

ANNEXE 5 à la Convention Cadre

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

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

Table des matières

Préambule.....	4
Article 1 : Objet de la convention et durée	5
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance	5
Article 3 : Engagement général des parties	5
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation	5
4. 1 Introduction	5
4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune	6
a. Contexte territorial	6
b. Axe 1 : Habitat.....	10
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi	13
d. Axe 3 : Mobilité.....	15
e. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	16
f. Axe 5 : Urbanisme et paysage.....	18
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation	19
5.1 Introduction	19
5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune de Mérinchal.....	19
a. Axe 1 : Habitat.....	19
b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi	21
c. Axe 3 : Mobilité	21
d. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	22
e. Axe 5 : Urbanisme et paysage.....	22
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
Article 7 : Autres dispositions applicables	27
Article 8 : Suivi et évaluation.....	28
Article 9 : Publication et traitement des litiges.....	28

ENTRE

La commune Mérinchal, représentée par sa maire, Madame Marie-Françoise Ventenat, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

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,

D'une part,

ET

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

Le Département de la Creuse, représenté par sa Présidente Valérie Simonet, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du

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 Mérinchal appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre les projets de revitalisation adoptés.

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 Mérinchal, 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 8 (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 à 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 à 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 de Mérinchal 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 réglementaires 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

Située à l'extrémité Est de la Région Nouvelle Aquitaine, limitrophe du Puy de Dôme et aux portes du Parc Naturel Régional de Millevaches, (sans y être intégrée cependant), la commune de Mérinchal est un territoire parsemé d'étangs et petits ruisseaux, d'où son nom rappelant la présence de l'eau signifiant à l'origine « Monts rocheux entourés de marais ». A 1 km à peine du centre-bourg, le Cher prend sa source.

Localisée à quelques 66 kilomètres de Guéret, Mérinchal fait partie de la Communauté de communes « Marche et Combraille en Aquitaine » (CC MCA) regroupant 13 476 habitants sur son territoire. Elle se structure sur un centre-bourg offrant plusieurs commerces et services de proximité pour partie regroupés sur la place du village ou aux abords.

Ses 16 habitants au km² classent la commune comme un espace peu dense au sens de l'INSEE, hors influence des grandes villes, il s'agit d'une commune à dominante rurale, présentant un climat relativement rude, dit climat des marges montagnardes.

Sur ce territoire à l'environnement préservé, la part des terres agricoles reste assez constante depuis plusieurs décennies représentant quelques 80,5%, moins 1% est considéré en zone urbanisée. La commune est organisée sur un bourg-centre auxquels sont rattachés plusieurs hameaux situés à quelques kilomètres, souvent issu d'implantations anciennes (celtiques ou médiévales).

Si l'évolution démographique reste globalement négative sur les dernières périodes en lien avec un faible accroissement naturel, il semble néanmoins opportun d'évoquer le solde migratoire, très légèrement positif depuis 2009. De nouvelles installations de familles avec enfants et des acquisitions immobilières récentes (en tant que résidences principales), permettraient-elles d'envisager une amorce de renouvellement démographique sur la commune ?

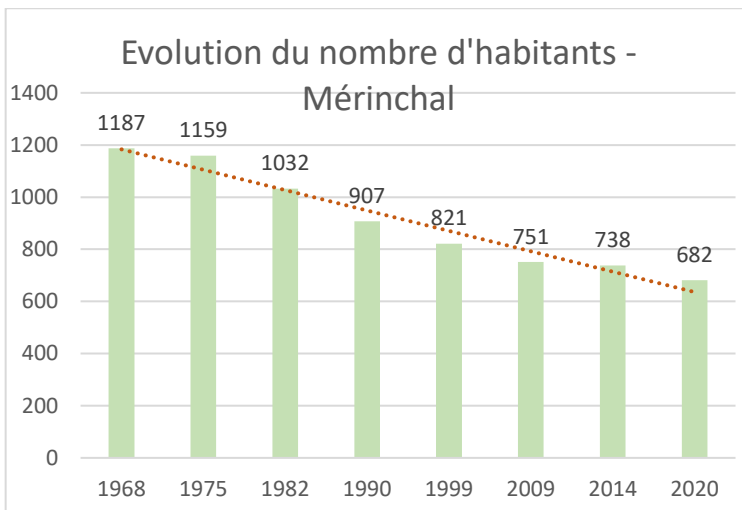
Un véritable défi est semble-t-il à relever en termes d'accueil de nouvelles populations dans lequel le logement constitue un enjeu prépondérant.

Reconnue pour ses fonctions de centralités, la commune a su maintenir ses principaux commerces et services. Une structure commerçante qui reste néanmoins à consolider et pérenniser, en lien avec les autres activités économiques présentes sur le territoire. Située à proximité de la RD941 – axe Clermont-Ferrand/Limoges, les entreprises (PME) tournées vers des activités de production (Vitanutrition et Dalaudière notamment) constituent un bassin d'emploi favorable au développement du territoire.

Enfin, la commune présente un tissu associatif correspondant à la taille du village qui reste actif, comprenant une quinzaine d'associations œuvrant en tant que vecteurs de liens sociaux dans divers domaines, loisirs, sports et culture.

Quelles évolutions démographiques à Mérinchal ?

Connaissant un déficit démographique depuis plusieurs années, Mérinchal comptait encore 1 159 habitants en 1975, puis 907 en 1990 pour atteindre 682 habitants en 2020.



La commune a suivi en cela le déclin des territoires ruraux de ces dernières décennies. Toutefois, le solde migratoire légèrement positif depuis 2009 semble modestement se poursuivre (malgré un très léger retrait entre 2014 et 2020). L'arrivée de ménages s'installant durablement sur la commune participerait en effet, au renouvellement de la population. La démographie est essentiellement portée par un très modeste solde migratoire. Une politique d'accueil de nouvelles populations est donc à privilégier pour les années futures.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

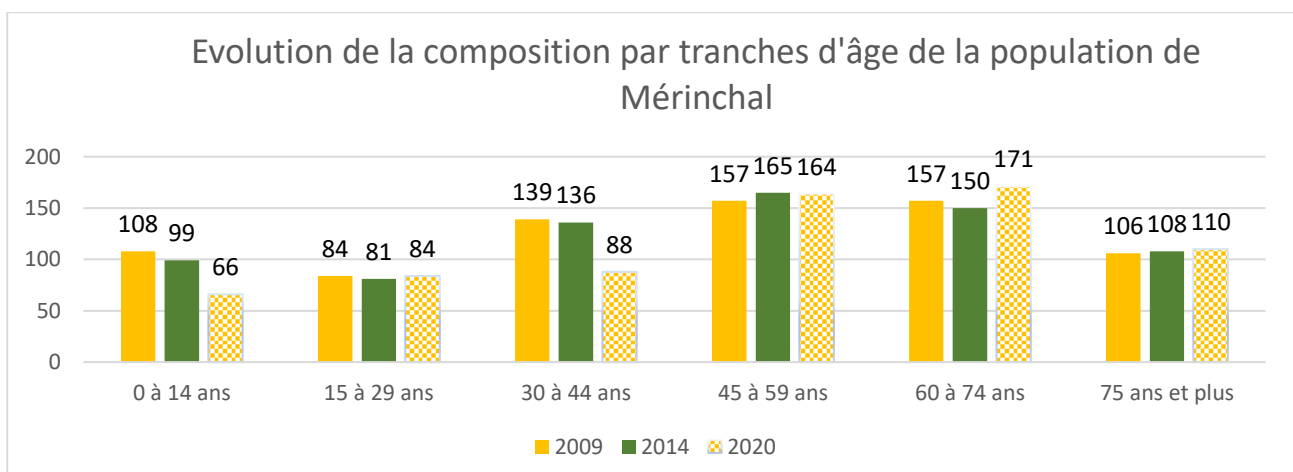
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-1,6	-1,6	-1,1	-0,9	-0,3	-1,3
due au solde naturel en %	0	-0,5	-0,7	-1,0	-0,6	-0,9	-1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	1,1	-0,9	-0,1	-0,3	0,5	-0,3
Taux de natalité (‰)	14,8	10,2	8,1	6,6	8,1	5,4	5,4
Taux de mortalité (‰)	14,5	15,2	15,5	16,2	14,3	13,9	14,9

Sources : Insee, RP1968 à 2020 dénombremments, RP2008 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Conséquence directe de cette évolution démographique, une tendance au vieillissement de la population se dessine; la part des personnes âgées de plus de 60 ans qui représentaient en 2014, 34,9% de la population, s'élève à 41,2% en 2020.

