

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET – REVITALISATION DES CENTRES BOURGS

DOSSIER DE CANDIDATURE

1 - PRESENTATION DES PORTEURS DE PROJET, DE LEURS ENGAGEMENTS ET DE L'ORGANISATION DE L'INGENIERIE

1 – 1 LA COMMUNE DE TOURNUS

Statut administratif : chef lieu de canton

Nombre d'habitants (recensement 2011) : 6190

Département de Saône et Loire – Région Bourgogne

Elu Référent : Claude ROCHE – Maire clau.che.roche15@wanadoo.fr 03 85 27 03 28

Référent technique : Catherine JOSSERAND – DGS dgs@tournus.fr 03 85 27 03 28

1 – 2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TOURNUGEOIS

Positionnée au Sud de la Bourgogne, la Communauté de Communes du Tournugeois est un territoire regroupant 12 communes pour un total de 9 768 habitants en 2014. C'est un espace rural soumis à une certaine pression liée à l'expansion des pôles urbains environnants (Mâcon, Chalon, Lyon, Dijon).

Les communes de la Communauté de Communes du Tournugeois sont également bordées à l'est par la « Bresse loughannaise ».

Compétences :

- Aménagement du territoire et Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Développement touristique et culturel
- Sports, loisirs et accompagnement des jeunes

1 – 3 L'INGENIERIE DE PROJET :

Le projet pourra s'appuyer sur :

- Un **Comité de pilotage** composé de Monsieur ROCHE, maire de la commune et président de la communauté de communes du Tournugeois, de trois conseillers municipaux, de trois conseillers communautaires, de la Directrice générale des services de la commune de Tournus, de la chargée de développement économique de la communauté de communes du Tournugeois, du délégué territorial de l'ANAH (ou de son représentant), ainsi que l'architecte des bâtiments de France, d'un représentant des commerçants et d'un représentant de la CCI.
- **L'animation du projet est confiée à une équipe pluridisciplinaire** compétente en matière de renouvellement urbain des centres anciens, de montage de dossiers de financement dans des secteurs à très forte valeur patrimoniale (secteur sauvegardé, bien culturel classé par l'UNESCO, aire de mise en valeur du patrimoine, etc).
- **Evaluation** : l'évaluation est effectuée en continu par un architecte coordonnateur, assistant du maître d'ouvrage. Il est garant de la qualité et de la cohérence des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique et privée sur toute la commune : urbanisation moyenâgeuse, moderne et contemporaine.

2 – 1 LE ROLE DE CENTRALITE, LES FRAGILITES ET LES POTENTIALITES DU CENTRE-BOURG AU SEIN DU BASSIN DE VIE

POPULATION ET LIEN SOCIAL

▪ Une baisse de la population entre 1975 et 2011, une stagnation depuis

La population du Tournugeois a connu une nette décroissance entre 1975 et 1999 notamment en raison d'un solde migratoire et naturel négatif. Depuis 1999, cette décroissance est compensée en partie par un solde migratoire positif. De ce fait, la population tend à stagner : + 175 habitants entre 2009 et 2014 pour la Communauté de Communes (dynamisme démographique inférieur aux évolutions départementales et régionales) et – 57 habitants pour la commune de Tournus.

Evolution démographique entre 2009 et 2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Population CCT	10104	10147	10176	10217	10261	10279
Population Tournus	6247	6295	6304	6276	6233	6190

Cette baisse a des conséquences multiples, que ce soit en termes de diminution de ressources fiscales pour la commune, de perte de dynamisme pour le commerce local, de vacance de logement, de précarité, de santé...

▪ Densité de population : Le Tournugeois, un territoire à caractère rural et viticole.

