

ANNEXE 3 à la Convention Cadre

**De la communauté de communes Marche et
Combraille en Aquitaine et de la commune de Crocq**

**Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire
(ORT) de la communauté de communes Marche et
Combraille en Aquitaine
et de la commune de Crocq**

Table des matières

Préambule	5
Article 1 : Objet de la convention et durée.....	6
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance	6
Article 3 : Engagement général des parties	6
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation.....	6
4. 1 Introduction.....	6
4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune	7
a. Contexte territorial	7
b. Axe 1 : Habitat.....	8
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi.....	10
d. Axe 3 : Mobilité	12
e. Axe 4 : Equipements et accès aux services	13
f. Axe 5 : Urbanisme et paysage	16
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation	17
5.1 Introduction	17
5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune de Crocq.....	18
a. Axe 1 : Habitat /Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants	18
b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi /Orientation générale : créer les conditions favorables pour soutenir les acteurs de l'économie locale en cœur de bourg	19
c. Axe 3 : Mobilité /Orientation générale : améliorer le cadre de vie	21
d. Axe 4 : Equipements et accès aux services / Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants	22
e. Axe 5 : Urbanisme et paysage / Orientation générale : améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités locales.	23
Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues	24
6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT.....	24
6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour	26
6.3 Le plan d'action spatialisé.....	27
Article 7 : Autres dispositions applicables	29
Article 8 : Suivi et évaluation.....	30
Article 9 : Publication et traitement des litiges	30

ENTRE

La commune de Crocq représentée par son maire Jean-Luc PIERRON, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

La communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, représentée par son président Monsieur Gérard GUYONNET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

D'une part,

ET

L'État, représenté par Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS, préfète de la Creuse,
Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département de la Creuse, représenté par sa Présidente Madame Valérie SIMONET, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du (date),
Ci-après désignée par « le Département »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

La commune de Crocq appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre le projet de revitalisation adopté.

Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.

Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation de la commune de Crocq, les secteurs d'interventions et le plan d'action qui en découlent.

C'est un outil opérationnel qui s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CTRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de huit années à compter de sa date de signature (période 2024-2032).

Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un comité de pilotage de l'ORT.

Il est composé à minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissement, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

Il se réunit a minima une fois par an pour :

- valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation à la fin du programme prévus par l'article L.303-2 CCH 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 de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité de pilotage de l'ORT est complété par un comité technique, si besoin, dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit a minima un représentant de chaque commune signataire, un représentant de l'EPCI signataire, et un représentant de l'État (DDT).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, il a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemble afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et l'EPCI signataires de la convention cadre.

Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

4. 1 Introduction

Le diagnostic et les enjeux de la commune Crocq ont été déterminés en cohérence avec les documents de cadrage et le diagnostic intercommunal mentionné dans l'article 2 de la convention cadre (Projet de territoire, SRADDET...).

Pour information, il a été choisi de traiter la transition écologique de manière transversale dans le diagnostic, la stratégie et le plan d'actions. Ce choix a été fait car la prise en compte du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité est devenue un élément ubiquitaire des différents textes et documents règlementaires ou stratégiques.

Cette urgence environnementale demande une action cohérente en retour pour d'une part diminuer la consommation des ressources, limiter la pollution, et freiner l'érosion de la biodiversité et d'autre part pour freiner la tendance générale de l'augmentation de la température et les conséquences induites.

4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune

a. Contexte territorial

Données générales	
Superficie	14,16 km ²
Habitants	412
Densité de population	29,9 habitants/ km ²
Type de commune	rurale
Zones de revitalisation rurale	oui
Ville principale ou centralités	Ancien chef-lieu de canton

D'une surface de 14,16 km², la commune de Crocq se situe au sud-est du département de la Creuse, à proximité du département du Puy-de-Dôme, à 25 km d'Aubusson, 21 km de Felletin, 114 km de Limoges. Crocq est distante de 70 km de Guéret et de Clermont-Ferrand, soit à un peu plus d'une heure de voiture de ces villes. Cette situation place la commune de Crocq en dehors de toute influence urbaine. Le territoire communal se retrouve éloigné des autoroutes mais proche de la D941 reliant Limoges à Clermont-Ferrand. Située à plus de 600 mètres d'altitude, la commune est considérée être en zone de montagne et appartient au territoire du Parc Naturel de Millevaches.

Ancienne cité médiévale, Crocq était un village fortifié édifié au XIIe siècle lors de la construction du château fort dont il reste 2 tours emblématiques en guise de vestiges. La cité faisait partie d'un ensemble de sites fortifiés qui contrôlaient la route Clermont-Limoges lui assurant une certaine prospérité. Cette situation perdue jusqu'au XVIIIème siècle, date à laquelle les tapisseries d'Aubusson viendront détourner le flux commercial conduisant à l'abandon de cet ancien itinéraire.

Parallèlement, la vallée de Crocq était réputée depuis plusieurs siècles pour l'activité du tannage du cuir. En 1832 une usine spécialisée dans le traitement des peaux de lapin est créée par la société Chapal qui développera l'activité jusqu'à occuper plus de 20 000 m² sur le site du lieu dit, « le Point du Jour » et emploiera jusqu'à 400 personnes. Dès lors, le bourg se développa à partir d'activités économiques (commerces, artisanat, entreprises) jusqu'à devenir un pôle d'échange structurant à l'échelle du territoire du sud de la Creuse. La société Chapal, confectionnant des vêtements et accessoires haut de gamme en cuir, reconnue aujourd'hui « entreprise du patrimoine vivant », conserve toujours son entreprise à Crocq même si son développement s'est surtout effectué en dehors de la Creuse.

La commune de Crocq a atteint son pic de population dans les années 1890 avec plus de 1 120 habitants, avant de connaître une décroissance démographique jusqu'à nos jours. Crocq passe alors sous la barre des 800 habitants après 1982, puis des 500 dans les années 2000. Elle ne compte plus que 412 habitants en 2019.

D'un point de vue structurel, le bourg s'articule autour de trois polarités principales : l'ancien bourg au nord, une polarité intermédiaire autour de la maison de santé et l'école maternelle et la partie plus récente au sud du bourg. Ces trois espaces s'articulent le long de la départementale autour de laquelle s'est développée l'urbanisation du bourg au fil du temps.

La synthèse du diagnostic se base sur la charte du PNR de Millevaches (2018-2033), sur l'étude de diagnostic menée à partir des données INSEE et LOVAC ainsi que des données de terrain. Les entretiens menés avec les élus et les acteurs du territoire, le questionnaire citoyen ainsi que la balade rurale réalisée fin 2022 sont venus appuyer l'analyse des problématiques de la commune et préciser les besoins et attentes des personnes vivant, y travaillant ou simplement de passage à Crocq.

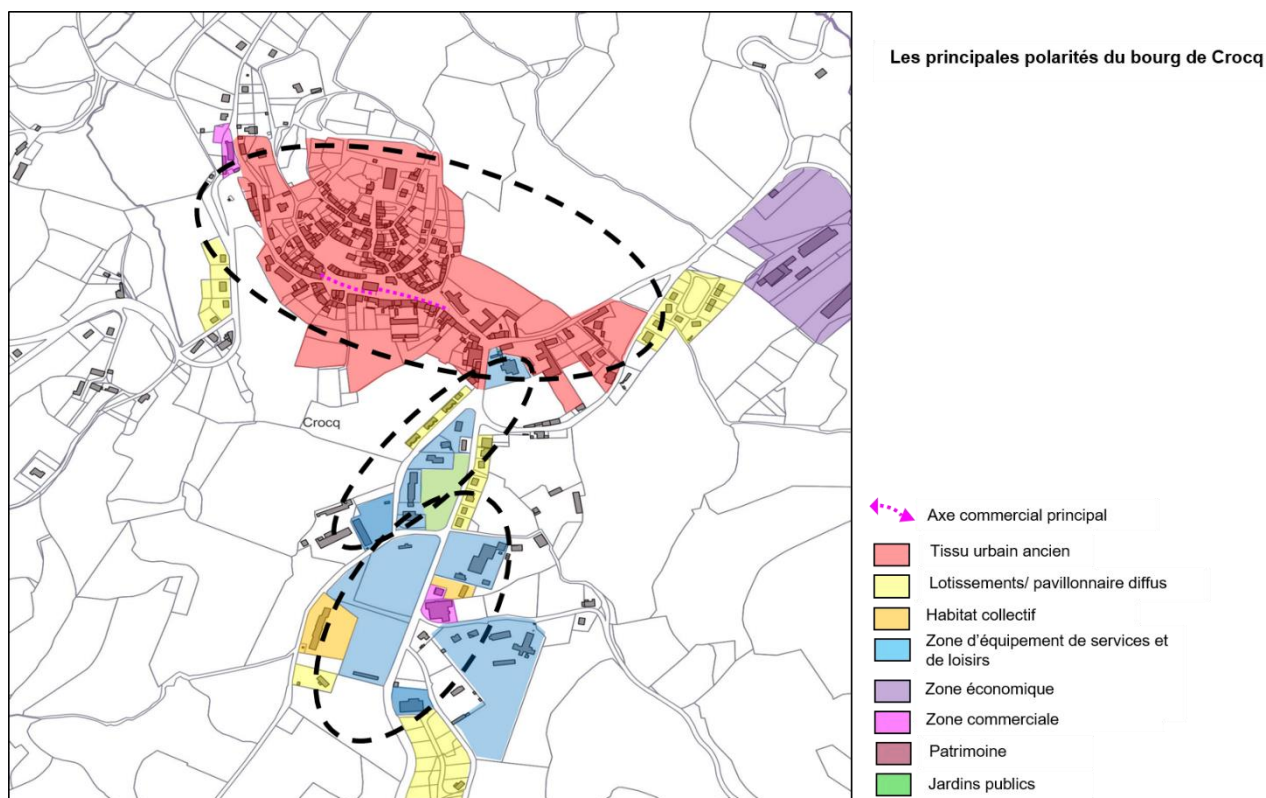


Figure1 : les principales polarités du bourg de Crocq

Données socio - démographiques	
Répartition par tranche d'âge (en 2019)	14,9 de la population a 75 ans et plus 29,7 % de la population a entre 60 et 74 ans 17,6% de la population a entre 45 et 59 ans 15,9% de la population a entre 30 et 44 ans 9,3% de la population a entre 15 et 29 ans 12,6% de la population a entre 0 et 14 ans
Revenu médian (2020)	18 650 € par unité de consommation
Taux de chômage (2020)	10,2 %
Part des personnes de 80 ans et plus vivant seules (%) en 2020	45,8%
Variation de populations (solde naturel ; solde démographique)	-0,8% (entre 2014 et 2020)

b. Axe 1 : Habitat

Le parc de la commune peut être qualifié de caractéristique d'une commune rurale et relativement homogène dans sa composition, à plusieurs titres :

Un parc majoritairement composé de maisons...