L'indice (rapport entre les personnes de plus de 65 ans et les moins de 20 ans) demeure donc plus favorable aux personnes âgées, il en va d'ailleurs de même sur l'ensemble de la Communauté de communes MCA.

Quelle population à Mérinchal ?



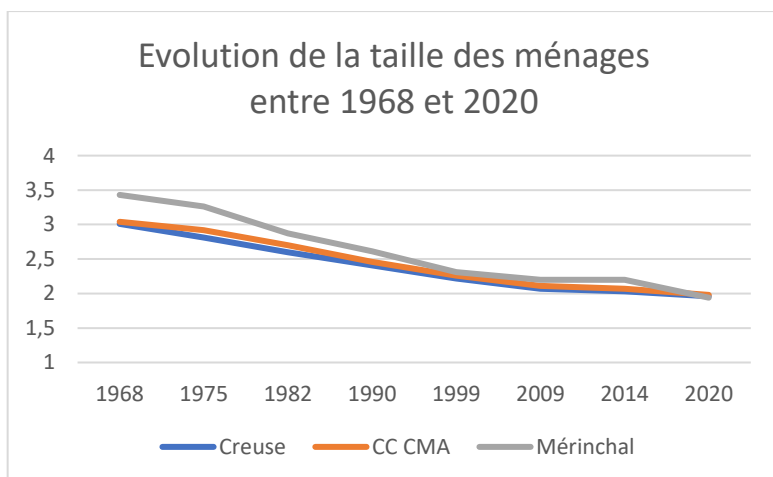
A noter que si la proportion des personnes âgées de plus de 75 ans augmente dans la population depuis plusieurs décennies (allongement de l'espérance de vie), soit 16,1% en 2020 contre 14% en 2008, elle est toutefois moins élevée que sur le territoire de la CC MCA, (soit 17% en 2020). Pour la Creuse, cet indicateur s'élève à 15,1%.

Cette représentation peut avoir une incidence directe en termes de besoins potentiels de maintien à domicile et adaptation des logements voire en termes de besoins de résidence seniors et/ou logement inclusif. Il existe déjà sur la commune plusieurs unités de vie (petites maisons mitoyennes) en centre-bourg dédiées aux personnes âgées autonomes.

Au vu de ce qui précède, le phénomène de non renouvellement de la population est un risque identifié pour les prochaines années. Toutefois, comme vu plus haut, l'arrivée toute récente de nouveaux ménages en recherche de qualité de vie serait à quantifier et considérer. Ces ménages sont plutôt installés dans les hameaux de la commune (« villages »).

L'installation quelquefois en lien avec l'effet post-COVID (pour les plus récentes), serait-elle une tendance à accompagner (communication ciblée) ?

Quels types de ménages composent la commune ?



La taille moyenne des ménages est globalement représentative de celle du territoire intercommunal et du département, et elle vient de passer sous la barre des 2 personnes par ménage en 2020 (1.94). La tendance est à la baisse depuis 1968, puisqu'à cette époque, le nombre moyen de personnes qui composait un foyer s'élevait à 3,43 personnes par ménages.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

	Mérinchal	CC MCA
Part des ménages d'une seule personne (%)	33,3	39,5
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant (%)	39,1	31,6
Part des ménages dont la famille principale est une famille monoparentale (%)	8,7	8,5
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant(s) (%)	18,8	18,5

En termes de composition, la part des ménages comptant une seule personne constitue plus de 33% (contre 39% cependant dans l'intercommunalité et près de 41% en moyenne en Creuse). La part des ménages avec enfants s'élève à près de 19% en 2018 (idem pour la CC MCA et le département de la Creuse), pour rappel elle était de 25,3% en 2013, un indicateur concernant l'évolution de la population qui est à prendre en compte.

La représentation des familles monoparentales évolue légèrement entre ces 2 périodes, elle passe en effet de 7,8% (2013) à 8,7% (2018).

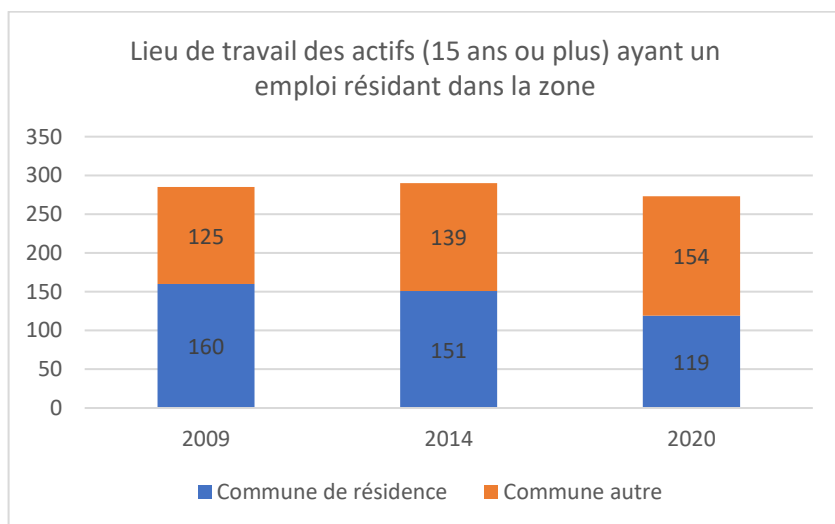
Source : Insee, RP – 2018

Ces statistiques ne permettent pas d'appréhender la situation spécifique du centre-bourg et serait peut-être à préciser ultérieurement (en termes de vieillissement, structure des ménages)...

Le défi pour la commune serait d'attirer durablement une population nouvelle, susciter l'installation de ménages (notamment avec enfants); cette perspective est à étudier au regard de l'emploi local et de l'offre de logement.

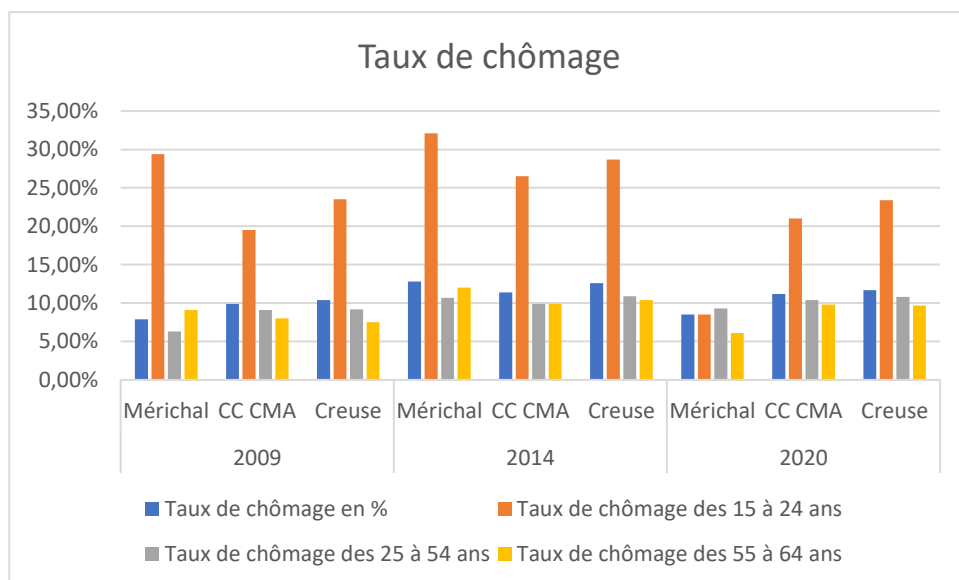
Quels secteurs d'activités sont représentés localement, les composantes du développement économique ?

La zone d'emploi de Mérinchal s'étend sur les départements voisins (Puy de Dôme et Corrèze). Si la commune conserve une fonction résidentielle forte (le nombre d'emplois proposés localement est moins important que le nombre d'actifs ayant un emploi qui y résident), il est important de noter que certaines des PME installées localement demeurent créatrices d'emplois (l'exemple de l'entreprise Vitanutrition (Agro-alimentaire) et de Dalaudière (Automation industrielle) illustrent particulièrement cette situation avec une montée en charge régulière en termes de recrutement notamment.



