le temps de l'ORT (5 ans)  
Toutes les actions considérées comme prioritaires ont été lancées et les actions soulignées sont celles déjà réalisées mais nécessitant un suivi.

# Action 3: Construire une Halle « comme par le passé » pour abriter le(s) marché(s) et d'éventuelles autres manifestations



**Axe 1** : renforcer l'attractivité du centre-bourg

**Orientation** : redynamiser le commerce

**Statut** : engagée pour la partie ingénierie (depuis juin 2022) – Ville de Patay doit lancer début 2024 un appel d'offre pour le recrutement d'une AMO

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay

## Les prestations :

- Atelier DDT avec Architecte et Paysagiste Conseil (réalisé le 10 juin 2022)
- Prestation Cerema FREEMIUM « 5 jours » avec Ateliers de participation citoyenne – mai et juin 2022
- Convention d'appui opérationnel redéfinition du centre-bourg rural de Patay (Cerema, ANCT, ville de Patay) janvier 2023 à janvier 2024 (3 phases : réalisation d'une carte à enjeux, réalisation de 4 scénarios d'aménagement du centre-bourg, appui au recrutement d'un prestataire) – Ateliers de participation citoyenne avec habitants, acteurs économiques et élus réalisés. 2 documents livrés : note à enjeux et projet de cahier des charges
- **Lancer une AMO par appel d'offres dans le cadre du projet de réaménagement du Centre-Bourg pour la définition du projet d'aménagement, à partir d'avril 2024 (CM 10 avril 24)**
- Construire la nouvelle Halle, à partir de 2026

## Coût prévisionnel et financement :

Atelier DDT et prestation FREEMIUM du CEREMA gratuits

Appui opérationnel CEREMA : 29.340 € TTC financé à 50% par le CEREMA et 50% par l'ANCT (Patay étant une commune de moins de 3.500 habitants dans le cadre du programme Petites Villes de Demain)

## 5 Indicateurs de suivi prévus :

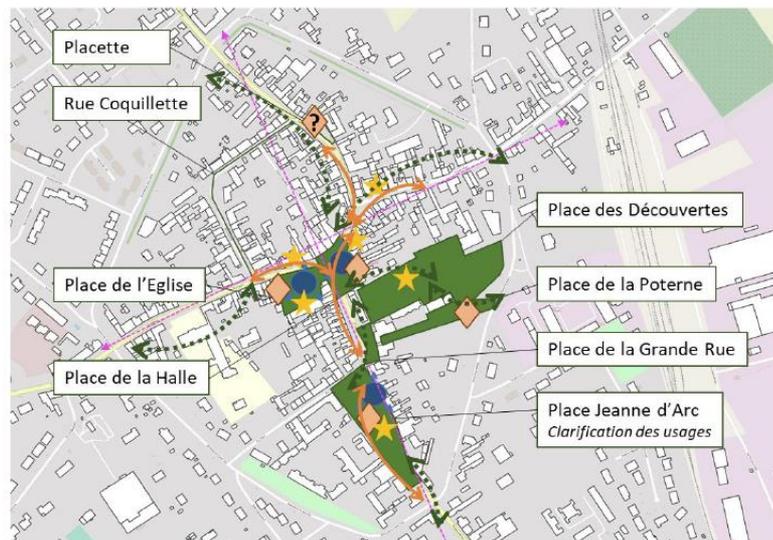
1. Réalisation de l'Atelier Flash de la DDT 45 (OK juin 22)
2. Réalisation de la prestation FREEMIUM CEREMA (OK mai et restitution début juillet 22)
3. Réalisation par le CEREMA de l'appui opérationnel pour le Réaménagement de la place centrale de Patay « le piéton au cœur de la redéfinition d'un centre-bourg rural pour des espaces publics structurants » (OK janvier 24)
4. AMO d'étude pré-opérationnelle d'aménagement du Centre-Bourg (marché avec appel d'offres à lancer par la ville de Patay) (à partir avril 24)
5. Aménagement du Centre-Bourg et Construction d'une nouvelle Halle (à partir de 2026)

**L'aménagement du Centre-Bourg de Patay avec la construction d'une nouvelle Halle sont bien inscrits en action à financer dans le nouveau CRST du Pays Loire Beauce (2023-2029) signé en janvier 2024** : au titre de l'action sur Aménagement de l'espace public (financé à 40%) et au titre de l'action sur la Revitalisation des Centres-Bourgs (financé à 40% pour la reconquête du foncier et à 80% pour l'ingénierie externalisée).

**A engager : Pour AMO à lancer à partir d'avril 2024 (étude pré-opérationnelle). Lancer l'appel d'offres après délibération du CM de Patay le 10 avril 2024. Une fois le montant connu, demander un co-financement à la Banque des Territoires dans le cadre des études PVD (50%).**

# Action 3: Construire une Halle « comme par le passé » pour abriter le(s) marché(s) et d'éventuelles autres manifestations

Scénario de synthèse retenu par la mairie de Patay



## Mobilité, place de la voiture

- ↷ Réflexion sur la faisabilité d'un sens unique ou d'une zone partagée
- ↔ Création de traversées cyclables sécurisées  
Assurer la continuité du linéaire piéton
- 🚫 Diminution du stationnement, étude du report

## Espaces de convivialité, cadre de vie et résilience

- 📍 Création d'une place publique (sur la place de la Halle: pouvant accueillir un marché et/ou une Halle)
- ❓ Possibilité d'espace public selon les besoins en stationnement
- ★ Mise en valeur patrimoniale et interventions sur le bâti architectural vacant
- 🌿 Apport ou renforcement de la place du végétal
- 🌿➔ Connexions végétalisées

*Etude de réaménagement de la place centrale de Patay « le piéton au cœur de la redéfinition d'un centre-bourg rural pour des espaces publics structurants »*



## Scénario de transformation du centre-bourg retenu, en phasant les différentes réalisations (entre le scénario 3 et 4) :

- Limiter la circulation motorisée sur la place de la Halle
- Diminuer le stationnement sur les places principales
- Etudier autres usages à la place Jeanne d'Arc
- Encourager et faciliter déplacements piétons
- Mettre en valeur l'architecture locale
- Politique de résorption de la vacance

## Action 4 : Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg et en réintroduire éventuellement



**Axe 1** : renforcer l'attractivité du centre-bourg

**Orientation** : redynamiser le commerce

**Statut** : engagée (depuis le PLUI-H approuvé en mars 2021)

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay (action suivie par la manager de commerce)

**Lutter contre la disparition de petits commerces en centre-bourg à travers différents outils :**

- Mise en place d'un linéaire de diversité commerciale au PLUI-H empêchant la transformation d'usage de locaux commerciaux en RC en logement
- Surveillance de l'implantation de grandes et moyennes surfaces en périphérie du centre-bourg (sur la commune et à une échelle plus large) via l'ORT
- Réfléchir à la mise en place d'autres outils comme le droit de préemption commerciale
- Acquérir éventuellement des locaux vacants dans l'hyper-centre dans le cadre de l'aide au dernier commerce ou les faire acquérir par l'EPFLI notamment dans le cadre d'opérations mixtes (logements à l'étage portés en BRS ou par EPFLI et commerce en RDC à revendre à un opérateur économique)

**Coût prévisionnel et financement** : néant hors coût d'ETP

**Conséquences fortes sur la fonction de centralité commerciale du centre-bourg de Patay** associant une vingtaine de commerces avec une moyenne surface (Intermarché)

**6 Indicateurs de suivi prévus dont notamment :**

1. Taux de vacance des locaux commerciaux sur la commune (OK 17% en avril 24)
2. Nombre de mutation de locaux commerciaux en centre-bourg, nombre de fermetures (voir indicateurs et suivi par la manager de commerces)
3. Nombre de locaux commerciaux dont on a empêché le changement de destination

**Nouveauté** : La vente de l'immeuble stratégique dit « du **Sainte Barbe** » projetée en 2023 ne s'est pas faite. Il est de nouveau à vendre.