En 2019, la commune comptait en effet 77,5% de maisons contre 21,9% d'appartements. Il s'agit cependant d'un taux d'appartements largement supérieur à la moyenne de Marche et Combraille en Aquitaine qui en comptait 5,2%.

...de grande taille...

Le parc de logements est également majoritairement constitué de grands logements, 42,9% d'entre eux disposant d'au moins 5 pièces. À l'inverse, les logements d'1 pièce sont presque inexistants (0,9% du parc). Toutefois les logements de 2 pièces représentent 10,9% du parc (24 unités), contre 4,7% à l'échelle intercommunale. Une offre en petits logements est donc présente sur la commune.

...occupées par des propriétaires

Enfin, le parc se caractérise par une forte proportion de propriétaires qui occupent 58,5% des résidences principales mais qui reste inférieure à la moyenne intercommunale (77,5%).

Les locataires du parc privé représentent 29,5% des ménages et ceux du parc public 8,1%, (contre respectivement 18,9% 3,9% sur Marche et Combraille en Aquitaine).

Les personnes logées gratuitement (par la famille...) représentent également 3,8% des ménages.

► Le parc locatif social

Les logements locatifs sociaux étaient au nombre de 36 en 2022. Ils sont la propriété du seul organisme : O.P.H. DE LA CREUSE – CREUSALIS (source Creusalis et *demande-logement-social. gouv.fr*). Fin 2021, 2 demandes étaient en attente et 5 logements avaient été attribués au cours de l'année. On observe ainsi l'absence de déséquilibre important entre l'offre et la demande.

Le problème principal de l'habitat à Crocq est le taux de vacance très important qui s'élève à 25,3% du parc en 2019 avec une qualité de bâti souvent vétuste ; près de 50% du parc a été achevé avant 1945. En effet, beaucoup de logements sociaux ne sont pas affectés et la configuration des logements en R+1 ou R+2, parfois sans espace de stationnement ne correspondent plus aux besoins de la population vieillissante ou aux nouveaux arrivants.

La faiblesse du marché immobilier, le coût important de la rénovation énergétique et de l'adaptation des maisons aux besoins actuels ainsi que les contraintes liées à la dépollution rendent difficile l'équilibre financier des projets et ne favorisent pas les investissements sur la commune.

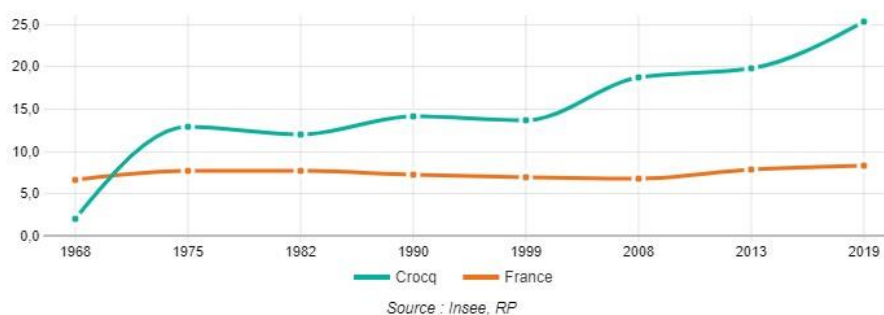


Figure 2 : Graphique du pourcentage de logements vacants au cours du temps

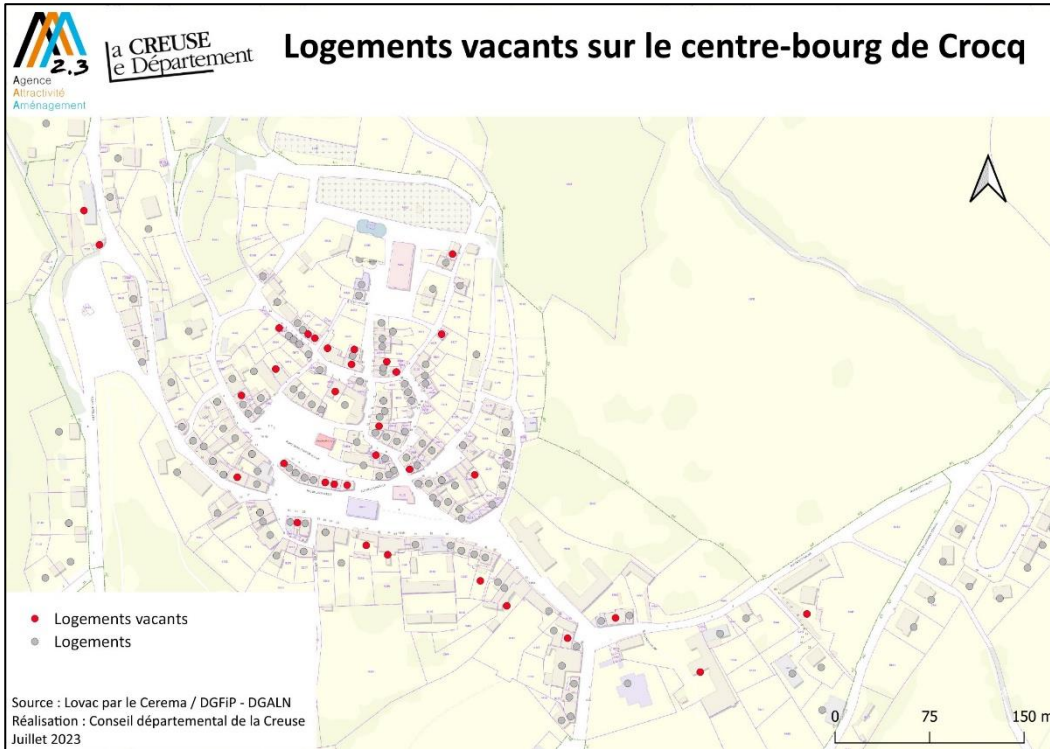


Figure 3 : carte de la vacance de l'habitat en 2023

Atouts	Faiblesses
<p>Solde migratoire positif entre 2013 et 2019</p> <p>Faible coût de l'immobilier</p> <p>Bâti patrimonial de qualité architecturale</p> <p>PIG en cours</p> <p>Immeuble d'habitations en général doté d'espaces extérieurs</p> <p>Disponibilité foncière pour de la construction neuve</p>	<p>Tendance au déclin démographique</p> <p>Ménages au faible niveau de vie</p> <p>Une population vieillissante (près de 45% de la population a plus de 60 ans)</p> <p>Parc de logements inadaptés aux petits ménages</p> <p>Présence d'habitat vétuste ou dégradé</p> <p>Problème de vacance de logements (plus de 25%)</p> <p>Marché de la construction peu dynamique</p>
Opportunités	Menaces
<p>Etude habitat pour de nouveaux programmes d'amélioration de l'habitat</p> <p>Installation de nouveaux ménages pour le maintien et le développement des services</p> <p>Elabor</p>	<p>Viellissement de la population (besoin d'adaptation des logements)</p> <p>Augmentation du prix de l'énergie</p> <p>Périls des logements non entretenus (à plus long terme)</p>

Enjeux :

- Redynamiser le centre-bourg par la requalification du bâti,
- Développer une offre d'habitat en s'appuyant sur la réhabilitation des logements vacants et la construction sur les terrains disponibles,
- Disposer d'un parc de logements confortables et économes en énergie en incitant à leur rénovation pour lutter contre la précarité énergétique et adapter les logements aux besoins des personnes âgées,
- Développer l'attractivité des logements pour les personnes en fonction de leurs parcours résidentiels,
- Préserver le patrimoine bâti en respectant les caractéristiques architecturales de Crocq,
- Produire davantage de logements familiaux en centre-ville.

c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

En 2020, les secteurs d'activités dominants de la commune de Crocq étaient ceux de « l'administration publique, santé, enseignement, action sociale » (37,41% des emplois totaux) et de l'industrie (30% des emplois totaux).

Crocq n'a pas une situation géographique qui favorise les échanges, cependant elle est identifiée comme un pôle secondaire au sein de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine. Globalement, si une perte de la vocation commerciale du centre-bourg est observée, le bourg de Crocq constitue une polarité commerciale et économique importante. Il permet à sa population de subvenir à l'essentiel de ses besoins et rayonne bien au-delà des limites de la commune grâce à ses commerces et services. Il manque cependant une offre de restauration et d'hébergement pour aller de pair avec la vocation touristique du centre-bourg.