Cependant, le nombre d'emplois proposés sur la commune a diminué depuis 1990 ; à cette date, on dénombrait 316 emplois locaux, ils sont 273 en 2020 (pour quelques 300 actifs recensés toutefois). Les deux indicateurs concernant les actifs travaillant dans la commune ou dans une autre commune se sont inversés dans la période 2009 à 2020.

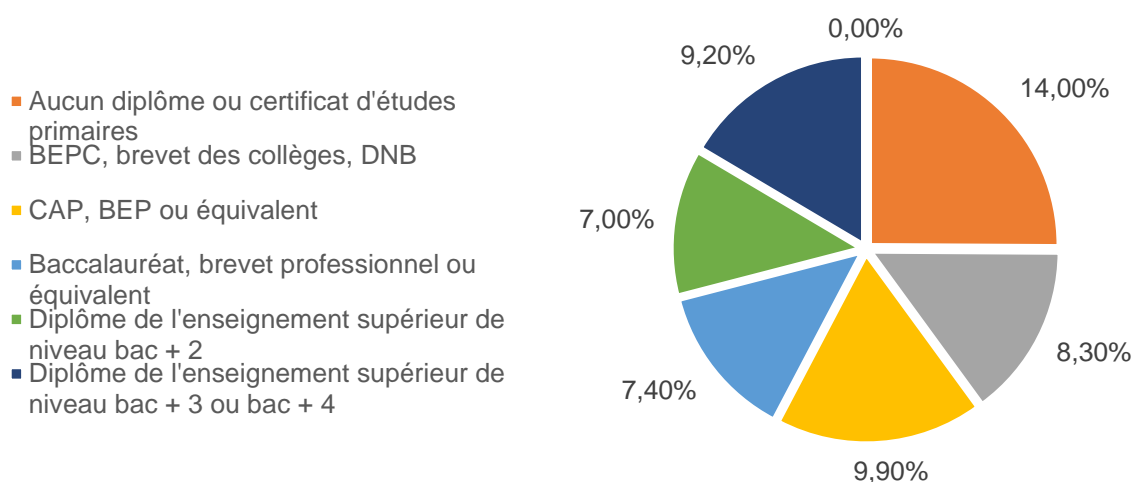
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.



Le taux de chômage pour les personnes de 15 à 64 ans s'élève à 8,5% en 2020 (11,7 % en Creuse) ; la commune de Mérinchal semble donc moins impactée. A noter, que pour les 15 – 24 ans, le taux de chômage est assez proche de la moyenne locale soit 8,5% mais largement inférieur à la Creuse (près de 23.5%), il diminue pour la tranche d'âge 55-64 ans, soit 6,1% contre un taux de chômage moyen de plus de 9.7% en Creuse pour cette catégorie.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Taux de chômage des 15-64 ans par diplôme en 2019



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Précisons que le graphique ci-dessus s'intéresse avant tout aux personnes en situation de chômage ; il ne rend bien évidemment pas compte du niveau de diplôme de l'ensemble de la population.

S'agissant de la ventilation des emplois par secteur d'activités, celui de l'agriculture représente sans surprise plus de 26,5% des emplois sur le territoire en 2018, néanmoins la représentation de ce secteur diminue depuis 2008 où 32,5% des emplois se situaient dans l'agriculture.

L'industrie (notamment agroalimentaire) est particulièrement bien représentée localement, elle occupe 32% des emplois en 2018 (9,7% dans la CC MCA).

Par ailleurs, la catégorie socio-professionnelle des retraités constitue plus de 37% à Mérinchal contre 43,6% en moyenne sur le reste du territoire intercommunal et 34% pour la Creuse.

Sur Mérinchal, 60% de la population sont salariés en 2020, cette représentation reste assez stable par rapport aux années précédentes et identique à celle du reste de la CC MCA.

Si des difficultés d'insertion ont pu être identifiées dans les années précédentes concernant les jeunes de 15 à 24 ans, et même en prenant la précaution de rappeler qu'il s'agit d'un effectif peu important, la part de cette catégorie de personnes ni en formation ni en emploi, a largement diminué (17% en 2008, 6,2% en 2020). Dans le même temps, cette catégorie a augmenté en Creuse (11,5% en 2008 et plus de 16% en 2020).

b. Axe 1 : Habitat

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	Taux d'évolution
Ensemble	378	430	498	506	526	547	554	574	51,85%
Résidence principales	346	355	360	347	354	340	335	350	1,16%
Résidences secondaires	23	54	91	97	115	141	98	144	526,09%
Logements vacants	9	21	47	62	57	67	121	80	788,89%

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Historiquement, la structure familiale, fondée sur des familles avec enfants, a impacté le parc de logements, expliquant autant la taille que le type des logements sur le territoire soient des maisons anciennes, plutôt grandes.

En effet, sur 350 résidences principales en 2020, 46% ont été construites avant 1919, 96,3% sont des maisons, plus de 54% des résidences disposent de 5 pièces et plus.

La commune compte quelques 574 logements en 2019 qui se répartissent de la façon suivante :

1. 350 résidences principales (près de 61% du parc, idem en Creuse)
2. 144 résidences secondaires soit 25,1%, un parc qui a tendance à augmenter 17,6% en 2013
3. 80 logements vacants (14% du parc qui représentaient en 2013 près de 22% des logements). Parmi ceux-ci, un peu plus d'un quart semblent localisés en centre-bourg (à vérifier cependant).

La diminution du parc de logements vacants entre 2013 et 2019 peut s'expliquer par un rebond du marché immobilier de la maison secondaire (+7,5%) auprès de personnes étrangères notamment (Anglais, Néerlandais).

Néanmoins, ce parc d'immeubles vacants est particulièrement prégnant en centre-bourg.

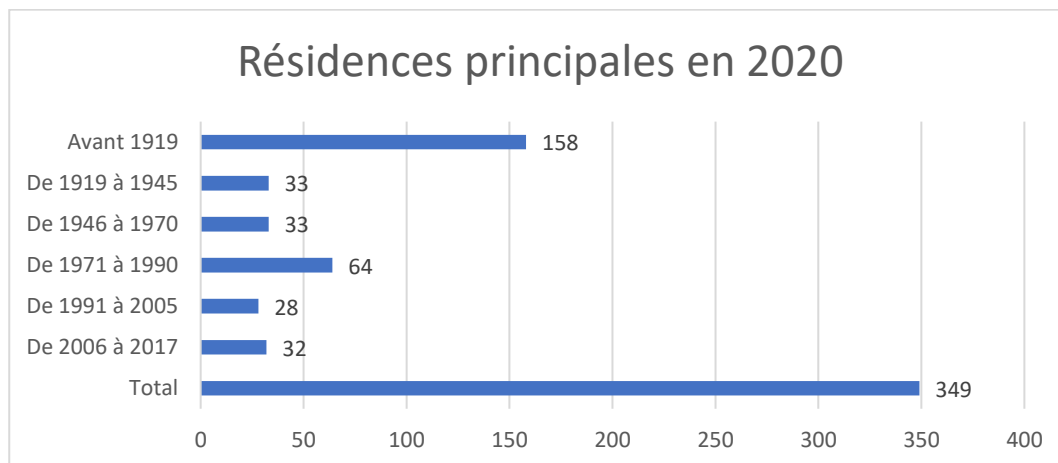
	2009		2020		Ancienneté moyenne d'emménagement en années
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	340	100,00%	350	100,00%	24,4
Propriétaire	265	78,00%	263	75,30%	28,5
Locataire	71	20,80%	69	19,70%	7,9
dont d'un logement HLM loué vide	18	5,30%	24	7,00%	9,42
Logé gratuitement	4	1,20%	18	5,00%	28,4

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Les **propriétaires occupants** dominent largement avec 75,3% du parc de résidences principales (RP) en 2020. Le secteur locatif comprend 19,7% de logements privés en 2020 (24% dans le Département). Le parc locatif social se développe, il passe de 5,3% en 2009 à 7,0% en 2020.