**Faire intervenir l'EPFLI pour portage de l'opération (logements à l'étage sous BRS ou autre et commerce en RDC) : à terme l'EPFLI serait propriétaire des logements et pour revente du commerce à un investisseur économique ou à la ville.** Présentation en CM de Patay par l'EPFLI en juin 2023.

**A engager** : rapprochement a été fait par la Ville avec l'EPFLI en mars 2024. Demande d'intervention de l'EPFLI à formaliser par la Ville.

## Logements vacants au-dessus d'un commerce vacant



Pour une offre de logements à prix modéré à l'étage (BRS) et un nouveau commerce « restauration » en RDC, à vendre à terme à un opérateur économique

Partenariat avec l'EPFLI

### 17 Pl de La Halle - Patay

[Voir sur la carte](#)

Occupation: **VACANT** Occupation prévisionnelle: **PAS D'INFORMATIONS**

Dans cette situation depuis  
7 ans (2016)

Millésimes fichiers LOVAC  
2023, 2022

Ancien statut d'occupation  
Inconnu

Taxe sur la vacance  
**Non**

Mobilisation: **NON SUIVI**

Dernière mise à jour  
14/07/2023 (41 jours)

Prise de contact  
Jamais contacté

Campagnes en cours (0)  
Aucune campagne associée

Dispositifs (0)  
Aucun dispositif indiqué

Points de blocage (0)  
Aucun blocage indiqué

Mobilisation: **NON SUIVI**

Dernière mise à jour  
14/07/2023 (41 jours)

Prise de contact  
Jamais contacté

Campagnes en cours (0)  
Aucune campagne associée

Dispositifs (0)  
Aucun dispositif indiqué

Points de blocage (0)  
Aucun blocage indiqué

Caractéristiques

Historique de suivi

#### Logement

Invariant fiscal  
I2480096065S

Type de propriété  
Monopropriété

Type  
MAISON

Surface  
325

Pièces  
1

Classement cadastral  
7 - Médiocre

#### Immeuble

Date de construction  
1873

Nombre de logements  
1

Taux de vacance  
100%

Source : Extrait de Lovac

## Action 11 : Créer une Micro-Folie (musée numérique)



**Axe 1** : renforcer l'attractivité du centre-bourg

**Orientation** : renforcer l'offre culturelle et patrimoniale en valorisant le patrimoine immatériel (Jeanne d'Arc et les peintres locaux)

**Statut** : **réalisée (depuis septembre 2023)**

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : SIVU Médiathèque de Patay

**Permettre à la population patichonne, du SIVU et de l'intercommunalité d'avoir accès à la culture nationale et de valoriser en même temps son patrimoine artistique local :**

- Répondre à l'appel à projet Micro-Folie (septembre 2022) : lauréat
- Partenariat CCBL et SIVU Médiathèque pour convention d'aide à l'investissement et au fonctionnement (2023)
- Recrutement d'un ETP à 60% sur la Micro-Folie (août 2023)
- Mise en place d'une Micro-Folie avec les partenaires dédiés (inauguration le 23 septembre 2023)

**Coût et financement, prévisionnels :**

Dépenses en investissement : Micro-Folie mobile pour 35.000 € HT dont 30.000 € pris en charge par l'Etat (FNADT) et le reste par la CCBL (5.000 €)  
Dépenses en fonctionnement : 60% d'un ETP et 1.000 € à payer annuellement à la Villette supportés pour 5/6 par le SIVU Médiathèque et 1/6 par la CCBL contre la mise à disposition de 1/6 du temps de la Micro-Folie mobile et ETP lié pour aller rencontrer d'autres territoires de la CCBL (itinérance).

**Calendrier :**

- Visite d'autres territoires Micro-Folie dans les départements 41 et 45 (Benchmarking) : février 2022
- Réponse à l'appel à projet national : septembre 2022
- Lauréat : 5 décembre 2022
- Recruter l'ETP dédié (Lauréline TRUILLET) : 5 décembre 2022 au 15 août 2023 (après abandon première personne recrutée le 15 mars)
- Acquérir le matériel dédié (choix d'une Micro-Folie mobile) : 15 mars 2023 au 15 août 2023
- Nouvelle ETP arrivée le même jour que le matériel de la Micro-Folie : 16 août 2023
- Formation à la Villette de l'ETP : mi-septembre 2023
- Inauguration de la Micro-Folie : 30 septembre 2023 lors des 20 ans de la Médiathèque Marcel Proust
- Accueil de scolaires de toute la CCBL : depuis le 1<sup>er</sup> mars 2024 avec inscription possible des classes de toutes les écoles sur créneaux dédiés

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay** : renforçant son offre culturelle au profit de l'ensemble des habitants de l'intercommunalité et en lien avec les actions de valorisation du patrimoine.

**A engager** : **lancer la première itinérance de la Micro-Folie dès septembre 2024 sur les communes de Boulay-les-Barres ou Bricy**

## Action 12 : Recycler la friche industrielle de Chantopac

**Axe 2** : développer les emplois et le tissu économique local

**Orientation** : recycler la friche industrielle pour réduire la pollution, offrir du foncier économique et limiter la consommation foncière

**Statut** : engagée (depuis 2021)

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : CCBL

**Acquérir, démolir et dépolluer le foncier de la friche (4,6 ha) pour pouvoir vendre du foncier économique situé dans la zone d'activité à un ou plusieurs opérateurs économiques (à déterminer ultérieurement après AAP ou AMI car forte demande) :**

- Montage du bilan d'aménagement et du dossier de financement
- Réponse à 4 appels à projet Fonds friche/Fonds Vert (pour financement d'une partie importante du déficit foncier d'opération)
- Sollicitation du CRST
- Acquisition du foncier (par l'EPFLI) et portage du foncier le temps du recyclage
- Déplombage, démolition et dépollution résiduelle du site (proto-aménagement)

**Coût et financement, prévisionnels :**

Dépenses prévisionnelles globales : 916.120 €

Plan de financement : ventes de charges foncières (50%), subvention EPFLI au titre du fonds de minoration foncière pour le montant des études réalisées (7,5%), subvention CCBL (8,5%), subvention Région au titre du CRST (22,5%) pour 205.500 €, subvention demandée à l'Etat au titre du Fonds Vert (11,5%) pour 105.812 €.