En effet, les tours médiévales emblématiques de Crocq ainsi que l'ensemble de la richesse patrimoniale du bourg, en font un des sites majeurs de visites de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine qui place cette commune dans les communes les plus touristiques. Les visites de village représentent 50% des activités touristiques dans le cadre de séjours prolongés et la commune accueille chaque année en tout plus de 6 000 visiteurs.

Atouts	Faiblesses
41 unités légales d'entreprises (257 emplois sur la commune en 2020 / 31 établissements employeurs) Indice de concentration d'emploi positif (187,3 en 2020) Offre commerciale de proximité globalement regroupée et qualitative Un bourg touristique , proche des flux de proximité des Monts du Massif central et du PNR de Millevaches en Limousin Pôle France Services et agence postale	Tissu commerçant présent mais fragile Pas de structuration des acteurs économiques (association ou union) Taux de chômage à 10,2% Vacance commerciale élevée mais des locaux peu adaptés Marché hebdomadaire difficile à développer Faible offre de restauration et d'hébergement Accessibilité des commerces non aux normes Manque d'offre de produits locaux et biologiques et de « boutiques » liées au tourisme Concurrence d'autres bourgs à proximité (Giat, Aubusson)
Opportunités	Menaces
Ouvertures récentes de nouveaux commerces envoyant un signal positif (crêperie, coutelier) Charme patrimonial du village Des événements ponctuels d'envergure qui participent à la renommée de Crocq	Difficulté de reprise des commerces au moment de la transmission Pas de possibilité d'agrandissement de certains commerces en centre-bourg Transformation des commerces en logements dans la rue principale Non prise en compte l'évolution des habitudes des consommateurs (changements sociétaux)

Enjeux :

- Favoriser le maintien et le développement des activités (tisser des liens avec les propriétaires et les acteurs économiques du territoire pour accompagner une dynamique de solidarité; organiser des rencontres, diagnostiquer, rechercher ensemble des solutions...),
- Conforter la qualité de l'environnement urbain (transformer la route principale en une « rue » du bourg pour créer de l'attractivité),
- Trouver des solutions pour adapter les locaux de centre-bourg correspondant aux besoins des acteurs économiques et aux normes actuelles,
- Rester vigilant sur le changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat,
- Mieux connaître son patrimoine pour mieux l'entretenir, le valoriser (développement du tourisme) et améliorer l'image de la commune.

d. Axe 3 : Mobilité

Le centre-bourg ancien de Crocq est marqué par un relief important, depuis le long de la RD 996 (Grande rue) qui contourne par le sud l'ancienne cité médiévale à une altitude d'environ 730 m, jusqu'aux tours médiévales, qui elles sont à une altitude de 766 m. Ainsi toute la partie nord du bourg actuel est marqué par un dénivelé d'environ 36 mètres.

La poursuite de l'axe principal du centre-bourg, le long de la RD 996 plus au sud connaît un changement de relief moins marqué jusqu'à la sortie de bourg sud. Étant située à une altitude de 720 m à 730 m, cette partie de la RD 996 offre donc un profil plus « doux » que celui de l'entrée nord du bourg qui démarre à 700 m d'altitude pour culminer à 730 m dans le cœur du bourg.

Cette disposition du bourg a induit la création de plusieurs polarités, créant des discontinuités d'usage accentuées par le relief marqué de l'ancienne cité médiévale. Les liaisons entre ces différents espaces se font nécessairement par la départementale dont l'importante fréquentation confère à la Grande rue un aspect relativement austère et peu attractif : bruit, déqualification de certaines façades lors de travaux de réfections, sentiment d'insécurité au passage d'un poids lourd, vacance commerciale, étroitesse des voies etc. Cette forme urbaine entraîne de nombreux déplacements motorisés pour accéder aux différents commerces, services et lieux de rencontre. Au problème de cheminements piétons peu sécurisés s'ajoute le stationnement difficile aux abords des principaux commerces.

Le trafic routier lié à la traversée de Crocq est un des principaux points faibles du centre-bourg car il est source de nuisances sonores de dangerosité pour les piétons et cyclistes. Ces différentes nuisances impactent lourdement l'attractivité du centre-bourg de Crocq. Elles sont, en partie, à l'origine de la vacance observée dans le parc de logements sur la Grande rue, ainsi que de la fermeture de cellules commerciales.

Le flux le plus important (671 véhicules par jour) se situe sur la RD10 entre l'entrée nord et l'intersection RD10 / RD996 avec un taux non négligeable de poids-lourds (7,15 %).



Figure 4 : des trottoirs étroits

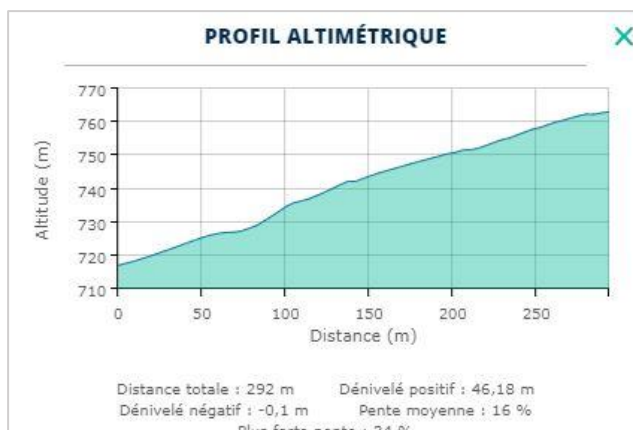


Figure 5 : Profil altimétrique entre les anciennes écoles et les tours du château (source géoportail.fr/ réalisation AA2.3)

Atouts	Faiblesses
Situation de passage routier rendant le bourg facilement accessible Commune centre d'un bassin de vie plus large Majorité des zones géographiques atteignables à pied (déplacements de proximité) Stationnement aisé en centre-bourg Existence d'une offre de transport en commun	Trafic routier important entraînant des désagréments Dénivelé important et configuration de la voirie rendant plus difficile le développement des mobilités douces Stationnement parfois insuffisant comme lors des grands évènements de la commune Pratiques liées au « tout automobile »; part importante de la voiture dans les déplacements domicile-travail (62,2%) Offre de transport en commun ne répondant pas aux besoins des usagers (utilisé à 0,7%) Absence de mobilier urbain pour stationner les vélos (même au collège)
Opportunités	Menaces
Possibilité de faire l'objet d'un focus dans le schéma des mobilités actives du PNR Localisation du bourg dans une zone touristique Cheminement piéton à réutiliser ou à créer pour éviter la départementale et relier les différentes parties du bourg - Projet de création d'un restaurant dont une partie concerne la création d'un espace de stationnement Participation à la transition climatique	Manque d'attractivité de la commune Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture Besoin de pédagogie pour changer les mentalités liées à la mobilité Augmentation du coût du carburant

Enjeux :

- Réduire les nuisances et améliorer la sécurité le long de l'axe principal (fluidifier et apaiser la circulation),
- Créer des continuités piétonnes et cyclistes sécurisées et accessibles entre les différentes polarités du bourg pour favoriser le développement de mobilités douces,
- Soutenir les activités du centre-bourg par des aménagements d'accessibilité,
- Développer des offres de mobilité alternatives limitant la dépendance à la voiture,
- Adapter les habitudes des riverains aux besoins en mobilités douces,
- Améliorer l'attractivité du bourg pour des nouveaux arrivants (familles, personnes âgées).

e. Axe 4 : Equipements et accès aux services

Des équipements dispersés mais nombreux

Les équipements de la commune sont relativement dispersés sur le centre-bourg. On peut cependant observer trois principales polarités.

La première se situe dans le centre ancien du bourg où l'on trouve la mairie, la salle des fêtes, des anciennes salles associatives (anciennes écoles), la bibliothèque, le point information touristique, une chapelle. A cette polarité, il est possible d'adjoindre, plus au nord, l'église, le cimetière, les deux tours médiévales et la maison du territoire.

La deuxième, intermédiaire, s'articule autour du pôle de santé. On y retrouve en effet l'école maternelle, le parc communal avec son aire de jeux, la petite unité de vie pour personnes âgées, l'antenne de la Communauté de communes, l'ancienne poste, la brigade de gendarmerie, le centre de secours mais également **l'école élémentaire**.

Enfin, **une troisième située plus au sud du centre-bourg regroupe des équipements scolaires comme le collège** (en rénovation), une colonie de vacances, **mais aussi tous les équipements sportifs** (terrains de football, de pétanque de tennis et gymnase vieillissant...). En outre, l'aire de services de camping-car lui confère une vocation touristique. Cette polarité

pourrait se développer avec l'implantation d'un city-stade et/ou d'un skate-park dont le conseil municipal des jeunes a souhaité la création. Le développement des services sur la petite zone commerciale à proximité (Crédit Agricole, Casino et garagiste) tend également à renforcer cette polarité sur l'entrée sud du bourg.

Globalement, le niveau d'équipement de la commune peut être qualifié de satisfaisant au regard de se son poids démographique.