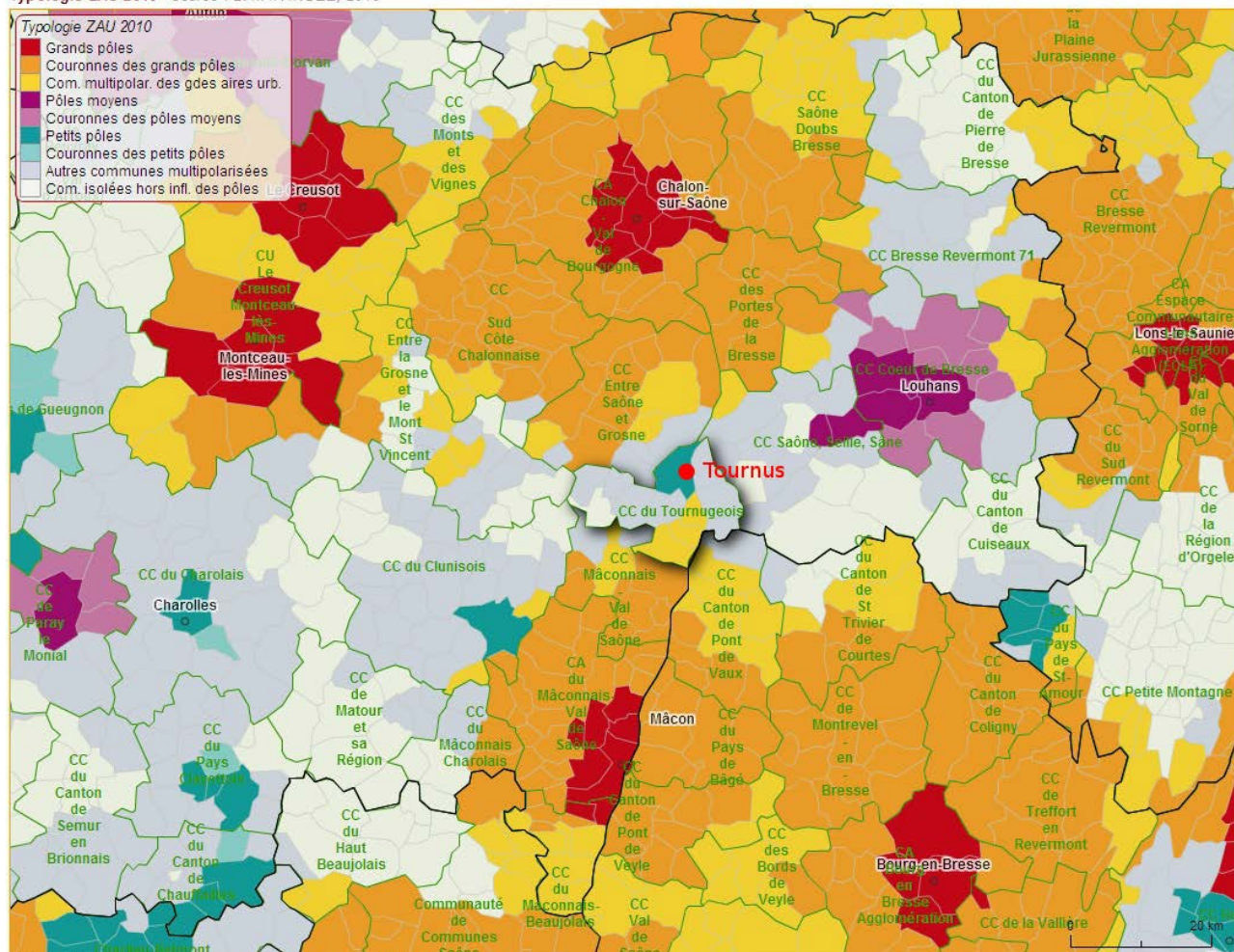
La densité moyenne du Tournugeois est de 85, 31 habitants au km², cela met en avant le caractère rural du territoire. On note la présence d'une plus forte densité à Tournus, ville-centre du Tournugeois.

▪ Tournus : ville-centre de la Communauté de Communes

Avec 6 190 habitants en 2014, Tournus représente plus de 60 % de la population de la Communauté de Communes. Le territoire du Tournugeois constitue un pôle intermédiaire de services selon l'INSEE, entre les deux pôles supérieurs de Chalon et Mâcon. Ce bassin de vie offre 3 998 emplois et des services au public relativement étoffés.