**Calendrier prévisionnel et des réalisations :**

- Convention de portage foncier entre la CCBL et l'EPFLI (avec aval de la ville de Patay) : août 2021
- Phase juridique de la saisie immobilière pour acquisition foncière (créance de l'ADEME auprès des propriétaires fonciers de 650.000 € pour déconstruction et dépollution avec travaux d'office réalisés en 2008) : 4 février 2022 à janvier 2024 (déboutée)
- Etudes liées au recyclage foncier et dépollution réalisées par l'EPFLI : mars 2022
- Evaluation domaniale du foncier du site de Chantopac : novembre 2023
- Obtention accord pour subvention au titre du CRST du Bureau du Pays Loire Beauce : **27 mars 2024**
- **Appel à projet Fonds Vert pour subvention pour financer le déficit résiduel de l'opération le 25 mars 2024 : en attente de réponse**
- Acquisition foncière sera réalisée à l'amiable par EPFLI : mai 2024
- Date de livraison des travaux (à engager dès l'acquisition foncière) et de revente du foncier économique : fin 2025

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay** : une des actions prioritaires pour les élus du projet de revitalisation, besoin crucial de foncier économique pour maintenir équilibre habitants/emplois dans un environnement de forte demande économique et pour ne pas obérer la consommation foncière nécessaire au développement de la ville (ZAN)

**A engager : obtenir de l'Etat le financement sollicité au titre du Fonds Vert fin mars 2024 et réaliser l'acquisition foncière en mai 2024**



# Action 16 : Recruter de nouveaux médecins et dentistes pour maintenir l'offre de santé



**Axe 3** : densifier les solidarités

**Orientation** : lutter contre la désertification médicale et accroître l'offre de santé

**Statut** : **réalisée (entre octobre 2022 et avril 2024)**

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay

**Accueillir à nouveau et le plus tôt possible deux médecins dans la Maison de Santé portée par la Ville et à court terme un dentiste pour remplacer celui partant à la retraite en 2023 :**

- Participer depuis avril 2021 au dispositif régional de recherche de médecins salariés pour un accueil dans la maison de santé existante à Patay (partenariat entre la Ville de Patay et le GIP régional Pro Santé)
- Réfléchir sur qui fait quoi en matière de lutte contre la désertification médicale sur le territoire
- Réfléchir sur la structuration d'une éventuelle CPTS sur le territoire (pour notamment les ménages sans médecin traitant)
- Accompagner toutes les initiatives locales en la matière (télémédecine, auxiliaires de santé, infirmières en poste avancée...)

**Coût et financement prévisionnels (avec l'accueil de médecins salariés de la Région) :**

Salaires des médecins, secrétariat médical et loyer charges comprises pour les deux locaux dans la maison de santé.

Coût annuel en 2023 (médecin 0,5 ETP) : 83.420 €. Plan de financement en 2023 : 72.000 € par la Région et 11.420 € par la Ville de Patay.

Montant qui va doubler avec arrivée du second puis troisième médecin salarié, les années ultérieures.

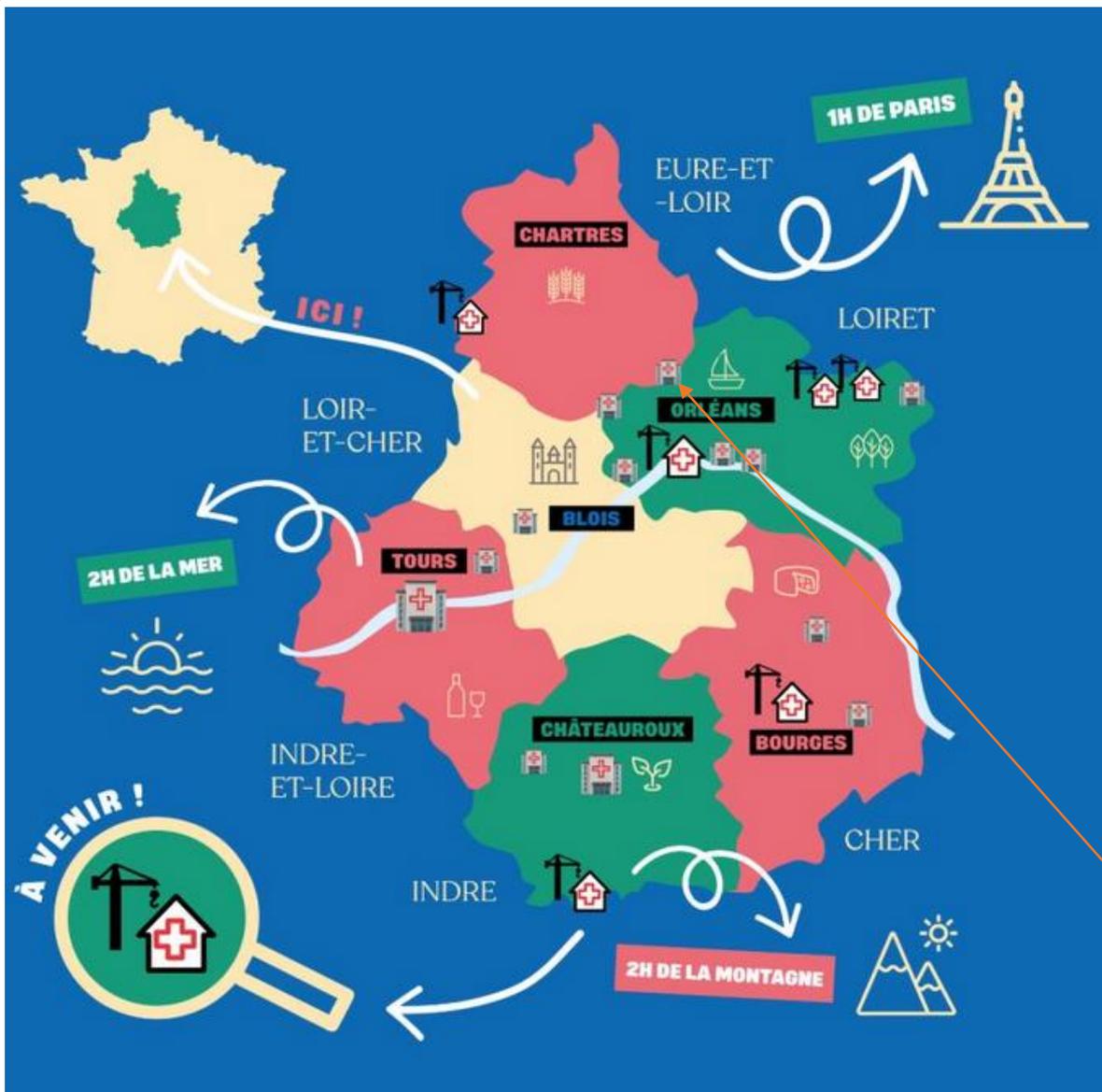
**Calendrier des réalisations :**

- Adhésion au programme régional de médecins salariés avec le GIP Pro Santé (avril 2021) et recherche par la Ville dès 2021 pour l'accueil d'1 médecin salarié de la Région à temps partiel a minima. Recherche aussi par la Ville pour l'accueil de médecins indépendants
- Equipe projet Petites Villes de Demain élargie avec élus de la CCBL sur « Qui fait quoi en matière de lutte contre la désertification médicale ? » (11 mars 2022)
- Octobre 2022 : accueil du premier médecin salarié de la Région (temps partiel) et inauguration du Centre Régional de Santé dans la maison de santé
- Juin 2023 : création d'une ESP par les professionnels de santé de Patay (nécessaire avant de rejoindre une CPTS)
- Septembre 2023 : accueil du second médecin salarié de la Région (temps partiel)
- Fin 2023 : accueil de deux dentistes en remplacement du dentiste parti à la retraite
- Février 2024 : accueil du troisième médecin salarié de la Région (interne en médecine 1 jour par semaine pendant 6 mois soit « médecin adjoint » qui réalisent entre autres les petites urgences, « soins non programmés » ; à reconduire)
- 17 Avril 2024 : accueil par la CPTS Sud 28 des 15 communes de la CCBL encore « hors CPTS » ainsi que des professionnels de santé de Patay