Figure 6 : petite unité de vie pour personnes âgées



Figure 7 : centre de secours



Figure 8 : complexe sportif



Atouts	Faiblesses
Offre d'équipements et de services de proximité globalement qualitative, diversifiée, regroupée dans le centre-bourg Présence d'un point d'information touristique Enseignement de la maternelle au collège Activités sportives importantes et tissu associatif dynamique Pôle de santé pluridisciplinaire bien dotée Nouvelle maison France Services couplée à une agence postale communale Déploiement du Haut débit effectué City stade en cours de réalisation	Locaux vétustes impliquant un coût élevé de remise en état Gymnase inadapté pour les usages actuels à rénover Absence de cantine communale scolaire (utilisation de celle du collège) Absence de salles de musique dans l'école élémentaire (pour les classes CHAM) Temps d'ouverture du point information tourisme insuffisant Manque de lieux culturels et de lieux de sociabilité fortement ressenti par la population Espaces publics pas assez considérés comme des lieux de rencontre
Opportunités	Menaces
Rayonnement sur un bassin de vie étendu Maîtriser le foncier pour compléter les commerces et les services du centre-bourg	Éloignement trop important des services et des équipements du centre-bourg qui génère de la vacance et donne une image de déclin du centre-bourg Augmentation du coût de l'énergie qui alourdit le coût de fonctionnement des équipements publics

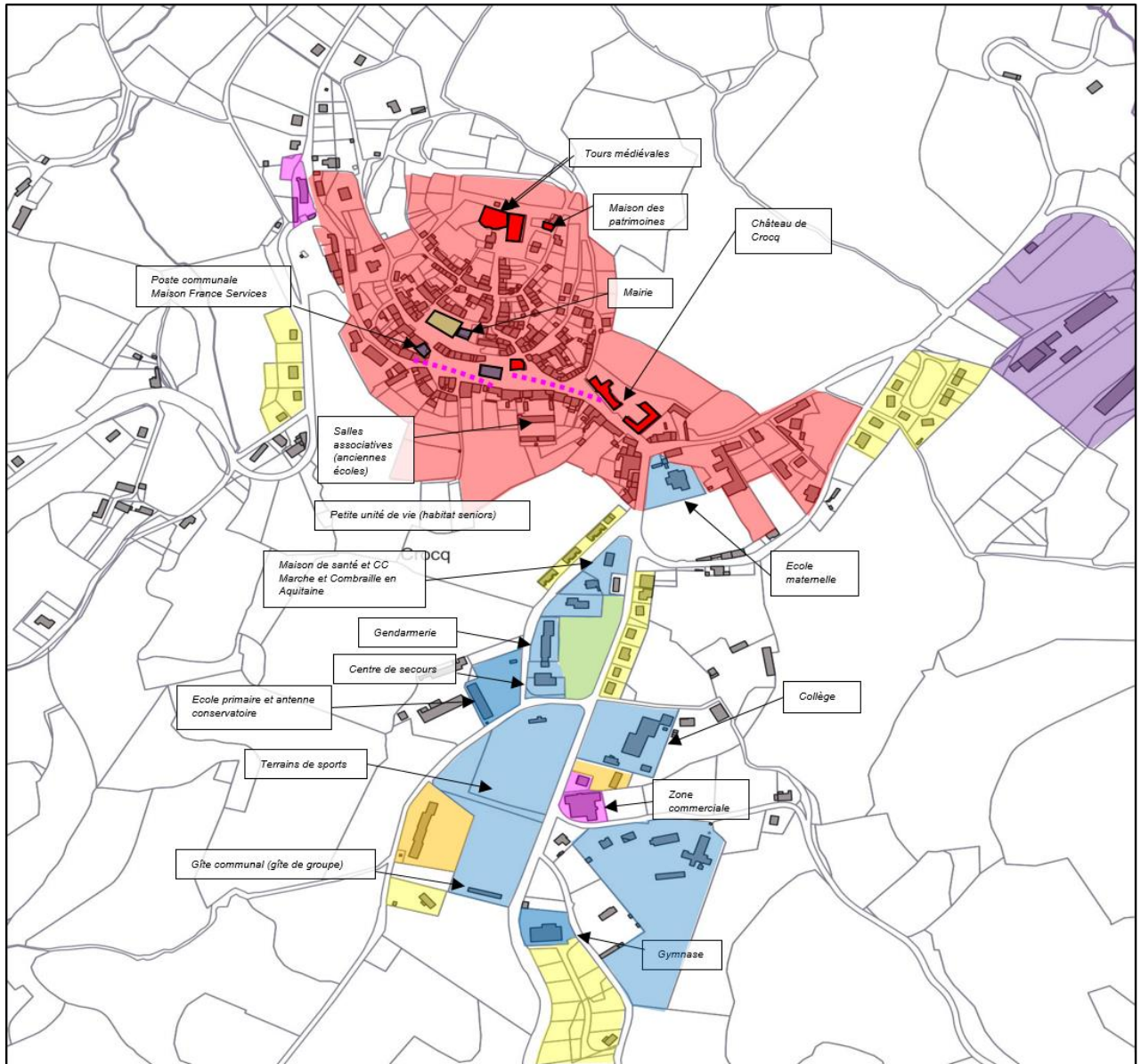


Figure 9 : schéma d'organisation du bourg de Crocq



Enjeux :

- Maintenir le rôle du bourg centre pour les communes voisines,
- Maintenir et développer les services et les équipements pour rester attractif,
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement et aux besoins de la population,
- Intégrer la transition énergétique et environnementale à la revitalisation de Crocq.

f. Axe 5 : Urbanisme et paysage

Le patrimoine bâti est un des marqueurs de l'identité de la commune



Figure 10 : vue aérienne de la cité médiévale de Crocq

Ancienne cité médiévale, bâtie sur une colline rocheuse, Crocq fut le siège d'une importante baronnie. Deux tours encore imposantes dominent la cité, vestiges d'un château fort construit au XII^{ème} siècle qui sera démantelé sur ordre de Richelieu vers 1630. Au début du XIX^{ème} siècle, le centre-bourg de Crocq apparaît constitué dans sa configuration actuelle autour de la cité médiévale (dont le plan des ruelles traduit encore l'ancienne morphologie du bourg) et également autour de la Grande rue. La voie extérieure en arc semble indiquer le tracé des anciennes murailles (rue Porte Grande et rue du chemin de ronde). L'effet dense est donné par l'alignement des constructions qui composent une unité générale où les différentes époques et les différents styles se côtoient. Des témoignages des usages passés se dissimulent çà et là, sur les façades en pierre de taille (corniches moulurées, linteaux, appuis de fenêtres, fenêtres cintrées, portes, etc.). La faible largeur des maisons, issue du découpage historique des parcelles en profondeur, conduit généralement à des volumes simples et imposants sur deux niveaux surmontés ou non de combles avec de petites ouvertures plus hautes que larges. Les toitures sont en général à deux pans. Des façades, dénaturées par des travaux plus récents, ponctuent certains secteurs et créent une rupture architecturale. Certaines ont pu être restaurées mais quelques bâtiments vacants continuent par endroits, à se dégrader

En périphérie du centre-bourg et dans les hameaux de la commune, des maisons traditionnelles de l'architecture locale sont également présentes et viennent enrichir la qualité du patrimoine bâti.

Parmi les éléments patrimoniaux remarquables :

- Les Tours vestiges du château fort,
- L'église paroissiale Saint-Eloi,
- La chapelle Notre-Dame-de-la-Visitation,
- Le château (chambres d'hôtes),
- Les autres bâtiments et éléments de patrimoine (salle polyvalente, maison du patrimoine, l'ancien couvent des sœurs St Roch, les anciennes écoles primaires, le cimetière, le moulin (à eau) de Chez Pilat, l'ancien Crédit Agricole...),
- Le petit patrimoine (puits, maisons granges, patrimoine végétal...).

L'étude du centre-bourg a également souligné la minéralité de l'axe principal de la Grande rue, de celle du bourg ancien, des places principales de la commune (place du Monument et Joseph Cornudet), des cours d'écoles ainsi que des petites zones du supermarché. Ces secteurs étant principalement dévoués à la circulation et au stationnement automobile.

Atouts	Faiblesses
<p>Cadre de vie rural environnemental et paysager de qualité</p> <p>Héritage bocager conservé (qualité des chemins de randonnées)</p> <p>Présence de nombreux jardins privés associés au bâti</p> <p>Deux tours, comme vestiges d'un château médiéval, emblématiques du bourg</p> <p>Patrimoine de qualité; un bourg chargé d'histoire et une trame urbaine médiévale (identité Crocquante avec sentiment d'appartenance et de fierté)</p> <p>Maison de territoire ouverte à la visite</p> <p>Bourg à taille raisonnable où tout peut se faire à pied</p> <p>Quelques façades végétalisées qui améliorent le cadre de vie</p> <p>Dénivelé qui permet le plus beau point de vue sur le paysage des environs</p> <p>Parcours Terra Aventura qui attire de nombreux visiteurs</p> <p>Label Villes et villages fleuris</p>	<p>Traversée routière mettant insuffisamment en valeur l'attractivité du bourg</p> <p>Stationnement qui empêche parfois des aménagements d'amélioration</p> <p>Espaces publics à valoriser et à reconnecter au reste du bourg (parfois manque de cohérence entre les différents pôles du bourg)</p> <p>Rues du centre-bourg parfois assez minérales en dehors des jardins privés</p> <p>Peu de végétalisation des cours d'écoles</p> <p>Pas d'aménagements pour la pratique des modes doux et le partage de la voirie</p> <p>Rues qui présentent des façades dégradées</p> <p>Maison du patrimoine en manque d'attractivité</p>
Opportunités	Menaces
<p>Etude à lancer pour améliorer le cadre de vie et la mobilité (urbaine et paysagère avec une partie pré-opérationnelle)</p> <p>Travaux d'assainissement en prévision dans le centre-bourg</p> <p>Mieux connaître le patrimoine pour encore mieux le préserver</p> <p>L'élaboration prochaine du PLUi permettra de se doter d'outils de maîtrise foncière</p>	<p>Sans actions un risque de dégradation du cadre paysager du bourg et de l'image de la commune</p> <p>Perte de vitesse des commerces actuels</p>

Enjeux :

[Ajouter les enjeux de la commune]

- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine pour répondre aux besoins des habitants, pour en faire un levier de revitalisation et renforcer l'image et l'attractivité du Bourg de Crocq,
- Considérer l'espace public à l'échelle du bourg aussi comme des lieux de rencontres,
- Répondre aux enjeux du changement climatique dans les nouveaux aménagements en limitant les impacts et en préservant les espaces de biodiversité urbaine,
- Associer en amont des réflexions les habitants sur les aménagements et les évolutions du cadre de vie.

Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation

5.1 Introduction

La présente convention énonce la stratégie et le projet transversal d'aménagement urbain qui traite les dimensions économiques, sociales, et écologiques de revitalisation de la commune de Crocq. La vision stratégique résulte d'une réflexion suite aux constats apportés par la phase de diagnostic. Ce travail repose sur la base des enjeux précédemment

identifiés liés aux 5 principaux domaines essentiels à la vitalité du territoire que sont : l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements et le cadre urbain (identité culturelle et patrimoniale).

A travers l'identification des forces et des faiblesses des centres-bourgs et plus largement de leurs territoires dans lesquels ils s'inscrivent, il a été possible de désigner des orientations stratégiques pour guider l'intervention politique nécessaire à la revitalisation du territoire. Chaque commune a ainsi pu travailler sur le développement d'une vision stratégique cohérente à différentes échelles pour mener des projets qualitatifs et structurants en fonction des atouts qu'elle peut mobiliser et des freins qu'elle doit minimiser.

Au-delà de la revitalisation ciblée sur le centre-bourg de Crocq qui représente une centralité au sein de son bassin de vie, la stratégie initiée a vocation à répondre à des besoins plus larges. En cohérence avec la vocation du programme national Petites Villes de Demain, ces stratégies ont été pensées comme bénéfiques à un territoire plus large que les territoires communaux. Assumant des fonctions et des charges de centralité importantes leur revitalisation revêt un intérêt plus global à l'échelle de l'EPCI. La prospérité de ces communes est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui dépendent en grande partie des équipements : écoles, commerces, services et animations de ces centralités. La stratégie de revitalisation est donc multi-scalaire puisque la redynamisation du territoire intercommunal passe par celle de ses communes Petites Villes de Demain et les autres communes qui seront signataires. Les actions déployées sur ces territoires auront vocation à être mutualisées pour certaines avec d'autres communes de l'intercommunalité ou à se propager et à profiter aux communes alentours.

Les stratégies précisées ci-après, s'appuient sur les diagnostics multithématiques détaillés à l'article 4. 1. « Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation » de la présente ORT. Ce travail d'analyse ainsi que le projet de revitalisation et l'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrivent en complémentarité et prolongement des différentes réflexions, démarches et documents stratégiques existants, qu'ils soient menés à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le CTRTE et le projet de territoire portés par la communauté de Communes, le projet alimentaire territorial, le Plan Climat Air Energie Territoire, la convention territoriale globale, etc.

Ainsi, l'Opération de Revitalisation du Territoire représente l'outil le plus adéquat pour préparer une stratégie globale et cohérente au plan communal et intercommunal. L'ORT est l'outil le plus opportun pour appréhender au mieux les réalités territoriales et répondre aux enjeux à la fois communs et spécifiques des communes. Crocq a développé une stratégie qui lui est propre.

5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune de Crocq

a. **Axe 1 : Habitat /Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants**

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

Rappel des enjeux :

- Redynamiser le centre-bourg par la requalification du bâti,
- Développer une offre d'habitat en s'appuyant sur la réhabilitation des logements vacants et la construction sur les terrains disponibles,
- Disposer d'un parc de logements confortables et économes en énergie en incitant à leur rénovation pour lutter contre la précarité énergétique ; adapter les logements aux besoins des personnes âgées,
- Développer l'attractivité des logements pour les personnes en fonction de leurs parcours résidentiels,
- Préserver le patrimoine bâti en respectant les caractéristiques architecturales de Crocq,
- Produire davantage de logements familiaux en centre-ville.

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation territoriale, la commune souhaite agir fortement sur l'habitat pour accueillir une nouvelle population dans son centre-bourg. Pour cela elle va s'engager dans plusieurs actions visant à l'amélioration

de l'habitat, ainsi qu'à la mise en valeur des atouts de la commune pour une vie quotidienne qualitative : accès aux équipements, services, et zones de loisirs ; maintien du commerce ; mise en valeur du cadre urbain et de son patrimoine.

Orientation stratégique n°1 (Habitat) :

Impulser une dynamique de rénovation et de réhabilitation des logements du centre-bourg et lutter contre la vacance

L'offre de l'habitat est l'une des conditions de base nécessaire au maintien et à l'installation de populations. Or, il semble que cette offre est insuffisamment développée sur le centre-bourg. En effet, Crocq présente plusieurs déficits dans ce domaine : ancienneté du parc de logements (environ 50 % des résidences principales construites avant 1946), manque de réhabilitation de celui-ci, proportion non négligeable de logements vacants (25 % des logements), offre locative insuffisante, etc. Afin de faire face à ces faiblesses et pour offrir des conditions de réceptivité de qualité, adaptées aux attentes de la population, une amélioration de la prise en compte de la question de l'habitat au sens large, semble essentielle et ce à tous les niveaux : communal, intercommunal, élus, professionnels du secteur, habitants, etc.

Pour répondre au besoin de redynamiser le centre-bourg, la commune souhaite encourager la requalification du bâti de centre-bourg. Pour cela elle souhaite solliciter une démarche de meilleure connaissance des enjeux en termes d'habitat par le biais d'une étude habitat de centre-bourg ou bien une étude pré-opérationnelle (**action n°1-H1**) qui serait dans ce cas pilotée par la Communauté de communes, à l'échelle de plusieurs communes de l'intercommunalité. Cette étude permettra de déterminer les besoins de rénovation/réhabilitation des logements, et pourrait aboutir au lancement d'une OPAH(RU).

En parallèle, la commune va s'appuyer sur les dispositifs existants ou qui viendraient à être créés (PIG départemental, France Renov, etc...) en veillant à communiquer sur les aides existantes pour les propriétaires bailleurs ou occupants.

La commune souhaite en profiter pour améliorer en parallèle le cadre urbain par la mise en place d'une aide façades et devantures qui pourrait être réalisée à l'échelle des villes PVD au sein de l'intercommunalité (**action n° 2-H2**).

Pour répondre aux ambitions de performance énergétique souhaitées et développer un habitat durable et confortable à Crocq, facteur d'attractivité, la commune souhaite effectuer un état des lieux de ses différents logements mis en location, afin de prévoir les éventuels travaux de rénovation du bâti et de rénovation énergétique. Il s'agit d'établir un dossier d'état des lieux (une fiche par bâtiment) afin d'avoir une vision globale des besoins en matière de rénovation et de pouvoirs planifier les travaux (**action 3-H3**). Cette action peut être effectuée par les conseillers municipaux conjointement avec un professionnel.

Orientation stratégique n°2 (Habitat) :

Développer des formes de l'habitat, élargir l'offre pour faciliter les parcours résidentiels

Concernant l'habitat, le centre ancien présente une concentration de problématiques : habitat dégradé, parfois façades abimées, et/ou vacance.... Ces problèmes se trouvent essentiellement pour des biens immobiliers se trouvant dans le périmètre du vieux bâti (centre-bourg). Ainsi pour répondre au besoin de redynamiser le centre-ancien et des demandes des habitants, la commune souhaite encourager la requalification des immeubles au sein de cette enveloppe de bâti dense en réalisant ou en favorisant la réalisation d'une opération de réhabilitation exemplaire sur un immeuble ou un îlot repéré au préalable par l'étude habitat (**action n°4-H4**).

b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi /Orientation générale : créer les conditions favorables pour soutenir les acteurs de l'économie locale en cœur de bourg

Rattachement avec le CRRTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité

Objectifs stratégiques : -maintenir un tissu commercial adéquat avec l'ambition d'attractivité

- soutenir une offre d'emploi attractive sur le territoire

Rappel des enjeux :

- Favoriser le maintien et le développement des activités (tisser des liens avec les propriétaires et les acteurs économiques du territoire pour accompagner une dynamique de solidarité, organiser des rencontres, diagnostiquer, rechercher ensemble des solutions...),
- Conforter la qualité de l'environnement urbain (transformer la route principale en une « rue » du bourg pour créer de l'attractivité),
- Trouver des solutions pour adapter les locaux de centre-bourg correspondant aux besoins des acteurs économiques et aux normes actuelles,
- Rester vigilant sur le changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat,
- Mieux connaître son patrimoine pour mieux l'entretenir, le valoriser (mise en tourisme) et améliorer l'image de la commune.

La commune de Crocq dispose d'une diversité de commerces de proximité au sein de son bourg, sur un linéaire commercial relativement bien matérialisé.