La ville de Tournus représente 1/10 du territoire de la communauté de commune. Elle regroupe cependant les 2/3 des ménages et des emplois et plus de 80 % des établissements du territoire Tournugeois. L'écart de croissance démographique entre le Tournugeois et sa ville centre est d'un point, notamment dû au solde migratoire plus de deux fois plus important sur les communes périphériques par rapport à celui de la ville centre.

Typologie ZAU 2010 - source : DATAR-INSEE, 2010



© Datar 2013 - IGN GéoFla - France par commune - EPCI

Tournus constitue un petit pôle structurant de son espace rural de proximité à l'intersection des franges d'influences des grands pôles urbains de Mâcon et Chalon sur Saône, distants d'une trentaine de kilomètres.

▪ Un vieillissement de la population

La dynamique démographique du Tournugeois montre une tendance au vieillissement de la population plus marqué que sur le reste du Val de Saône. L'indice de vieillissement en 2010 est 117 sur la communauté de communes et de 123 sur Tournus alors qu'il n'est que de 75 sur le Val de Saône entre Mâcon et Chalon sur Saône.

Dès lors, le vieillissement de la population constitue un enjeu du territoire en termes d'accessibilité aux services, aux logements, aux transports, aux loisirs (rives de Saône, équipements sportifs) et à la culture (cinéma).

Sur Tournus même, la pyramide des âges révèle une sur-représentation des 45-59 ans et laisse entrevoir un vieillissement plus prononcé de la population. En 2009, cette tranche d'âge représentait près de 19% de la population de la ville.

Entre 1999 et 2009, le nombre de familles avec enfants a également baissé alors que ce nombre a augmenté légèrement sur les autres communes (péri-urbanisation), et l'on a également noté une diminution du nombre de jeunes ménages.

Faire face au vieillissement de la population est incontestablement l'un des défis que doit relever la ville de Tournus. L'accueil de nouvelles populations jeunes et actives est le second défi pour garder une ville vivante et animée.

▪ La population active : une légère perte des actifs et un regain de chômeurs

La structure par âge de la population active est semblable à celle de la Bourgogne.

Les actifs de plus de 50 ans représentent 26,4 % (26,2% en Bourgogne). Les actifs de 25 ans et moins représentent 11,1% (10,4% en Bourgogne). La structure par âge de la population active traduit une difficulté relative des cantons de Tournus, Sennecey Le Grand et Cuisery pour attirer les jeunes actifs.

Lors du recensement de 2009, la ville de Tournus comptait **2426 actifs**, sur une population totale des 15-64 ans de 3 438. Le taux d'activité est donc estimé à 70,6%. Ce chiffre est en légère diminution par rapport à 1999 (72.6%) et correspond à une perte de 215 actifs sur la dernière période intercensitaire.

Les catégories les plus représentées parmi les actifs occupés en 1999 sont les ouvriers, les employés et professions intermédiaires (en régression, au profit des CSP +). La répartition actuelle de la population active de Tournus, montre que toutes les catégories socioprofessionnelles connaissent une diminution de leurs effectifs, hormis les cadres et professions intellectuelles supérieures.

On note que les cadres représentent 8,1% de l'emploi salarié, une donnée bien inférieure à la moyenne nationale. Le territoire est donc caractérisé par sa culture ouvrière et industrielle).

La baisse de l'emploi salarié est de 12% entre 2000 et 2012. En 2009, le taux de chômage était estimé à 14.5%. Il est en augmentation par rapport à 1999 (12.8%). Le taux de chômage départemental est, quant à lui, de l'ordre de 10.5% en 2009.

Les difficultés se concentrent sur le quartier des Sept Fontaines qui se trouve à moins d'un kilomètre du centre-ville. Situé en hauteur, il est isolé du reste de la ville par la voie ferrée et la route nationale (N6) qui représentent de véritables coupures urbaines.