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay** (action prioritaire pour les élus de Patay). Offre d'1,2 ETP médecin généraliste en avril 2024 avec les 3 salariés de la Région, en plus du généraliste existant et de dentistes. Le développement de l'offre de santé par l'accueil de tout professionnel de santé en dehors des médecins et dentiste est aussi souhaité (places disponibles à terme dans la Maison de Santé existante).

**A engager** : réaliser l'action 17 en lien avec celle-ci

## Action 16 : Recruter de nouveaux médecins et dentistes pour maintenir l'offre de santé



Grâce au GIP Pro Santé de la Région Centre-Val de Loire, développement d'un centre régional de santé dans le pôle de santé existant de Patay avec l'accueil de 3 médecins salariés, qui complète l'offre d'un médecin généraliste existant (arrivée en 2022, 2023 puis 2024)

Accueil de deux nouveaux dentistes grâce à la recherche par l'édilité en 2023

Depuis avril 2024, les 15 communes de la CCBL « hors CPTS » sont dorénavant rattachées à la CPTS Sud 28

Patay, 1 des 6 centres régionaux de santé du Loiret (plus 3 en « construction »)

# Action 17 : Réinvestir l'Ex-Trésorerie pour les professionnels de santé

**Axe 3** : densifier les solidarités

**Orientation** : lutter contre la désertification médicale et accroître l'offre de santé

**Statut** : engagée (depuis novembre 2021)

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay

**Action qui a évolué** : récupérer le bâtiment de l'Ex-Trésorerie non pour loger le laboratoire médical présent en Centre-Bourg mais pour accueillir le pôle régional de santé (le laboratoire médical est par ailleurs accueilli provisoirement dans la maison des associations dans le Centre Bourg de Patay, bâtiment communal)

**Coût et financement, prévisionnels** : Budget prévisionnel de 497.000 € HT

Phase 1 (rénovation MSP RDC) : 242.000 € HT

Phase 2 (rénovation logements R+1) : 155.400 € HT

Mission Architecte + BE + SPS + CT + frais consultation + assurance dommage ouvrage : 100.000 € HT

3 cabinets médicaux au RC + secrétariat + locaux communs (2 médecins généralistes + 1 médecin stagiaire) (155 m2)

2 chambres et sanitaires à l'étage plus cuisine et salon commun (108 m2)

## Calendrier des réalisations :

- Novembre 2021 : négociations avec Logem Loiret pour récupérer une partie du patrimoine de Logem Loiret (un certain nombre de bâtiments étaient construits sous bail à construction)
- Décembre 2021 : délibération du Conseil Municipal de Patay
- Juin 2022 : Ex-Trésorerie rentre bien dans le patrimoine communal
- Juin 2023 : en fonction de l'avancée du projet de centre régional de santé et la volonté d'accueillir un troisième médecin salarié de la Région et des internes en médecine, choix mutuel de la Ville de la Patay et des médecins salariés d'être accueillis dans un lieu plus grand, dans l'ex-Trésorerie
- Été 2023 : chiffrage par un bureau d'étude du réaménagement de l'Ex-Trésorerie en Centre Régional de Santé (3 cabinets médicaux, 1 salle d'attente et 1 secrétariat médical au RC, étage pièces communes et deux chambres)
- 4 mars 2024 : rencontre Ville de Patay, PETR Loire Beauce et Région pour déterminer le financement du projet bâtiminaire (prise en charge possible à 80% en mobilisant CRST, CPER, voir fonds européen soit 15% Etat (DETR/DSIL), 15% Région (CRST), 50% FEDER et les 20% restant par la Ville de Patay.

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay** (action prioritaire pour les élus de Patay du développement de l'offre de santé et de l'accueil de médecins généralistes). En avril 2024, présence avec les 3 médecins salariés de 1,2 ETP ; pour passer progressivement à 3 ETP.

**A engager** : pour recevoir les subventions sollicitées auprès de la Région et de l'Etat pour pouvoir réaliser le projet, attendre de connaître les montants définitifs après appel d'offre à organiser par la Ville pour la maîtrise d'œuvre (délibération prise en CM de Patay le 10 avril 2024).



**Ex-Trésorerie (service parti pour Meung-sur-Loire en 2021). Bâtiment vacant au 8 Grand Place dans le Bourg de Patay : bâtiment patrimonial pour le Centre Régional de Santé**

## Action 18 : Créer une Maison France Service



**Axe 3** : densifier les solidarités

**Orientation** : réinvestir les services publics

**Statut** : **réalisée (depuis le 2 mai 2022)**

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay

**Créer une Maison France Service à Patay, pôle de centralité et Petites Villes de Demain, pour satisfaire les besoins des Patichons et de l'ensemble des habitants de la Beauce Loirétaine en matière d'aide aux démarches administratives :**

- Etude interne de faisabilité avec rencontre des France Service de Meung et de Beaugency et absence d'une volonté locale d'une Maison France Service Postale (septembre 2021)
- Libération des locaux dans l'actuelle mairie au RC et travaux (octobre à janvier 2022)
- Recrutement d'une personne dédiée très intéressée par le poste (1<sup>er</sup> mars 2022)
- Formation de l'ensemble du personnel (1 recrutement externe et 1 recrutement interne) (avril 2022)
- Montage du dossier de labellisation pour subvention de l'Etat de 30.000 € par an : labellisation effective en avril 2022
- Ouverture de la maison France Service après formation du personnel : le 2 mai 2022
- Inauguration en juin 2022
- Renforcement de la France Service avec l'ouverture de la délivrance des pièces d'identité en 2023

**Coût et financement, prévisionnels :**

- Dépenses d'investissement réaménagement des locaux : 50.000 € (40.000 € Etat par DSIL, DETR et 10.000 € Ville)
- Dépenses de fonctionnement (2 ETP) : 30.000 € par l'Etat et 30.000 € par la Ville (1 ETP en interne)

**Indicateurs de suivi, réalisation :**

Succès de la structure depuis son ouverture mais communication à renforcer pour les non patichons

- Labellisation de la structure (depuis avril 2022)
- Nombre de personnes dédiées (2 personnes)
- Nombre de partenaires partie prenante à la France Service : 9 partenaires nationaux plus ADIL de façon informelle pour FS de Patay (pour aides aux logements...) puis 2 nouveaux autres partenaires nationaux en 2023 (ministère de la Transition Ecologique et l'ANAH).
- En 2023, passage de la dotation annuelle de l'Etat de 30.000 à 35.000 € (puis 50.000 € en 2026)
- En 2024, convention avec l'ANAH pour aide au montage des dossiers France Rénov
- Nombre de personnes accueillies annuellement en augmentation et répartition selon les thématiques d'aide. Forte activité dû à la délivrance des pièces d'identité.