Orientation stratégique n°1 (Commerce, économie, emploi) :

Soutenir et développer les activités en centre-bourg

Propriétaire du site des anciennes écoles de Crocq, qui abritait jusqu'alors des associations, la commune a pour projet de restaurer le bâtiment pour accueillir, dans un premier temps, un restaurant, une boucherie et un atelier de découpe. L'activité de restauration et de boucherie font énormément défaut dans le centre-bourg, selon les témoignages et les résultats de l'enquête citoyenne ce sont des activités très attendues. Le projet serait couplé avec la création d'un espace de stationnement à l'arrière du bâtiment, nécessitant la démolition des anciennes classes préfabriquées et la création d'un nouveau cheminement afin de relier la partie nord du centre-bourg à la partie sud en évitant la traversée du bourg (RD 996). Ce projet nécessite au préalable une étude de faisabilité et de programmation (**action n°5-CEE 1**).

Orientation stratégique n°2 (Commerce, économie, emploi) :

Améliorer la commercialité des lieux et consolider le parcours marchand

Dans l'objectif de soutenir la création de commerces en centre-ville et d'occuper des cellules vacantes, la commune de Crocq souhaite permettre à des primo-commerçants de tester la viabilité d'un projet de commerce, il est proposé de mettre à disposition, à des conditions financières avantageuses, un local commercial situé dans un bâtiment municipal ou privé à l'intérieur d'un périmètre stratégique prédéterminé qui pourrait être partagé entre plusieurs commerçants (**action n°6-CEE 2**).

Orientation stratégique n°3 (Commerce, économie, emploi) :

Soutenir la dynamique collective en fédérant les acteurs économiques

La commune de Crocq souhaite pouvoir agir sur la dynamique des activités en centre-bourg et en particulier sur la vacance commerciale. Cependant, passer à l'action nécessite de bien connaître et observer le contexte économique en place dans son bourg (structure de l'offre, état de l'immobilier de commerce, les propriétaires...) afin de bien comprendre l'origine de la vacance et ensuite de faire des choix d'action sans nostalgie (vitrophanies, négociation avec les propriétaires, prospection, boutiques éphémères, maîtrise foncière, sous-location) (**action n°7-CEE 3**).

Dans le même esprit, afin d'augmenter les flux existants dans le centre-bourg, de booster les activités économiques de centre-bourg, la commune de Crocq souhaite fédérer les forces vives sans forcément passer par la création d'une association. L'action consiste à animer une dynamique collective par des temps de rencontre planifiés (2 petits déjeuners

par an par exemple) en vue de se rencontrer, d'échanger sur les actualités, les difficultés rencontrées, de créer une cohésion et éventuellement de soutenir un programme d'animation (**action n°8-CEE 3**).

c. Axe 3 : Mobilité /Orientation générale : améliorer le cadre de vie

Rattachement avec le CR RTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles
- créer les conditions du bien vivre sur le territoire

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité ;

Objectif stratégique :- apporter des solutions de déplacement et d'accès aux services

Rappel des enjeux :

- Réduire les nuisances et améliorer la sécurité le long de l'axe principal (fluidifier et apaiser la circulation),
- Créer des continuités piétonnes et cyclistes sécurisées et accessibles entre les différentes polarités du bourg pour favoriser le développement de mobilités douces,
- Soutenir les activités du centre-bourg par des aménagements d'accessibilité,
- Développer des offres de mobilité alternative limitant la dépendance à la voiture,
- Adapter les habitudes des riverains aux besoins en mobilités douces,
- Améliorer l'attractivité du bourg pour des nouveaux arrivants (familles, personnes âgées).

La mobilité est un enjeu particulièrement important en zone rurale dans le sens où celle-ci constitue un moyen pour valoriser le cadre et la qualité de vie sans subir les contraintes liées au relatif éloignement du territoire. Les transports représentent également un véritable enjeu de lutte contre le changement climatique puisqu'ils représentent près de 40% des émissions de GES du territoire.

Orientation stratégique n°1 (Mobilité) :

Améliorer la mobilité, les conditions de circulation et de sécurité dans le centre-bourg

Localisée dans un territoire rural et vallonné, le bourg de Crocq bénéficie d'un cadre de vie attractif. Pourtant le centre-bourg connaît aujourd'hui une perte d'attractivité. La Grande rue peut être considérée comme la problématique majeure du centre-bourg de Crocq : l'étroitesse de la voirie associée à un trafic routier non négligeable en font un axe dangereux et une source de nuisances sonores et sans doute de pollution. Alliés à une absence de stationnement suffisante et un cadre urbain minéral jugé austère, ces facteurs expliquent en partie la vacance constatée dans le parc de logements, ainsi que dans les cellules commerciales sur cet axe. Les réflexions menées sur la stratégie de développement sont l'occasion pour la commune de mettre en place un véritable maillage de liaisons douces, pédestres et cyclables, permettant à la population de relier plus aisément et de façon plus sécurisée les différentes polarités identifiées du bourg en évitant si possible d'utiliser la voie départementale. Les conditions de mobilité et de stationnement pourront être revues et repensées à l'occasion d'une étude urbaine et paysagère de centre-bourg (**action n°9-M1**).

De même, les projets de création d'espace de stationnement et d'une voirie à l'arrière des anciennes écoles (volet mobilité du projet **action n°5-M2**) participeront à l'amélioration des conditions de l'ensemble des mobilités sur le centre-bourg.

Orientation stratégique n°2 (Mobilité) :

Favoriser les mobilités douces et actives

L'étude urbaine et paysagère doit aboutir à un plan d'actions dont le volet mobilité devrait largement favoriser les mobilités douces et actives en utilisant d'anciens sentiers et en créant de nouveaux. La phase opérationnelle devrait concerner en priorité le volet mobilité du projet des anciennes écoles (**action n°10-M3**).

Crocq est devenue une commune sportive qui souhaite encourager la pratique au quotidien de la marche mais aussi l'usage du vélo et du VAE (Vélo à Assistance Electrique). Les possibilités de stationnement conditionnant les choix modaux, la commune envisage d'installer des équipements commodes, sûrs et accessibles de parage des vélos (arceaux ou box fermés en fonction de la durée du stationnement avec borne de chargement), près des bâtiments publics administrations, écoles commerces, arrêts de bus... (**action n°11-M14**)

d. **Axe 4 : Equipements et accès aux services / Orientation générale : renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants**

Rattachement avec le CRRE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

- créer les conditions du bien vivre sur le territoire

Axe 3 : développer et maintenir un tissu de services compatibles avec l'ambition d'attractivité ;

Rappel des enjeux :

- Maintenir le rôle du bourg centre pour les communes voisines
- Maintenir et développer, les services et les équipements pour rester attractif
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement et aux besoins de la population
- Intégrer la transition énergétique et environnementale à la revitalisation de Crocq

Orientation stratégique n°1 (Equipements et accès aux services) :

Maintenir et renforcer les équipements ou les services existants en lien avec la stratégie de développement

La commune dispose de nombreux équipements publics qui profitent aux Crocquants et aux habitants des communes alentours. Durant les dernières années, certains bâtiments ont peu fait l'objet d'entretien et de rénovation, ce qui amène des problématiques de dégradation, et de déperdition énergétique. Ces bâtiments sont vétustes, inadaptés ou très énergivores, de ce fait, l'équipe municipale souhaite engager leur rénovation, notamment la rénovation du gymnase (**action n°12-ES1**) pour maintenir la qualité du niveau de pratiques sportives sur la commune et la rénovation de la salle polyvalente (**action n°13-ES2**).

Afin de générer des économies d'énergie en cohérence avec la lutte contre le changement climatique, de prévoir et d'anticiper les travaux d'entretiens sur les prochains exercices financiers, la commune projette de réaliser un diagnostic de ses bâtiments publics (**action n°14-ES3**). Cet audit pourra conduire à recommander des études complémentaires.

Orientation stratégique n°2 (Equipements et accès aux services) :

Elargir, anticiper l'offre et inventer de nouveaux services et équipements en centre-bourg

La commune souhaite aussi mettre en valeur son patrimoine immobilier, développer les services liés à l'enfance, aux pratiques sportives et à la culture au sein de son territoire. La première réalisation a consisté à réhabiliter un immeuble vacant acquis par la commune en centre-bourg pour y implanter une Maison France Services couplée à une agence postale communale (**action n°15-ES4**). Elle a été suivie par la mise en place d'un city stade dont les travaux sont actuellement en cours de réalisation (**action n°16-ES6**). Par ailleurs, la commune est actuellement en train de développer un site Internet afin de mieux communiquer avec ses administrés et les visiteurs de la commune (**action n°19-ES9**).

Plusieurs autres actions vont être mises en œuvre : l'aménagement d'un réfectoire scolaire dans la partie rez-de-chaussée des anciennes écoles (**action n° 5-ES5**), la création de classes musique avec un auditorium à l'étage de l'école élémentaire en lien avec les classes CHAM de primaire et collège (**action n°17-ES7**).

Par ailleurs, la commune ambitionne de développer des actions en direction de l'enfance avec la création d'un ALSH en périscolaire et l'ouverture d'une crèche (**action n°18-ES8**).

e. Axe 5 : Urbanisme et paysage / Orientation générale : améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités locales.

Rattachement avec le CR RTE de Marche et Combraille en Aquitaine

Axe 1 : créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire ;

Objectif stratégique :- proposer des bourgs et villages attractifs à toutes les échelles

Rappel des enjeux :

- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine pour répondre aux besoins des habitants, comme levier de revitalisation et renforcer l'image et l'attractivité du bourg de Crocq,
- Considérer les espaces publics du bourg comme des lieux de rencontres,
- Répondre aux enjeux du changement climatique dans les nouveaux aménagements en limitant les impacts et en préservant les espaces de biodiversité urbaine,
- Associer en amont des réflexions les habitants sur les aménagements et les évolutions du cadre de vie.