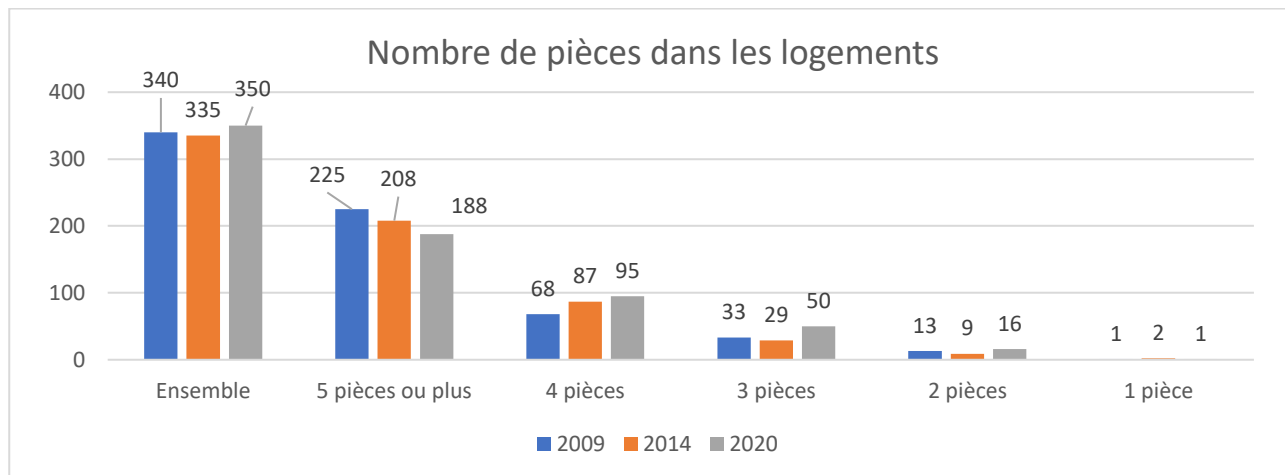
A noter que malgré l'augmentation du nombre de logements locatifs, la demande n'est pas toujours satisfaite. Par exemple, de nouveaux salariés ne trouvent pas forcément de logements adaptés à leur demande (petits logements, bail mobilité permettant de louer un bien meublé pour une durée inférieure à un an).

Comme cela a été évoqué plus haut, il s'agit d'un **parc plutôt ancien** avec près de 45,27% des logements construits avant 1919 et sur l'ensemble du parc de RP, 64,19% ont été construites avant 1970.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Ce parc de logements est surtout représenté par des **maisons**, une tendance toujours en cours, au détriment des logements anciens du centre-bourg et de **grands logements**. Les petits logements restent en effet sous-représentés, contribuant ainsi difficilement à l'installation ponctuelle à des fins professionnelles (CDD, intérim, notamment dont les besoins sont avérés sur le territoire).



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

On observe **peu de rotation dans le parc de logements**, en effet, la plupart des propriétaires occupants (PO) sont dans leur logement depuis un peu plus de 28 ans en moyenne et la durée d'occupation moyenne pour le locatif HLM est de près de 8 ans. Ceci pouvant indiquer un certain attachement des personnes non seulement à leur logement mais aussi à la commune (qualité de vie ?).

Malgré l'ancienneté du parc de logements, il semble que les résidences principales ne soient pas dépourvues des principaux éléments de confort (à conforter par une étude du bâti et occupation des logements).

Les logements semblent avoir bénéficié de travaux de mise aux normes (salle de bains), mais quid de la rénovation énergétique ? A noter, les informations sur le système de chauffage indiquent que 9,3% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel « tout électrique » (près de 18% en Creuse) et 40% d'un chauffage central individuel (43% en Creuse), sans en préciser le type cependant.

L'évaluation du PIG (programme départemental pour l'amélioration du logement) n'est pas très significative car peu de dossiers ont concerné Mérinchal entre 2017 et 2021. Cependant, on peut noter que parmi la **dizaine de dossiers déposés à l'Anah**, il s'agit avant tout de ménages considérés « très modestes » (classification Anah en fonction des ressources et composition du ménage), âgés en moyenne de plus de 68 ans, ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique (66%) et/ou d'adaptation du logement (55%) pour un montant moyen de travaux par logement de près de 27 800 €.

Des informations complémentaires (sous la forme d'une enquête) seraient opportunes afin de préciser le statut foncier du bâti, **d'apprécier le niveau de précarité énergétique, la dégradation du parc ainsi que le besoin d'adaptation à la perte d'autonomie des propriétaires occupants**, (rappelons en effet que plus de 47% des personnes âgées de 75 ans et plus vivent seules soit quelques 40 personnes en 2018).

La question de la **rénovation du parc de logements** se pose avec acuité et peut constituer une priorité dans le centre-bourg, de même pour la réfection de façades. Cet embellissement pourrait être limité à un périmètre, une aide auprès des propriétaires (occupants et bailleurs) pouvant être décisive.

A noter que la production de logements tend à diminuer. La construction neuve, complémentaire au parc existant, pourrait constituer un levier d'attractivité sur le territoire même dans un contexte de moindre artificialisation des sols. En effet, les logements récents avec extérieur et locaux annexes (type garage) demeurent recherchés en priorité par les ménages voulant s'installer à la campagne. Les Maires rappellent régulièrement cette difficulté « pour attirer de nouveaux ménages en milieu rural, le parc ancien en centre-bourg ne correspond pas exactement aux attentes, souvent vétuste et peu fonctionnel ».

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité de la RD941 (ex RN Limoges / Clermont Ferrand) - Bassin de vie entre Creuse et Puy de Dôme et qualité de vie creusoise 	<ul style="list-style-type: none"> - Offre de logements locatifs (à la fois insuffisante et inadaptée) notamment pour demande ponctuelle de petits logements pour salariés PME (CDD, intérim, ...) - Parc de logements vieillissant
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Attractivité résidentielle (Post COVID) - Cadre de vie (Valorisation du Petit patrimoine, espaces publics à mettre en valeur) - Immeubles en vente aux abords de la place (création de locaux commerciaux complémentaires et logements en étage) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vacance de logements en centre-bourg, bâti dégradé - Insuffisance de l'offre de logements locatifs notamment en centre-bourg (favorisant la primo-installation de ménages) - Image négative des façades dégradées

Enjeux :

- Informer, sensibiliser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de leur(s) logement(s),
- Suivre les mutations potentielles d'immeubles en centre-bourg en vue de l'acquisition d'un immeuble pour réhabilitation et création de logements locatifs,
- Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,

c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

La notion de bassin de vie de Mérinchal s'étend au-delà du Département vers le Puy de Dôme voisin (Pontaurmur est à tout au plus à 25 kms, Clermont Ferrand à 70 kms environ), rendant quelques peu complexe l'analyse des flux.

En termes de commerces et services, rappelons que les comportements d'achats alimentaires semblent plutôt favoriser l'échelle locale, une tendance nationale dans les études correspondantes (CCI), à vérifier pour Mérinchal.

Forte d'une dizaine de commerces de proximité et services essentiels (Poste / Maison France services), situés aux abords immédiats de la place, Mérinchal présente une offre relativement satisfaisante mais à consolider cependant. Ainsi, la création de quelques locaux commerciaux (dans la limite de 2 à 3) serait peut-être opportune à proximité de la place nouvellement rénovée, et permettrait d'y accueillir de nouvelles activités commerçantes (cadeaux, plantes de saison, petite décoration, produits pour animaux) installées à titre précaire (bâtiment en vente).





S'agissant du commerce, la situation pourrait cependant évoluer dans les prochains mois, en lien avec des cessations ou évolutions d'activités.

L'identification et l'accompagnement d'éventuels repreneurs ou porteurs de projet constitue donc un enjeu fort. Une action visant à conforter certains commerces serait opportune, rappelons que les commerçants peuvent bénéficier de conseils, expertises et accompagnement spécifique (réseau CCI pour reprise d'activités et accompagnement à l'installation notamment).

Dans ce cadre, **l'anticipation de ventes d'immeubles** constitue un enjeu pour les élus du Conseil Municipal dans la perspective de réalisation d'une à deux opérations associant logements et commerces ou services. En effet, plusieurs projets publics ou privés viendraient conforter le rôle central de la place.