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay, en renforçant l'offre de services publics**

**A engager : communication à renforcer dont sur les supports de la CCBL pour faire connaître la France Service sur l'ensemble du territoire communautaire et en lien avec le pôle Habitat de la CCBL (aide au montage des dossiers pour Ma Prime Rénov' notamment)**

## Action 26 : Mettre en place un observatoire de la construction neuve (Observatoire de l'Habitat et du Foncier)



### **Axe 4 : Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions**

**Orientation** : permettre la poursuite maîtrisée de la croissance démographique en créant une offre diversifiée de logements

**Statut** : **réalisée** depuis 2021 mais **opérationnelle sous la forme d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier depuis janvier 2024**

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : CCBL

**Permettre la réalisation des projets de logements prévus dans le POA du PLUI-H approuvé en mars 2021. Construire 113 logements à Patay sur 10 ans, soit une moyenne de 11 logements par an, dont 15% de logements sociaux (17 logements) :**

- Suivre la construction neuve et en particulier la réalisation des programmes de construction neuve prévus au POA en réalisant un entretien annuel avec la chargée de l'urbanisme de la commune
- Suivre l'instruction des autorisations d'urbanisme en recensement annuellement les PC accordés pour des constructions neuves ou des changements d'usage
- Interroger éventuellement l'édilité, les bailleurs sociaux et les promoteurs ou investisseurs privés pour la levée des freins en cas de difficulté de sortie d'opérations

**Coût et financement, prévisionnels** :

Néant (hors ETP), réalisé en régie

**Calendrier** : à suivre annuellement pour les années 2020 (To de l'observation) à 2030

**Indicateurs de suivi, réalisation** :

- Résultat en janvier 2024 : sur les 113 logements à construire sur 10 ans, 69 logements ont été construits ou autorisés (dont 12 logements sociaux). 58 logements dans le Lotissement le Lièvre d'or, 6 logements en diffus et 5 logements en renouvellement urbain. Reste 44 logements à autoriser ; auxquels s'ajoutent deux projets de logements sociaux (19 logts Béguinage Sénior et 18 logts en démolition-reconstruction à Blavetin).
- Présentation de l'OHF et débat en conseil communautaire le 22 février 2024
- **4 avril 2024** : présentation pour la première fois de cet observatoire OHF pour l'ensemble des 23 communes dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLUI-H de la Beauce Loirétaine devant les services de l'Etat (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay car les besoins en logements sont importants.** Il est nécessaire de pouvoir suivre la construction neuve prévue au PLUI-H pour répondre aux besoins en logement.

**A engager** : **poursuivre cette observation annuellement et l'enrichir**

# Action 26 : Mettre en place un observatoire de la construction neuve (Observatoire de l'Habitat et du Foncier)



Patay : 3 nouveaux logements seulement autorisés en 2023 mais 69 logements depuis 2020



Au nord du centre bourg – près du stade Coubertin

- Foncier Habitat
- OAP

Démolition-Reconstruction à Blavetin 1

34

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
PATAY	1	structurant	AD50	B	1AU	OUI	1,6	16	Mixité forme et type de logs	25
PATAY	2	structurant	AB275	A	UA	NON	0,1			1
PATAY	3	structurant	AI117	A	UA	NON	0,3	18	proche pôle médical - logs groupés / petit collectif R+1	5
PATAY	4	structurant	Lièvre d'or	A	UB0/ UB1	NON	3,0		Lotissement en cours de commercialisation	58

## Axe 4 : Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions

**Orientation** : permettre la poursuite maîtrisée de la croissance démographique en créant une offre diversifiée de logements

**Statut** : engagée depuis octobre 2022

**Niveau de priorité** : initialement niveau de priorité médian, a évolué avec l'action finalisée en niveau de priorité fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay et bailleur social (la Ruche Habitat du groupe France Loire)

**Lors de l'élaboration du projet de revitalisation en 2021 et 2022, était repris le projet pour des séniors non dépendants sur un terrain municipal situé près de la Maison de Santé (voir inscription au volet Habitat du PLUI-H). L'objectif était bien, en plus de l'offre en EHPAD dans le centre-bourg de Patay (80 résidents) de permettre une offre de logements pour séniors non dépendants :**

- Aider à la levée de freins éventuels sur l'opération ou recherche d'autres fonciers pour ce projet (réalisé fin 2022 – volonté de garder le foncier municipal dans l'objectif d'un éventuel besoin lié à la Maison de Santé)
- Opportunité avec la démarche d'un bailleur social pour réaliser du logement social dans le centre-bourg de Patay
- Volonté de l'édilité de faire réaliser des logements pour séniors non dépendants
- Elaboration d'un projet de **béguinage séniors** par la Ruche Habitat à partir d'octobre 2022 sur un terrain privé de 5.000 m<sup>2</sup> (dont 500 m<sup>2</sup> bande de foncier communal)

### Coût et financement, prévisionnels :

Réalisation par le bailleur social (pas de coûts pour les collectivités publiques en dehors de la cession à l'euro symbolique d'une petite bande de terrain communale de 500 m<sup>2</sup>)

### Calendrier :

- 17 janvier 2023 : présentation pré-projet de Béguinage Séniors au maire de Patay par le bailleur social
- Acquisition foncière du terrain auprès du propriétaire privé et de la bande de foncier communal : réalisée début 2024
- Dépôt du PC en septembre ou octobre 2024
- Construction en 2024 et 2025
- Livraison à partir de 2026

### Indicateurs de suivi, réalisation :

- Présentation d'un projet logements pour séniors non dépendants (réalisé en octobre 2022 puis affiné)
- **Temps forts : visite pour élus de Patay et cheffe de projet du Béguinage Séniors de Saint-Amand-Montrond dans le 18 (avec même bailleur)**
- Obtention de l'autorisation d'urbanisme concernant ce projet (dépôt de la demande prévu en 2024)
- Programmation financière logements sociaux au niveau départemental
- Construction des logements
- Livraison des logements

**Conséquence forte pour la fonction de centralité de Patay. Les besoins en logements et en cohésion sociale sont importants. La poursuite du parcours résidentiel des ménages patichons doit pouvoir être assurée localement. Initialement avec premier foncier envisagé, l'offre aurait été de 5 logements séniors. L'offre actuelle sur foncier de 5.000 m<sup>2</sup> est de 19 logements séniors.**

**A engager : Finaliser le projet par le bailleur social en interne avec recours à une programmation par un architecte (mise en concurrence actuellement) puis dépôt du PC. MODIFIER LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT (voir slide 14).**

## Projet Béguinage Séniors dans le Bourg de Patay Chemin de la Justice 19 maisons en bande T2 ou T3 avec jardins et parkings vers l'extérieur (2/3 PLS et 1/3 PLAI)



Maître d'œuvre: FRANCE LOIRE	Etude: ETUDE DE FAISABILITE BEGUNAGE APATAY(45 310)	Date: Béguinage 19 Logements FAI Cet état est un plan d'exécution	Echelle: 1/500 Date: 20/11/2022	Architecte: ATELIER 1+1 Architecture Parc Coméac - 8 Rue Jules Ferry - 41400 A 18200 - BOURGES Tél : 02 45 24 04 49 Mail : atelier1plus1@orange.fr
---------------------------------	---	--	--	--

## Inauguration du Béguinage Séniors de Saint-Amand-Montrond, dans le département du Cher

### Un loyer modique

Par mois, loyer social (295 € pour un T2 43 m<sup>2</sup> à 400 € pour un T3 68 m<sup>2</sup> plus 250 € pour l'animatrice et les animations)

de la vie  
Monique, 80

**LES ESPACES PARTAGÉS**  
Toutes les maisons sont orientées vers le cœur de la résidence afin de **favoriser les rencontres et de créer un esprit de vie**.  
La maison commune, pensée pour le « vivre ensemble », propose des animations régulières aux locataires. Elle est équipée d'un climatiseur pour se protéger des fortes chaleurs.  
Des espaces réservés au potager et des composts, ainsi qu'un terrain de pétanque facilitent les activités communes lors des beaux jours.