Partagés par tous, les espaces publics constituent un ingrédient essentiel de la qualité de vie des citoyens et de l'attractivité d'un centre-bourg. Ils favorisent le sentiment d'appartenance et confèrent une identité au centre-bourg en valorisant ou en révélant ses atouts : patrimoine bâti, promenades urbaines, mise en valeur d'une perspective paysagère, ouverture d'une place propice aux activités sociales ou économiques... L'espace public est un bon révélateur du dynamisme d'un centre-bourg. La dégradation, l'usage monofonctionnel (stationnement ...) et l'absence d'appropriation par les habitants sont caractéristiques d'une dévitalisation. La commune de Crocq souhaite pour ces raisons intervenir sur son cadre urbain.

Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

Valoriser le patrimoine et l'identité culturelle du bourg

Les forces vives de Crocq avec l'aide des associations s'appuient depuis plusieurs années sur le patrimoine et le cadre de vie de la commune qu'elles cherchent à valoriser pour se développer. L'objectif est maintenant de poursuivre dans cette direction et de passer un cap. Il s'agit tout d'abord de mener une étude pour renouveler la scénographie et réaliser des travaux de manière à rendre la maison des patrimoines attractive pour ses visiteurs (**action n°20-CU1**). En lien avec cette volonté de s'appuyer sur les éléments du patrimoine, le souhait est de permettre de mieux entretenir les éléments bâtis de l'ancienne cité médiévale. Cependant, la prise de conscience du besoin d'entretenir pour mieux valoriser passe par une meilleure connaissance du patrimoine à travers une étude (**action n° 21-CU22**). En lien avec cette volonté de s'appuyer sur son patrimoine et dans l'objectif de redynamisation du centre-bourg la commune de Crocq souhaite participer en partenariat à une opération façade multisites afin d'accompagner les propriétaires privés dans leurs travaux de réfection des logements et des devantures (**action n°2-CU3**).

L'ancien moulin à eau de Chez Pilat, situé à dix minutes à pied du centre-bourg, constitue un élément patrimonial historique, technique et culturel des rivières qu'il convient de mettre en valeur (**action n°22-CU4**). Une fois restauré, la visite de ce moulin pourrait être ajoutée aux visites des tours médiévales et de celle de la maison des patrimoines.

Structurée en village rue, le long de la départementale Crocq subit un transit non négligeable qui impact négativement son cadre urbain et empêche le développement d'un centre attractif. Pour autant la commune bénéficie de nombreux atouts qui incitent à y faire étape : des services marchands et non marchands essentiels, une cité médiévale qui a conservé sa trame avec ses deux tours emblématiques, une maison d'interprétation des patrimoines locaux.... La commune souhaite obtenir une vision globale et stratégie des aménagements à effectuer pour avoir un bourg cohérent et attrayant. Pour clarifier son projet, elle souhaite réaliser une étude urbaine (**action n°9-CU5**) qui pourra conduire par la suite à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement de centre-bourg répondant aux attentes des usagers tout en respectant les ceux de la transition climatique (**action n°10-CU5**). Dans ce cadre, la commune envisage d'améliorer le bien-être de ses écoliers en réalisant des projets de végétalisation des cours d'écoles avec une priorité sur la cour de l'école maternelle (**action n°23-CU7**).

Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues

6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT

L'ORT portée par la Communauté de commune Marche et Combraille en Aquitaine identifie le secteur d'intervention de la commune de Crocq.

La définition et la délimitation du périmètre d'intervention prioritaire reposent sur des indicateurs qui font de Crocq un centre-bourg structurant. Ainsi, ont été pris en considération les éléments suivants :

Le rôle de centralité physique des espaces urbains au regard

- de la densité, de la compacité et continuité physique du tissu urbain,
- la présence d'espaces publics majeurs comme les places, placettes, etc.
- les lieux de références (mairie, lieux de culte, office du tourisme...) ou emblématiques (monuments mémoriels, historiques et/ou patrimoniaux...) marqueurs de fonctions de centralité,
- l'histoire et l'esprit des lieux, le génie du site et ses évolutions au fil du temps suivant trois axes clés : l'identité urbaine, architecturale et paysagère.

La complétude des activités et services

- présence voire concentration des services publics (Mairie, La Poste, Maison France Services, gendarmerie...),
- présence des établissements scolaires (écoles, collège, ...),
- les services liés à une activité tertiaire (banques, assurances, agences immobilières...),
- les commerces de proximité liés aux achats quotidiens,
- les équipements sportifs (gymnase, stade...),
- les équipements culturels (maison des patrimoines, bibliothèque, salle des fêtes...).

L'évolution des secteurs concernés

- les secteurs urbains centraux à valoriser, en devenir (lotissement à remplir),
- les secteurs urbains marqués par la vacance des logements,
- les secteurs urbains en manque de liaison (liées à des frontières physiques ou symboliques),
- les secteurs avec des projets structurants (gymnase, anciennes écoles).

Ont aussi été pris en compte

- le périmètre de protection (Monuments Historiques et sites inscrits).