Pour compléter cette première approche des activités commerçantes, un **marché hebdomadaire** (se tenant désormais tous les mercredis matins) s'organise autour d'une petite dizaine de commerçants ambulants et producteurs des environs. Il se tient sur la place du village, cette activité pouvant bénéficier ainsi aux autres commerces sédentaires. L'objectif est d'assurer une régularité de présence des commerçants (de 4 à 8 selon les semaines, un peu plus nombreux en période estivale) pour que ce rendez-vous devienne une réelle attente des habitants.

A noter que la Mairie n'a pas souhaité instaurer de droits de place et souhaite accompagner cette dynamique de marché en la complétant à la demande des utilisateurs (ainsi présence d'un boulanger et d'un « Primeur » depuis peu).

Un restaurant « Le Ptichu » situé sur la place principale « place du Marché », est ouvert les midis en semaine et propose un plat du jour, une petite restauration ambulante en soirée les mardis et samedis vient compléter l'offre locale.

L'activité de restauration repose donc actuellement sur un seul établissement, répondant à une demande quotidienne d'ouvriers et visiteurs ponctuels. Comme vu plus haut, cette activité pourrait être remise en question à la faveur d'une modification / réorganisation du projet du propriétaire.



La Mairie est en attente de précisions sur le projet qui sera finalement développé et souligne que la disparition de la restauration serait préjudiciable au maintien d'un niveau satisfaisant d'accueil à l'échelle locale.

A ce titre, le **maintien d'une offre de restauration** constitue un enjeu identifié par la Municipalité.

Par ailleurs, malgré le déclin démographique apparent, plusieurs ménages se sont installés sur le territoire communal (par l'acquisition de résidences principales dans les hameaux notamment). Cet effet procède de la recherche d'une qualité de vie que la commune souhaiterait voir se prolonger. En cela, le maintien d'une offre qualitative de commerces et services est cruciale.

Notons que la morphologie urbaine de la rue principale peut être quelques peu contraignante (absence de trottoir, stationnement non marqué) par opposition à la rue du Château plus pratique.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une organisation urbaine sur 2 pôles (la place du village en cours de requalification, la rue du Château avec la Mairie) - Présence de commerces de proximité et services (Poste/MFS) - Marché hebdomadaire (développement récent en termes d'offres alimentaires notamment) - Réel bassin d'emploi / PME (236 emplois proposés - 300 actifs) - Taux de chômage modéré (8,5% en 2019 – 9% Creuse) 	<ul style="list-style-type: none"> - Identité locale / Image du village insuffisamment marquée - Pharmacie un peu excentrée. Visibilité à améliorer - Boulangerie qui est en fait un dépôt de pain - Hébergement touristique insuffisamment lisible (camping)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la place du village (en cours), une place à animer (marché hebdomadaire, à thèmes, vie locale et animations) - Immeubles en vente aux abords de la place (création de locaux commerciaux complémentaires et logements en étage) - Animations en lien avec la « nouvelle » place 	<ul style="list-style-type: none"> - Déclin démographique - Vieillesse de la population - Commerces en mutation / transformation-voire fermeture à courts termes

Enjeux :

- Maintenir et valoriser le tissu commercial et les activités existantes,
- Reconquérir certains locaux vacants pour l'installation de nouveaux commerces,
- Suivre, inciter, les porteurs de projets à s'installer,

d. Axe 3 : Mobilité

Les fonctions de centralité de Mérinchal, son influence économique peuvent jouer sur la mobilité, la **distance médiane observée entre le lieu de domicile et celui de travail est de l'ordre de 10 km**, le temps médian des trajets de l'ordre de 10 à 15 minutes.

Pourtant, environ 80% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture (topographie, climat ?) ; seuls 6% des personnes vont travailler à pied, aucun ne bénéficie de transports collectifs sur le territoire. A noter que plus de 89% des ménages disposent d'au moins une voiture en 2019, il s'agit d'un taux un peu plus élevé que dans le département de la Creuse (86,9% des ménages) et supérieur à la moyenne de la France (81%).

L'absence de transports collectifs pour les déplacements de travail et le fait qu'une partie des actifs travaillent hors de la commune peut expliquer quelques peu ce taux de motorisation. En l'état, cela ne semble toutefois pas avoir d'incidences négatives directes sur le stationnement ou que très ponctuellement sur quelques espaces dans le village. Il serait cependant pertinent que la question de l'organisation du stationnement soit prise en compte dans le village, notamment suite aux travaux de requalification de la place du village.

Par ailleurs, **quelques cheminements piétons spécifiques sont valorisés sur la commune**, comme le chemin des écoliers par exemple. C'est un réel atout en termes de qualité de vie, de tranquillité. Aussi, ce

principe serait à développer voire à conforter, notamment entre le centre-bourg et quartier d'habitat collectif Champ de la Plaine, au bénéfice d'enfants et jeunes notamment se rendant en centre-bourg (vers le City Parc notamment) mais plus généralement pour l'ensemble des habitants.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Des cheminements doux existants (à développer /conforter) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de transports collectifs - Les terrains où pourraient passer les cheminements ne sont pas propriétés de la commune - Stationnement délicat autour de la place
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité de la D941 – Axe Clermont-Ferrand - Guéret - Aménagement de la place du village (en cours), une place à animer (Marché hebdo, à thèmes, vie locale et animations) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'aire de covoiturage

Enjeux :

- Développer une liaison douce entre certains quartiers et le centre-bourg,
- Faciliter les déplacements des personnes en perte d'autonomie,

e. Axe 4 : Equipements et accès aux services

S'agissant du volet santé, la commune dispose d'une **maison médicale située en centre-bourg** comprenant un médecin généraliste ainsi qu'un cabinet d'infirmiers et kinésithérapeute. De plus, une activité de transport sanitaire (ambulance) dessert la commune. En l'état, la démographie médicale pourrait sembler moins préoccupante qu'ailleurs sur le territoire. Toutefois, l'âge du médecin, sa charge de patientèle importante amène à considérer l'offre médicale avec vigilance. Par ailleurs, l'équipement commence à donner des **signes de saturation** notamment en ce qui concerne l'exiguïté de la salle d'attente.



La **pharmacie**, sans être très éloignée du centre-bourg est cependant **peu visible**, son accessibilité peu pratique pour des piétons notamment âgés. Le pharmacien, associé avec l'officine de Crocq, serait favorable au principe d'une **relocalisation en centre-bourg**. Un site (bâtiment en vente mais actuellement occupé) présentant l'atout de l'accessibilité et de la visibilité l'intéresserait. Néanmoins aucune démarche n'est à ce jour engagée. Rappelons que l'activité d'une pharmacie est étroitement liée à la présence d'un médecin, à ce titre, l'évolution de la maison médicale est donc à suivre.

La mise en place d'une **Maison France Services** adossée à la Poste permet de recevoir clients et usagers de services publics sur toute la semaine avec des permanences régulières ou plus ponctuelles de certains services (Impôts, services sociaux, pôle emploi etc...) La **stabilisation de la fréquentation** de cette MFS reste un objectif à courts termes.



L'école de Mérinchal se maintient, notamment grâce à la présence d'enfants résidant dans les hameaux de la commune, ainsi 48 élèves sont accueillis en 2018 (maternelle et primaire).

Trois assistantes maternelles agréées assurent la garde des enfants non scolarisés (ainsi que d'autres enfants dans les périodes périscolaires et vacances scolaires). Avec quelques 9 naissances enregistrées sur la commune entre 2020 et 2022, cette offre reste-t-elle suffisante ?

En complément des activités commerciales et des services, la commune dispose d'un tissu associatif composé d'une dizaine d'associations actives. Œuvrant principalement dans le domaine du sport et de la culture et des loisirs, celles-ci animent la commune tout au long de l'année.

Dans leurs projets, les associations locales devront compter avec un nouveau lieu pouvant recevoir les animations extérieures, la place du village se voyant dotée d'une halle et d'un espace central requalifié et adapté pour recevoir du public.

De plus, une structure associative, le Théâtre Hélios est installée dans un des hameaux de Mérinchal, Marlanges, avec sa salle d'une jauge de 120 places, elle propose une programmation de qualité et draine un large public du territoire. Des échanges plus réguliers voire un partenariat culturel pourrait être pertinent entre la Mairie et cette association (proposition de plusieurs spectacles sur l'année, notamment en extérieur (sur la place ?) et à destination de tous publics).