**LES MAISONS**  
Le clos La Marmande est un ensemble de 26 maisons individuelles de plain-pied conçues pour offrir un **cadre de vie adapté aux personnes vieillissantes**.  
Le béguinage a été pensé pour être respectueux de l'environnement, tout en intégrant le confort moderne. Les logements sont équipés d'une **pompe à chaleur** économe en énergie, l'isolation des logements est renforcée et l'**aération des combles** permet de réguler la température des logements l'été.  
Chaque maison bénéficie d'une salle d'eau avec une douche à l'italienne. **Le séjour lumineux est ouvert sur la cuisine et le jardin, grâce à une large baie vitrée.** Un jardin privatif et une place de stationnement complètent l'offre.

**Bien vieillir chez soi !**  
*Restez autonome et vivez entouré !*

**26 MAISONS INDIVIDUELLES T2 OU T3 AVEC JARDIN**  
Loyer à partir de **545 €/mois\***  
Service d'animation inclus

BASSE CONSOMMATION  
PLACES DE STATIONNEMENT  
JARDINS INDIVIDUELS ET PARTAGÉS



Séniors de la résidence lors de l'inauguration de 65 à 91 ans, plus maire, président de la communauté de communes et sénatrice (commission sociale) du Cher (Marie-Pierre RICHER)

# Action 27 : Proposer des logements spécifiques pour des personnes âgées non dépendantes

## Inauguration du Béguinage Séniors de Saint-Amand-Montrond, dans le département du Cher (suite)



### Une animatrice présente 5 jours sur 7

**UNE ANIMATRICE PRÉSENTE 5 JOURS SUR 7**

- PRÉSENCE DE PROXIMITÉ 5 J/7
- PRÉVENTION DU VIEILLESSEMENT
- ANIMATIONS COLLECTIVES
- LIEN TRIVULGÉ AVEC LES SERVICES DE LA MAIRIE
- UN ESPACE COMMUN, CONÇU COMME LIEU DE RENCONTRE
- ÉCOUTE ET SÉCURITÉ

Vivre dans un béguinage, c'est vivre avec un esprit de partage et d'entraide.

**Gaëlle, l'animatrice, assure une présence de proximité et gère les animations de vie collective.**

Le but est de favoriser le maintien à domicile par la prévention, avec la mise en place d'activités sportives, ludiques ou culturelles.

La philosophie du béguinage : **vivre entouré et rester autonome.**

« Étant formée à la prévention du vieillissement, je propose et anime des activités sportives, ludiques et culturelles pour le bien-être des habitants. Tout est pensé pour le maintien de leur autonomie et de vie sociale. Un bon équilibre entre convivialité et inséparabilité. »  
Gaëlle, animatrice **vyv**

PROGRAMME  
LUN. [ ]  
MAR. [ ]  
MER. [ ]  
JEU. [ ]  
VEN. [ ]



Des animations hebdomadaires dont 3 séances de sport, activité mémoire, cuisine, repas, jardinage, sorties culturelles

### Un village dans le centre-bourg avec produit logement attractif

**La Marmande**

Restez autonome et vivrez entourés !  
SAINT-AMAND-MONTROND (18)

**BÉGUINAGE SENIORS**

www.france Loire.fr



Des T2 ou T3 avec pompe à chaleur, jardin privatif et jardin commun, jardin potager, salle commune, terrain de pétanque, parking en bordure, espace piéton

### **Axe 4 : Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions**

**Orientation** : réhabiliter le parc privé de logements

**Statut** : **mise en place réalisée le 1<sup>er</sup> juillet 2022** (dure jusqu'à fin juin 2027)

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : CCBL

**Mettre en œuvre la convention d'OPAH-Ru (33 logements à réhabiliter) telle que définie en février 2022 entre l'ANAH, CD 45 et CCBL :**

- Informer et accompagner les ménages ou les bailleurs qui souhaitent se lancer dans une opération de réhabilitation
- Monter et suivre les dossiers de demande de subventions OPAH-Ru

**Coût et financement, prévisionnels sur les 5 ans de l'OPAH-Ru:**

1.131.308 € d'aides aux travaux et de suivi-animation : 700.113 € par l'ANAH (Etat), 292.695 € par la CCBL (EPCI) (soit 58.500 €/an financés par la CCBL pour l'OPAH-Ru de Patay) et 138.500 € par le Conseil Départemental 45

**Réalisés au 31 décembre 2023 : voir slide suivante, 6 dossiers réhabilitation globale de rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire de la CCBL dont 1 sur le Centre-Bourg de Patay**

**Calendrier** : juillet 2022 à juillet 2027

**Fiche action inscrite dans le CRTE**

**Indicateurs de suivi, réalisation :**

- Nombre de logements réhabilités avec une aide ANAH/CD 45/CCBL
- Nombre de logements réhabilités qu'avec une aide financière de la CCBL
- Nombre de logements réhabilités sans aide de l'OPAH mais suite à un accompagnement de l'équipe de suivi-animation
- Nombre de ménages renseignés

**Conséquence forte sur la fonction de centralité de Patay en permettant la réhabilitation de logements dégradés et/ou vacants dans le centre bourg notamment ceux supportant des surcoûts architecturaux dus aux prescriptions architecturales de l'ABF en Périmètre Délimité des Abords**

**A engager : continuer avec l'Equipe de suivi-animation de l'OPAH SOLIHA à informer les ménages et impulser des rénovations globales**

### Dix-huit premiers mois OPAH Ru et OPAH CCBL (1 er juillet 2022 au 31 décembre 2023)

25 visite technique et étude de financement réalisées et facturées par SOLIHA :

- 4 pour OPAH-Ru
- 21 pour OPAH-CCBL ayant donné lieu à 6 dossiers agréés (6 logements réhabilitation globale du logement d'un point de vue énergétique)

### Montants financiers engagés pour OPAH-Ru

2022-2023 OPAH-Ru	Suivi-animation	Travaux	Coût total
ANAH	22 959 €	0 €	22 959 €
CCBL	22 959 €	0 €	22 959 €
Conseil Départemental	0 €	0 €	0 €
Autres subventions	0 €	0 €	0 €
Ménages	0 €	0 €	0 €
Total	45 918 €	0 €	45 918 €