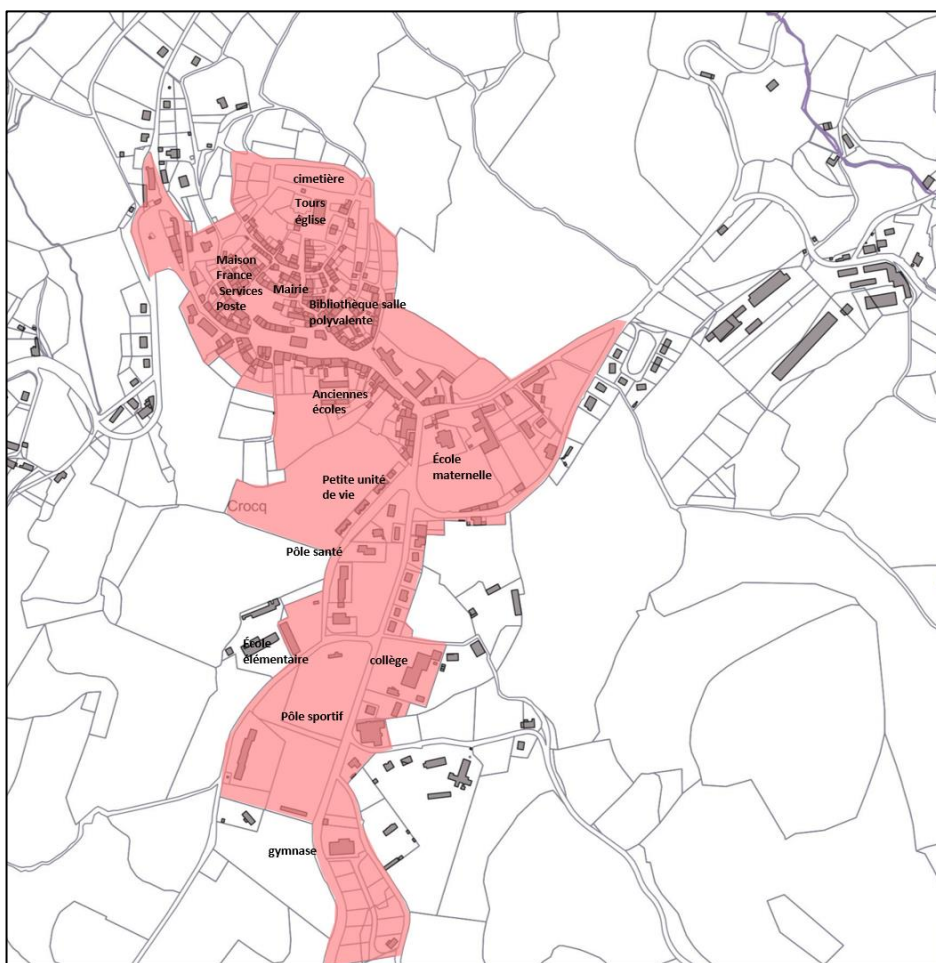


Figure 11 : secteur d'intervention prioritaire de Crocq

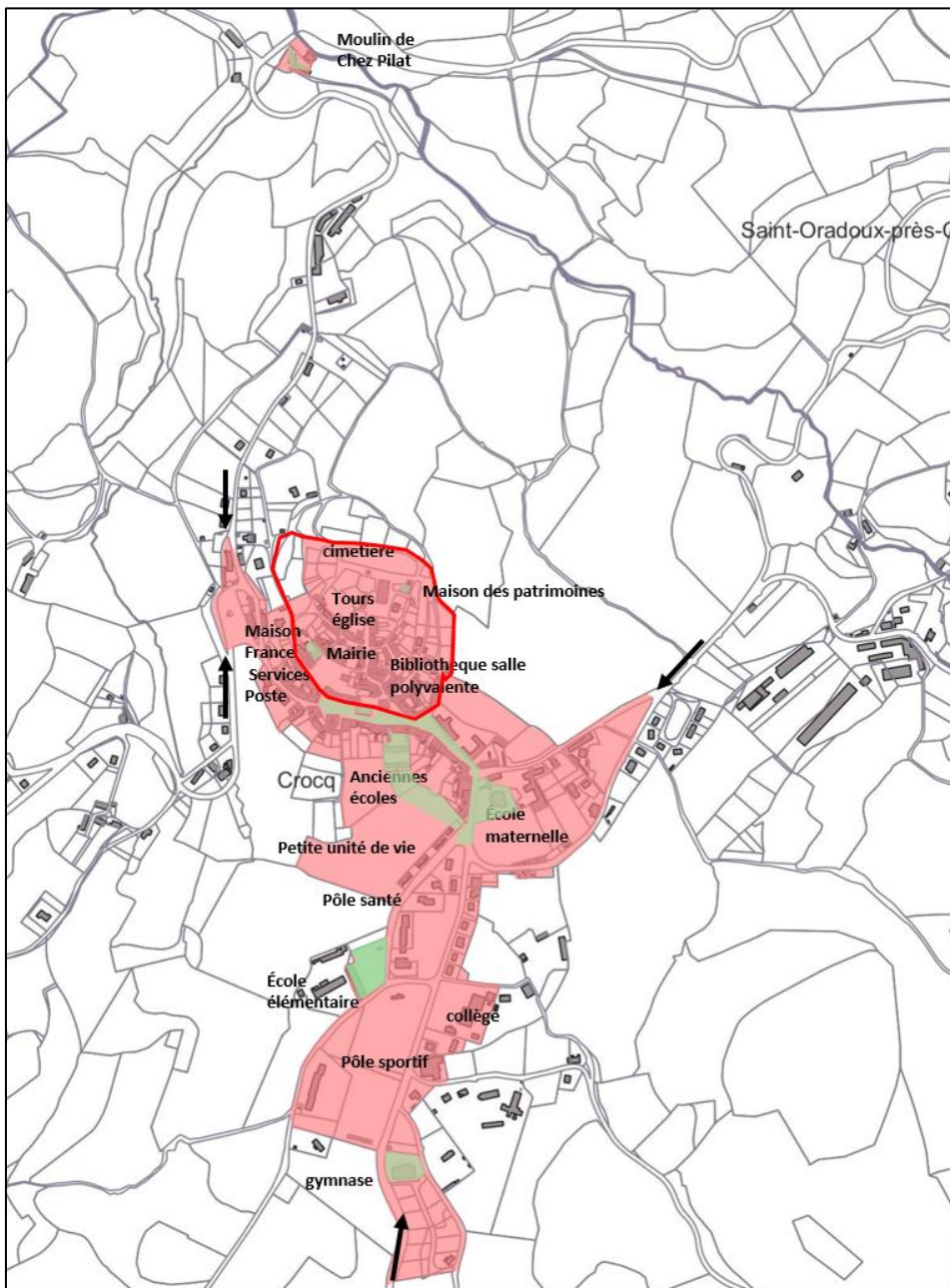
6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour

Axe	Diagnostic	Stratégie	Plan d'action	
	Enjeux	Orientations (générale)	Numéro	Actions
1- Habitat	Impulser une dynamique de rénovation des logements du centre-bourg et lutter contre la vacance des logements	Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants	1-H1	Etude habitat de centre-bourg (peut-être pré-opérationnelle ?)
			2-H2	Aide aux rénovations des façades (participer à une opération façade)
	3-H2		Diagnostic des logements communaux	
	4-H4		Restructuration d'un îlot ou un immeuble dans le centre-bourg (opération exemplaire de réhabilitation d'un immeuble vacant en centre-bourg)	
2-Commerce, économie et emploi	Soutenir et développer les activités, les emplois en centre-bourg	Créer les conditions favorables pour soutenir les acteurs de l'économie locale	5-CEE1	Projet des anciennes écoles : étude d'opportunité (faisabilité et programmation) pour la création d'un restaurant, d'une boucherie charcuterie, salle de découpe ...
	Améliorer la commercialité des lieux		6-CEE2	Impulser et soutenir le développement de boutiques à l'essai, éphémères, partagées...
	Soutenir la dynamique collective en fédérant les acteurs économiques		7-CEE3	Etude sur l'appareil commercial. Observer le commerce pour agir et sensibiliser les propriétaires (dont ceux des cellules commerciales vacantes)
			8-CEE4	Concierter et fédérer les acteurs économiques pour animer et contribuer à la revitalisation du centre-bourg
3 - Mobilité	Améliorer la mobilité, les conditions de circulation et de sécurité dans le centre-bourg	Améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités locales	9-M1	Etude urbaine et paysagère de centre-bourg
			5-M2	Projet des anciennes écoles : étude pour la création d'un espace de stationnement et d'une voirie
	Favoriser les mobilités douces et actives		10-M3	Mise en œuvre de l'étude urbaine et paysagère (travaux d'aménagement, circulation, cheminement, signalétique...)
			11-M3	Acquisition et installation de mobilier urbain pour le stationnement des vélos (favoriser l'intermodalité)
4 – Equipements et accès aux services	Maintenir et renforcer les équipements ou les services existants en lien avec la stratégie de développement	Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour accueillir et maintenir des habitants	12-ES1	Rénovation du gymnase pour favoriser les pratiques sportives « pour tous, tout le temps et par tous les temps »
			13-ES2	Rénovation de la salle polyvalente
			14-ES3	Diagnostic des bâtiments publics communaux pour rechercher des économies d'énergie
	Elargir, anticiper l'offre et inventer des nouveaux services et équipements		15-ES4	Mise en place d'une maison France Service couplée à l'agence postale communale

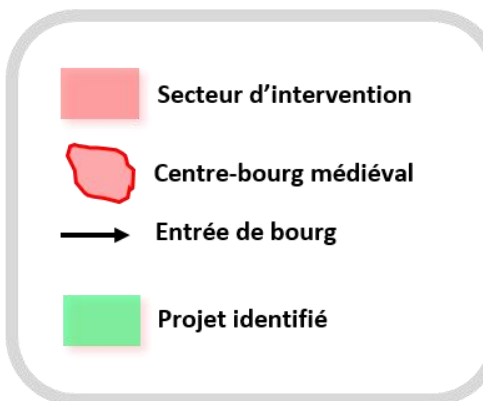
			5-ES5	Projet des anciennes écoles : aménagement d'un réfectoire scolaire dans une partie du RDC
			16-ES6	Mise en place d'un city-stade
			17-ES7	Création de salle de musique dans l'école élémentaire pour les CHAM (primaire et collège)
			18-ES8	Structuration d'un pôle enfance : ouverture d'un ALSH en périscolaire et ouverture d'une crèche
	Affirmer la centralité du bourg de Crocq		19-ES9	Développement d'un site Internet de la commune
5 – Urbanisme et paysage (Cadre urbain)	Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité culturelle du bourg	Améliorer le cadre de vie en s'appuyant sur les spécificités locales	20-CU1	Etude pour la création d'une nouvelle scénographie et les travaux nécessaires pour rendre attractive la maison des patrimoines
			21-CU2	Etude de connaissance du patrimoine pour mieux l'entretenir et mieux le valoriser
			22-CU3	Rénovation du moulin de Chez Pilat pour le coupler aux visites des tours médiévales et de la maison du patrimoine
	Améliorer le cadre de vie		9-CU4	Etude urbaine de centre-bourg (requalification des espaces publics, mobilité ...)
			10-CU5	Mise en œuvre de l'étude urbaine (traverse, cheminements...)
			2-CU6	Aide aux rénovations des façades (participer à une opération façade)
			23-CU7	Végétalisation des écoles (priorité sur l'école maternelle)

6.3 Le plan d'action spatialisé

[Ajouter une cartographie du plan d'action spatialisé]



Le secteur d'intervention prioritaire de Crocq (spatialisation des projets)



Article 7 : Autres dispositions applicables

Certains outils juridiques nécessitent que la convention d'ORT les mettent en œuvre ou en précise leur application. Ainsi eu égard à la stratégie et au projet de revitalisation poursuivis, il est décidé :

- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention définis supra, sont interdits postérieurement à la signature de la présente convention les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;
- que la commune signataire d'une convention d'ORT est éligible au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes. La commune signataire de la présente convention peut ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable sur l'ensemble de la commune (périmètre de la stratégie territoriale).
- L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.
- Que conformément aux dispositions du IV de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire prévue à l'article L. 303-2 peut donner lieu, par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Que la collectivité signataire de la présente convention d'ORT pourra mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville de la commune, la collectivité se laisse l'opportunité de saisir la préfecture de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.
- Que par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce, cette convention d'Opération de Revitalisation de Territoire peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.
- Que s'agissant des biens sans maître, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans, contre 30 ans précédemment (s'applique aussi aux biens situés en GOU, ZRR, QPV). Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée. La loi 3DS permettra à la collectivité d'appliquer cette procédure sur l'ensemble du territoire et non uniquement sur le centre-ville et de transférer cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement (art. 98 Loi 3DS, art. 713 du code civil et art.L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques).

Article 8 : Suivi et évaluation

Le suivi et l'évaluation sont précisés aux articles 7 et 8 de la convention cadre et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation finale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions.

Article 9 : Publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la commune de Crocq, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine à des fins de conservation et d'information du public. Elle sera également transmise pour information à la direction départementale des Finances publiques de la Creuse par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

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 Limoges 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 du tribunal administratif de Limoges.

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire Petites Villes de Demain signée à le

Par :

L'État, représenté par la préfète de la creuse, Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS	La Région, représentée par son Président, Monsieur Alain ROUSSET
Le Département, représenté par sa Présidente, Madame Valérie SIMONET	Xxxx, représentée par xxxx,
La commune de Crocq, représentée par Monsieur Jean-Luc PIERRON	Xxxx, représenté,xxxx
La Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine représentée par son président Monsieur Gérard GUYONNET	Xxxx, représenté,xxxx
Xxxx, représenté,xxxx	Xxxx, représenté,xxxx