Enfin, en termes d'attractivité et d'animations, une piste pourrait être intéressante et ouvrirait de nouvelles perspectives : « l'Escape Game ». Ce nouveau concept de divertissement est en pleine expansion, dans ce cadre le Château de la Mothe pourrait constituer un lieu parfait. L'engouement actuel pour ce jeu pourrait contribuer à faire connaître positivement Mérinchal (outre des possibilités de recettes pour la commune). ¹

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Vie associative, Animations variées - Présence d'une maison de santé (médecin généraliste et infirmières, Kiné, pharmacie) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maison médicale (point de vigilance : exiguïté salle d'attente, âge du médecin)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Animations en lien avec la « nouvelle » place - Equipements existants (Citystade, salles d'exposition au Château de la Mothe) - Communication (Panneau Pocket, Page Facebook) 	<ul style="list-style-type: none"> - Déclin démographique

¹ Escape Game → jeu d'évasion grandeur nature, est un nouveau concept de divertissement. C'est un jeu d'énigmes qui se vit en équipe. Les joueurs évoluent généralement dans un lieu clos et thématique. Ils doivent résoudre une série de casse-têtes dans un temps imparti pour réussir à s'échapper ou accomplir une mission. Voir [La Confrérie du Griffon - Le Grand-Bourg - EscapeGame.fr](https://www.escapegame.fr)
<https://www.escapegame.fr> > confrerie-griffon

Enjeux :

- Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,
- Préserver le lien social,
- Accompagner la vie locale, les animations,

f. Axe 5 : Urbanisme et paysage

La commune a bénéficié de plusieurs dons (objets et œuvres) qu'elle souhaiterait valoriser en les exposant au public. La réflexion est donc ouverte sur un lieu pouvant à la fois accueillir des expositions dans de bonnes conditions et soutenir la vie associative locale par la mise à disposition d'un lieu adapté de type culturel. Cette réflexion prospective peut s'inscrire dans le programmation de l'ORT. Actuellement, les expositions se tiennent dans une salle du Château de la Mothe.

Le village dispose d'une bibliothèque publique gérée par des bénévoles, celle-ci installée dans les locaux de l'école reste potentiellement accessible à tous publics mais son rayonnement dans la commune demeure modeste. Une des pistes pour gagner en visibilité et attractivité serait d'être plus étroitement associée aux festivités et animations locales (accompagnement de certaines festivités) voire en développant des activités hors les murs peut-être en lien avec la place du village (par exemple des lectures) ?

Une réflexion est également menée par la municipalité afin de travailler sur la restauration du patrimoine. On peut notamment évoquer ici la rénovation de la chapelle du calvaire. Ce projet conséquent engendrerait des travaux de réhabilitation de la toiture, mais aussi un aménagement paysager du site.

La modification du système de chauffage de l'église sera également un projet en œuvre rapidement.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Patrimoine architectural bien présent- Tissu associatif très présent sur le territoire- Création de lieux originaux qui augmenteront l'attractivité de la commune	<ul style="list-style-type: none">- Absence d'un lieu culturel visible où la bibliothèque pourrait être accueillie.- Des locaux communaux et un éclairage public à rénover pour améliorer l'empreinte écologique
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Nouvelle place du village avec la possibilité de dynamiser la vie du village	<ul style="list-style-type: none">- Augmentation des coûts de fonctionnements qui alourdit considérablement les charges budgétaires

Enjeux :

- Mise en valeur du patrimoine culturel et architectural de la commune,
- Création d'un lieu culturel afin de pouvoir accueillir des manifestations ou des expositions

Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation

5.1 Introduction

La présente convention énonce la stratégie et le projet transversal d'aménagement urbain, qui recouvre les dimensions économique, sociale, et écologique de revitalisation de la commune de Mérinchal. 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.

A travers l'identification des forces et des faiblesses des centres villes 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-ville de Mérinchal qui représente une polarité au sein de leur 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 cette commune est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui dépendent en grande partie des équipements, écoles, commerces, services et animations de ces polarités. 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 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 ou non. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le CTRTE porté 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. Mérinchal a développé une stratégie qui lui est propre.

5.2 Stratégie de revitalisation de la commune de Mérinchal

a. Axe 1 : Habitat

Rappel des enjeux :

- Informer, sensibiliser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de leur(s) logement(s),
- Suivre les mutations potentielles d'immeubles en centre-bourg en vue de l'acquisition d'un immeuble pour réhabilitation et création de logements locatifs
- Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,

Orientation stratégique n°1 (Habitat) :

Proposer des bourgs attractifs

Comme nous l'avons vu dans le descriptif de la commune, Mérinchal travaille depuis plusieurs années sur l'attractivité de son centre bourg. Le socle de cette attractivité est bien les travaux engagés pour la rénovation de la place du marché (action 1H1). A partir de là, le conseil municipal souhaite travailler sur l'aménagement autour de cette place. C'est pourquoi, une étude (2H2) va être prochainement lancée afin de travailler sur la vacance de biens immobiliers autour de la place nouvellement renouvelée. Cette étude devra permettre de travailler sur plusieurs thèmes. Le premier sera sur la vacance des biens situés autour de la place et de réfléchir à des projets de rénovations. La deuxième sera de donner des indications au conseil municipal suite à plusieurs propositions d'acquisitions de bien. En effet, la mairie doit se prononcer sur la pertinence d'achat de plusieurs biens qui lui sont proposés. Afin de poursuivre l'attractivité du centre bourg, il est important de travailler sur la rénovation de plusieurs bâtiments abîmés. Cette étude sera couplée à une seconde qui abordera le commerce, et plus précisément, l'opportunité d'installer certains types de commerce et les actions à mettre en place pour pérenniser les échoppes existantes.

Une autre action envisagée pour poursuivre l'embellissement de la place serait de soutenir une opération type « Jolies façades villageoises » ou « rénovation des façades du centre-bourg » (4H4). Les lieux à privilégier serait les entrées de bourg, la grand-rue, la rue du Château et bien entendu, la place du village.

Orientation stratégique n°2 (Habitat) :

Créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire

Un des enjeux majeur pour Mérinchal est bien de faciliter l'accès au logement d'une façon générale. Rappelons que la demande ponctuelle de logements pour de nouveaux salariés constitue un réel enjeu local (CDD, recrutement avec période d'essai, intérim...) pour lesquels les baux de courtes durées pourraient être développés par l'intermédiaire d'un parc locatif mais aussi pour d'éventuelles résidences secondaires. Ils impliquent que les logements soient meublés et nécessitent l'intermédiaire d'un opérateur pour l'accueil, gestion, entretien (collaboration avec Creuse Tourisme pour contact avec un opérateur réalisant l'accueil, gestion, entretien ?). De même, une collaboration accrue avec les entreprises (PME) dans le cadre de leurs recrutements à venir serait une piste à explorer afin de faciliter l'installation sur la commune de nouveaux habitants.

Ceci implique un dispositif d'accueil pour favoriser l'installation sur le territoire : recensement de l'offre et demande, mise en relation propriétaires/locataires, qui existe déjà en partie. La commune est en effet, régulièrement sollicitée pour le logement de salariés (personnes seules, en couples ou familles). Elle souhaiterait anticiper ces demandes afin de favoriser l'accueil, de nouveaux ménages sur son territoire.

A ce titre, la commune serait donc favorable à l'organisation d'un groupe de travail visant à apprécier qualitativement et quantitativement la demande de logements et propose de collaborer avec tous les partenaires concernés.

Orientation stratégique n°3 (Habitat) :

Création de nouvelles zones constructibles

Le tissu urbain de Mérinchal reste peu dense, laissant plusieurs parcelles libres de construction dont certaines semblent délaissées. Celles-ci pourraient constituer un « réservoir » intéressant pour quelques constructions de petites maisons de village sans perdre l'identité originelle du village.