### Montants financiers engagés pour OPAH CCBL

2022-2023 OPAH CCBL	Suivi-animation	Travaux	Coût total
ANAH	22 657 €	93 770 €	116 427 €
CCBL	36 935 €	0 €	36 935 €
Conseil Départemental	0 €	4 500 €	4 500 €
Autres subventions	0 €	0 €	0 €
Ménages	0 €	86 782 €	86 782 €
Total	59 592 €	185 052 €	244 644 €

### OPAH et OPAH-RU

Engagements financiers dix-huit premiers mois (ingénierie et aide aux travaux) :

- **48% ANAH** (139.386 €)
- 2% Conseil Départemental (4.500 €)
- **20% CCBL** (59.894 €)
- **30% Ménages** (86.782 €)

- Au total, un **coût pour la CCBL de 60.000 € pour la première année 1/2** des deux OPAH (uniquement en suivi-animation) contre 260.000 € provisionnés **et de 140.000 € pour l'Etat (ANAH)** = processus d'ensemble engagé avec **125 ménages de la CCBL renseignés dont 25 ménages conseillés au plus près avec visite technique de leur logement, proposition de réhabilitation et calcul de financement**
- 6 logements qui ont déjà bénéficié de co-financement public pour réhabilitation globale énergétique de leurs logements (hors OPAH-Ru) avec des taux de subvention variant de 49% à 65%
- Environ 15 projets pourraient aussi en bénéficier en 2024

## Action 31 : Créer un pôle Habitat au sein de l'hôtel communautaire (renseigner les ménages sur les aides aux logements)



**Axe 4 : Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions**

**Orientation** : réhabiliter le parc privé de logements

**Statut** : **réalisée (depuis septembre 2022)**

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : CCBL

**Dans l'attente de la formalisation d'une PTRE, mettre en place une permanence ADIL au pôle Habitat de la CCBL :**

- Mettre en place une permanence ADIL une fois par mois à l'Hôtel communautaire de Sougy, dans le cadre du réseau de permanences soutenu par la Département 45 (se tient le même jour que les permanences OPAH avec SOLIHA) : Conseiller Energie de l'ADIL qui va pouvoir renseigner les ménages et les aider dans leur demande de subventions hors dispositif d'OPAH CCBL ou OPAH-Ru
- ADIL accompagne les ménages en information et aide au dépôt de leurs demandes de subventions hors OPAH avec l'aide éventuelle de la Maison France Service de Patay (voir slide 32) grâce aux permanences, événements spécifiques et appels téléphoniques

**Coût et financement, prévisionnels sur 3 ans :**

Coût de 0,11 € par habitant et par an pour l'ensemble de la CCBL, soit un coût de 1.870 €/an en 2022 et en 2023 (à poursuivre).

Pris en charge à 100% par la CCBL

**Calendrier** : engagé conjointement aux deux dispositifs d'OPAH CCBL et d'OPAH-Ru de Patay depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022

**Indicateurs de suivi, réalisation :**

- Mise en place de la permanence ADIL dans l'Hôtel communautaire de Sougy: réalisé
- Nombre de ménages du territoire renseignés : 114 ménages en 2023
- Nombre de ménages ayant bénéficié de conseils personnalisés : 20 ménages en 2023 (lors Permanences et animations comme en septembre 2023 réunion d'information et de conseil personnalisé organisée par SOLIHA et l'ADIL à la salle des fêtes de Patay)
- Nombre de ménages du territoire accompagnés dans leurs projets de réhabilitation : 1 hors OPAH en 2023

**A engager** : dans le cadre du Pacte Territorial de la Rénovation Energétique qui va nous être présenté le 17 avril continuer à travailler avec nos partenaires pour a minima l'information des ménages et les conseils personnalisés sur les aides au logement

## Action 39 : Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics



### Axe 5 : préserver l'environnement : les ressources, le climat et les énergies

**Orientation** : développer les énergies renouvelables et améliorer les performances énergétiques

**Statut** : engagée depuis 2022

**Niveau de priorité** : fort

**Maître d'ouvrage** : Ville de Patay pour les bâtiments communaux et SEM Energie du Département pour le collège de Patay

**Action qui consiste à limiter la consommation d'énergie en préparant la transition énergétique** : abandonner les énergies fossiles sur la plupart des sites, nouvelle pompe à chaleur pour le restaurant scolaire et réfléchir à un mode de chauffage par géothermie sur plusieurs bâtiments communaux situés dans le centre-bourg autour de la salle des fêtes et enfin, par l'isolation de logements appartenant à la commune

- Investissement et installation d'une pompe à chaleur pour le restaurant scolaire
- Etude et futur investissement pour un mode de chauffage avec géothermie pour plusieurs bâtiments communaux
- Etude et chiffrages et investissements pour isolation de logements appartenant à la commune

#### **Coût et financement, effectifs et prévisionnels :**

- Mise en place d'une pompe à chaleur effective au restaurant scolaire (coût de 18.000 € financé à 100% par le SIRPP syndicat gérant le restaurant scolaire), inscrite au CRTE 2022 et réalisée en janvier 2022

#### **Calendrier des réalisations et prévisions :**

- Pompe à chaleur réalisée
- Isolation en remplacement les ouvertures de l'école maternelle (coût de 54.000 € financés à 80% par DETR/DSIL soit 43.000 € et 11.000 € pour la ville de Patay). L'isolation a été réalisée en 2023.
- Pré-étude gratuite réalisée dans le cadre du CRST avec Fibois (Jan Jamka) pour étude du mode de chauffage des bâtiments publics début année 2023 (étude rendue le 17 mars 2023). Etude de deux scénarios Bois biomasse et Géothermie. Choix de la ville de Patay pour la Géothermie. Etude plus poussée à lancer pour géothermie sur bâtiments écoles publiques maternelles et primaires, cantine scolaire, médiathèque et logements communaux attenants. Action suspendue par manque de temps et/ou argent.
- Etude par Conseiller en énergie partagée basé à Meung sur besoin en rénovation de tous les bâtiments publics (lancé en septembre 2023).
- 2024 : projet de géothermie portée par le SEM Energie du Département pour le Collège Alfred de Musset de Patay (au nord du Centre-Bourg de Patay
- 16 avril 2024 : réunion Ville de Patay, CCBL et Sem Energie du Département pour ensemble des besoins des bâtiments publics de Patay en changement de mode de chauffage.

**Conséquence moyenne pour la fonction de centralité de Patay** : mais action importante puisque cette mesure permettrait de renforcer les économies d'énergie réalisées par le pôle de centralité (mesure financière, climatique et d'exemplarité)

**A engager** : lancer l'étude plus poussée de géothermie pour remplacer mode de chauffage des bâtiments communaux et départementaux.