Par ailleurs, la commune souhaite envisager la réalisation d'une zone constructible vers le champ de la plaine (3H3) qui permettrait la construction de quelques habitations nouvelles.

b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

Rappel des enjeux :

- Maintenir et valoriser le tissu commercial et les activités existantes,
- Reconquérir certains locaux vacants pour l'installation de nouveaux commerces,
- Suivre, inciter, les porteurs de projets à s'installer,

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

Maintenir un tissu commercial adéquat avec l'ambition d'attractivité

Concernant le volet commerce sur la commune, il est convenu la mise en place d'une étude (5-CEE1) pour travailler sur plusieurs axes, à savoir :

- Recenser les locaux commerciaux vacants, en privilégiant ceux à proximité de la place du village et Grand Rue afin de concentrer l'offre de commerces sur un espace en cours de requalification, accessible, agréable et animé. Il s'agit là d'élaborer des fiches récapitulant toutes les informations sur le local – une démarche de type « observatoire des locaux » en lien avec les partenaires concernés.
- Accompagner d'éventuels changements d'affectation ou de cession d'activités.
- Accompagner et soutenir la rénovation de locaux (en lien direct avec la réhabilitation de logements) rappelons que la commune envisage d'acquérir un immeuble vacant (intention en cours).

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

Soutenir une offre d'emploi attractive sur le territoire

Comme toute centralité, Mérinchal cherche toujours à réfléchir pour inciter suivre, et persuader des porteurs de projets à s'installer sur la commune. C'est un élément essentiel pour redynamiser la citée en proposant de nouveaux emplois. Aujourd'hui, il est important de trouver des arguments pour que des investisseurs s'implantent sur le territoire. Il conviendra de travailler en relation avec les différents acteurs du monde économique pour travailler sur des actions performantes visant à attirer de nouvelles enseignes.

c. Axe 3 : Mobilité

Rappel des enjeux :

- Développer des liaisons douces
- Faciliter les déplacements des personnes en perte d'autonomie

Orientation stratégique n°1 (Mobilité) :

Créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des populations sur le territoire

Ce volet mobilité est aujourd'hui animé principalement par la volonté de penser des mobilités douces, avec 2 actions principales (6-M1) :

- La première étant de faciliter les déplacements des personnes en perte d'autonomie (âgées ou handicapées) pour favoriser la fréquentation du centre-bourg, la place publique. Ainsi plusieurs cheminements piétons pourraient intégrer cette fonction et le mobilier urbain adapté notamment sur la place du village (type banc avec dossier)...
- La seconde serait de développer une liaison douce pour accéder au centre-bourg depuis le Champ de la plaine afin de favoriser notamment la mobilité des jeunes et enfants vers le Citystade. En effet, la situation actuelle oblige les enfants à suivre la route. Celle-ci ne possédant pas de trottoir, il est aisé de comprendre que la sécurité des enfants ne peut être totalement assurée.

d. Axe 4 : Equipements et accès aux services

Rappel des enjeux :

- Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,
- Préserver le lien social,
- Accompagner la vie locale, les animations,

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

Proposer des bourgs et villages attractifs à toutes échelles

Afin de travailler sur l'amélioration constante des équipements de la commune, plusieurs projets sont aujourd'hui en cours de réflexion. Tout d'abord, il y a la construction d'une halle sur la place du village (7-ES1). Cette construction, déjà imaginée lors des travaux de rénovations effectués sur la place, permettrait d'organiser des manifestations intérieures. On peut penser au marché, mais aussi à des manifestations diverses et variées qui pourraient être organisées par les associations du village. Ce projet pourrait débuter dès l'année 2024.

Ensuite, différents projets sont à l'étude pour améliorer l'empreinte écologique. On peut citer notamment les réflexions sur : le changement du mode d'éclairage public (11-ES4), le changement du mode de chauffage pour les bâtiments communaux (8-ES2) et pour l'église du village (10-ES4).

Enfin, le projet de construction de nouveaux vestiaires sur le stade annexe de la croix de fer (9-ES3) devrait voir le jour durant l'année 2024.

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

Créer les conditions de bien vivre sur le territoire

La municipalité souhaite avoir une politique d'accompagnement pour l'organisation et la coordination d'animations commerciales, festives et événementielles, de type marché hebdomadaire ou foire. Il serait souhaitable de proposer des animations sur la place publique (autre espace de centralité avec le Château), mais également de faire de la place de l'Eglise un lieu de rencontre et de rendez-vous. En parallèle, il conviendrait de valoriser l'ambiance générale du village, de mettre en scène l'espace public, de prévoir des expositions (animations de rue, événementiel, expositions dans l'espace public de type « land art »

e. Axe 5 : Urbanisme et paysage

Rappel des enjeux :

- Mise en valeur du patrimoine culturel et architectural de la commune,
- Création d'un lieu culturel afin de pouvoir accueillir des manifestations ou des expositions

Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

Proposer des bourgs et villages attractifs à toutes échelles

Concernant cette partie, le conseil municipal a travaillé sur trois projets :

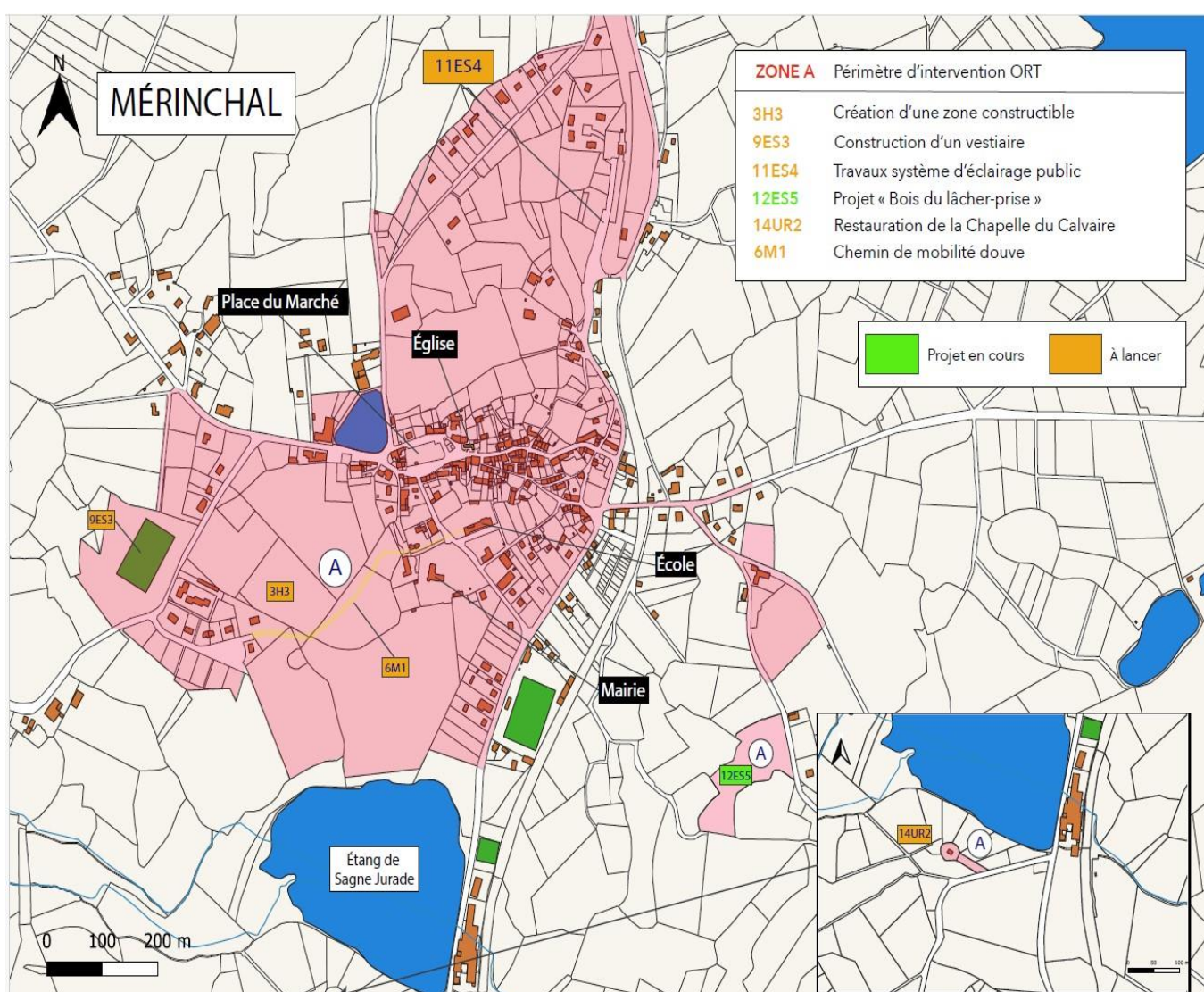
- Le premier est de travailler sur un lieu culturel (13-UR1) qui pourrait abriter une bibliothèque, mais aussi des expositions en complément de celles accueillies au Château ou indépendamment.
- Le deuxième est un projet ambitieux de rénovation de la Chapelle du Calvaire (14UR2). Cette rénovation prendrait 2 axes, à savoir, la rénovation de la toiture, puis un aménagement paysager sur les abords du bâtiment.
- Le troisième est un projet qui a récemment débuté et qui se nomme le bois du lâcher-prise (12-ES5). Le concept de ce lieu est de redécouvrir la nature et soi-même grâce à divers aménagement. C'est un lieu insolite qui saura ravir de nombreux curieux.