**MERCI de votre attention**

**Des questions, remarques, interventions ?**

**Points marquants :**

- **Modification à la marge du périmètre d'intervention de l'ORT pour intégrer le foncier du projet de Béguinage Sénior**
- **Financements des actions prioritaires**

# Annexe : Maquette financière des trois premières années : 2023



39 actions - maquette financière réalisée PVD-ORT Patay/CCBL (45) - année 2023

Rubriques	Action	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel		Avancement À venir En cours Terminé	Coût total prévisionnel 2021- 2026	Coût (unitaire ou annuel)	Financement																	
			Début	Fin				Commune Patay	EPCI CCBL	Etat (FNADT/ DETR/DSIL)	Anah (EP d'Etat)	Banque des Territoires	CEREMA	ANCT	Conseil Régional	programm e SARE	CD 45	EPFLI	PETR Loire Beauce	Fonds européens (FEDER)	Communes ou EPCI Autres	Vente charges foncières	Agence de l'eau	AG2R La mondiale	
Ingénierie 2023				24%	s\total	460 000 €	129 340 €	3 333 €	34 000 €	0 €	24 000 €	32 000 €	14 670 €	14 670 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 667 €	0 €	0 €	0 €
Logements 2023				22%	s\total	2 554 839 €	114 635 €	0 €	36 154 €	0 €	75 481 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Commerce / activités 2023				16%	s\total	1 401 877 €	83 420 €	11 420 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	72 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Equipements 2023				22%	s\total	542 000 €	119 060 €	50 727 €	3 333 €	65 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Mobilité 2023				3%	s\total	44 645 €	15 645 €	7 824 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 824 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Environnement 2023				13%	s\total	165 262 €	67 412 €	10 797 €	6 714 €	43 187 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 714 €	0 €
Tourisme/Cultur e/Patrimoine 2023				0%	s\total	1 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2023 Services				0%	s\total	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total année 2023							529 512 €	84 101 €	80 201 €	108 187 €	99 481 €	32 000 €	14 670 €	14 670 €	72 000 €	0 €	10 824 €	0 €	0 €	0 €	6 667 €	0 €	6 714 €	0 €	

Engagements financiers annuels pour 2023 pour le projet de revitalisation de Patay PVD-ORT : **529.500 €**

- 24% rubrique Ingénierie (poste cheffe de projet PVD, Manager de commerce, étude ANCT/CEREMA)
- 22% rubrique Logements (OPAH CCBL et OPAH-Ru Centre-Bourg de Patay)
- 16% rubrique Commerces/activité (salarier des médecins)
- 22% rubrique Equipements (Micro-Folie et France Service)
- 3% rubrique Mobilité,
- 13% rubrique Environnement





## 39 actions - maquette financière réalisée PVD-ORT Patay/CCBL (45) - année 2023

Rubriques	Action	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel		Avancement À venir En cours Terminé	Coût total prévisionnel 2021- 2026	Coût (unitaire ou annuel)	Financement																			
			Début	Fin				Commune Patay	EPCI CCBL	Etat (FNADT/ DETR/DSIL)	Anah (EP d'Etat)	Banque des Territoires	CEREMA	ANCT	Conseil Régional	programm e SARE	CD 45	EPFLI	PETR Loire Beauce	Fonds européens (FEDER)	Communes ou EPCI Autres	Vente charges foncières	Agence de l'eau	AG2R La mondiale			
Commerce / activités 2023	12. Recycler la friche industrielle de Chantopac	CCBL	16/06/2021	31/12/2024	en cours	892 277 €	0 €	0 €	0 €						0 €		0 €						0 €				
	13. Requalifier l'ensemble de la ZAE	CCBL	01/01/2022	31/12/2026	à venir	82 500 €	0 €	0 €																			
	14. Prévoir l'accueil d'artisans et d'activités	CCBL	01/01/2022	31/12/2016	à venir	10 000 €	0 €	0 €																			
	15. Valoriser la production agricole locale	CCBL/Ville de Patay	01/01/2022	31/12/2026	à venir	0 €	0 €	0 €	0 €																		
	6. Pérenniser l'Union Commerciale	Mairie Patay	01/10/2021	31/12/2026	en cours	0 €	0 €																				
	4. Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg	Patay/CCBL	25/03/2021	31/12/2026	en cours	0 €	0 €																				
	5. Elaborer un plan d'action en faveur du commerce et l'animer	Mairie Patay	01/01/2022	31/12/2026	en cours	0 €	0 €																				
	16. Recruter de nouveaux médecins et dentistes	Mairie Patay	01/01/2022	31/12/2026	en cours	417 100 €	83 420 €	11 420 €							72 000 €												
	17. Aider à la délocalisation du laboratoire médical	Mairie Patay	01/10/2021	31/12/2026	à venir	0 €	0 €																				
				15%	s\total	1 401 877 €	83 420 €	11 420 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	72 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Total Commerce/activités à mi-parcours (2021-23)				17%	s\total	1 941 877 €	175 428 €	12 848 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	94 500 €	0 €	0 €	58 080 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
								7%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	54%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

## 83.400 € au titre de Commerces-Activités en 2023

- Une seule action en 2023 : recrutement de nouveaux médecins, salariat de la région (72.000 €) et coût pour la ville de Patay des locaux mis à disposition gratuitement (11.400 €). Coût qui va augmenter avec l'arrivée en janvier 2024 d'un second médecin salarié de la Région et de l'opération à réaliser dans l'Ex-Trésorerie

# Annexe : Maquette financière des trois premières années : 2023 (Equipements)



Rubriques	Action	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel		Avancement À venir En cours Terminé	Coût total prévisionnel 2021-2026	Coût (unitaire ou annuel)	Financement																	
			Début	Fin				Commune Patay	EPCI CCBL	Etat (FNADT/DETR/DSIL)	Anah (EP d'Etat)	Banque des Territoires	CEREMA	ANCT	Conseil Régional	programme SARE	CD 45	EPFLI	PETR Loire Beauce	Fonds européens (FEDER)	Communes ou EPCI Autres	Vente charges foncières	Agence de l'eau	AG2R La mondiale	
Equipements 2023	18. Créer une Maison France Service	Mairie Patay	01/03/2022	31/12/2026	en cours	350 000 €	69 060 €	34 060 €	0 €	35 000 €															
	11. Créer une Micro-Folie (musée numérique)	Mairie Patay/SIVU	16/08/2023	31/12/2026	en cours	192 000 €	50 000 €	16 667 €	3 333 €	30 000 €															
	3. Construire une Halle comme par le passé - INVESTISSEMENT	Mairie Patay	01/01/2022	31/12/2026	à venir (validé)																				
	21. Développer des structures de petite enfance	Mairie de Patay ou CCBL	01/01/2023	31/12/2026	A venir	0 €																			
	22. Développer des équipements ou des services en faveur de la jeunesse	Mairie de Patay	01/01/2023	31/12/2026	A venir	0 €																			
				22%	s/total	542 000 €	119 060 €	50 727 €	3 333 €	65 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Total Equipements à mi-parcours (2021-23)				22%	s/total	542 000 €	233 981 €	105 648 €	3 333 €	125 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
								45%	1%	53%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

## 119.000 € au titre de Equipements en 2023

- Maison France Service à Patay depuis mai 2022 : coût annuel de 69.000 € (2 ETP), financé par moitié par l'Etat (35.000 € par an)
- Micro-Folie à Patay depuis août 2023 : coût prévisionnel d'environ 50.000 € la première année dû au coût d'investissement (40.000 € environ pour lequel on reçoit une subvention de l'Etat de 30.000 €). Le reste à charge sera financé par 1/6 par la CCBL (coût investissement, subvention déduite et coût salarial personne à 60%) et par 5/6 par la ville de Patay