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

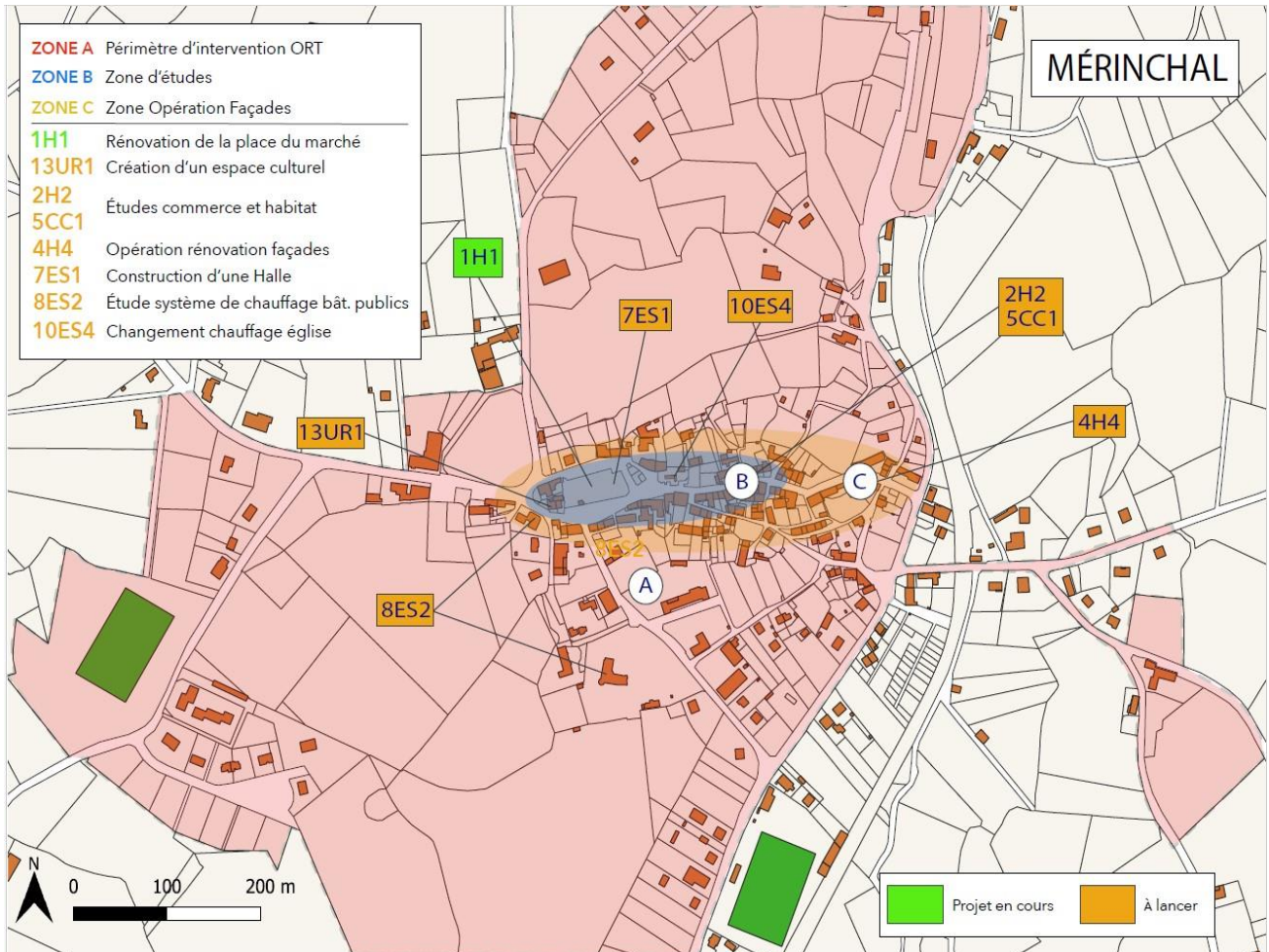
6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT

Vous trouverez ci-dessous 2 cartes de Mérinchal où vous seront présentés les périmètres d'intervention de l'ORT.

La première carte est une vue générale de la commune avec l'ensemble des zones retenues. Sur ce graphique, vous trouverez également la localisation des projets qui sont situés à l'extérieur de l'hyper centre de Mérinchal.



Sur la seconde carte, vous trouverez un zoom sur le centre-bourg et vous pourrez localiser l'ensemble des projets qui se situent autour de la place



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

Axe	Diagnostic	Stratégie	Plan d'action	
	Enjeux	Orientations	Numéro	Actions
1 - Habitat	Informers, sensibiliser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de leur(s) logement(s),	Proposer des bourgs attractifs	1 - H1	Rénovation de la place du marché
	Suivre les mutations potentielles d'immeubles en centre-bourg en vue de l'acquisition d'un immeuble pour réhabilitation et création de logements locatifs		2 - H2	Etude sur la vacance et le rachat potentiel de biens immobiliers
	Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,	Création de nouvelles zones constructibles	3 - H3	Création d'une zone constructible pour des habitations
	Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,	Proposer des bourgs attractifs	4 - H4	Opération de rénovation de façades
2 - Commerce, économie et emploi	Maintenir un tissu commercial adéquat avec l'ambition d'attractivité	Maintenir et valoriser le tissu commercial et les activités existantes,	5 - CEE1	Etude sur l'offre de commerce en centre-bourg et possibilité d'installation de nouveaux commerces
3 - Mobilité	Développer des liaisons douces	Proposer des bourgs et villages attractifs à toutes échelles	6 - M1	Etude sur la mobilité entre plusieurs quartiers de la ville et le centre-bourg
4 - Equipements et accès aux services	Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,	Proposer des bourgs et villages attractifs à toutes échelles	7 - ES1	Création d'une halle
	Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,		8 - ES2	Modification du système de chauffage des bâtiments communaux
	Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,		9 - ES3	Construction d'un vestiaire au stade annexe de la croix de fer
	Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,		10 - ES4	Modification du système de chauffage de l'Eglise
	Améliorer la qualité de vie en centre-bourg,		11 - ES5	Modification du système de l'éclairage public
	Accompagner la vie locale, les animations		12 - ES6	Création du bois du Lâcher-prise
5 - Urbanisme et paysage	Création d'un lieu culturel afin de pouvoir accueillir des manifestations ou des expositions	Proposer des bourgs et villages attractifs à toutes échelles	13 - UR1	Création d'un espace culturel
	Mise en valeur du patrimoine culturel et architectural de la commune,		14 - UR2	Rénovation de la Chapelle du Calvaire

Article 7 : Autres dispositions applicables

Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles 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 des communes (périmètre de la stratégie territoriale).

Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de prémption urbain renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Permis d'aménager multi-sites

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.

Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie

La collectivité signataire de la présente convention d'ORT pourra mobiliser, le cas échéants, 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.

Encadrement des baux commerciaux :

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er 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.

Bien sans maîtres et biens en état d'abandon manifestes :

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 précisé 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 Mérinchal, 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.

Par :

L'État, représenté par la préfète de la creuse, Madame XXXXXXXX	La Région, représentée par sa Présidente, XXXXXX
Le Département, représenté par sa Présidente, XXXXXX	Xxxx, représentée par xxxx,
La commune XXXXX, représentée par XXXX	Xxxx, représenté,xxxx
La communauté de communes XXXXX représenté par son xxxxx, Xxx	Xxxx, représenté,xxxx
Xxxx, représenté,xxxx	Xxxx, représenté,xxxx