Le diagnostic du quartier fait par l'OPAC en octobre 2012 a fait ressortir que 64% des ménages vivaient sous le seuil de pauvreté (14.1% au niveau national) et que 38.3% des habitants étaient sans activité professionnelle.

▪ **Le revenu des ménages : une richesse inégalement répartie sur le territoire intercommunal**

En 2011, les ménages de Tournus ont un revenu net déclaré de 20 007 €, alors que ceux de la communauté de communes ont un revenu net déclaré de 21 638 € et les ménages du département de Saône-et-Loire ont un revenu net déclaré de 22 596 €.

La richesse des ménages est différente entre la ville de Tournus et les communes rurales. En effet, à Tournus, le revenu moyen en 2009 s'élève à 18 785 €. Les communes rurales sont quant à elles constituées de ménages plus aisés et dont le revenu moyen (21 235 € pour les 11 communes) est supérieur à la moyenne départementale.

Cette richesse des communes rurales constitue un potentiel de consommation pour le territoire qui connaît une évasion commerciale importante. **La revitalisation du commerce constitue un des enjeux majeurs de notre candidature.**

▪ **La présence de touristes**

Le Tournugeois bénéficie également d'un fort potentiel touristique.

L'abbatiale Saint Philibert, avec son ensemble de ruelles moyenâgeuses, joyau de l'art roman ainsi que le tourisme fluvial sur la Saône et la voie bleue contribuent à la forte attractivité touristique de la ville. Le secteur de l'hôtellerie-restauration, avec plusieurs restaurants gastronomiques étoilés, est un autre atout pour la reconnaissance du territoire et son économie.

La clientèle touristique représente donc un potentiel de développement non négligeable pour le commerce (250 000 visiteurs par an pour la seule abbatiale).

LE LOGEMENT ET CADRE DE VIE

Le centre historique, attention de la majorité des actions communales pour le logement, présente un caractère dégradé bien qu'il présente des intérêts historique, patrimonial forts notamment avec des objectifs de redynamisation par le commerce de centre-ville et le tourisme.

▪ **Les tendances du marché du logement**

La part de logements vacants s'établit à 15 % (étude PLU), concentré dans le centre ancien. Ces logements dépendent majoritairement d'immeubles collectifs, très anciens (70% des logements datent d'avant 1915), sans confort ou avec

confort partiel et présentent une typologie de taille réduite (80% ont moins de 3 pièces mais sont de grandes surfaces). **Ce parc obsolète nécessite la mise en œuvre d'une politique volontariste et une analyse fine des possibilités de remise en état. La commune ambitionne pour cela la réalisation d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour notamment « reconquérir » une partie des logements vacants.**

▪ **Les tendances du marché du logement**

- Le marché a connu une forte baisse depuis 2008, que l'on peut évaluer entre 30 et 40% selon la typologie des biens. La crise n'est pas la seule raison, la région du Tournugeois ayant connu un fort engouement sur le début des années 2000, notamment avec une clientèle étrangère moins présente aujourd'hui.

Le prix au mètre carré est en moyenne aux alentours des 1000 euros. Sur le centre bourg, des biens à rénover sont plus précisément entre 600 et 800 euros le mètre carré, des biens rénovés se revendent eux entre 1200 et 1400 euros le mètre carré.

- La construction d'habitat collectif neuf est faible de part le coût au m². Le prix de revient implique des prix de vente élevés par rapport au marché. Quelques projets ont vu le jour (zone du Pas Fleury), et de petits collectifs de catégorie intermédiaire sont en cours (zone du Vallon). La construction individuelle est plus faible que dans les villes limitrophes (Tournugeois et Louhannais) de par un prix des terrains et des taxes annuelles plus élevés sur Tournus.

- Le marché locatif privé est très présent à Tournus. Les petits immeubles du centre ville appartiennent souvent à un seul propriétaire bailleur. La longue durée des locations dans les années 1970 fait que certains propriétaires n'ont pas entretenu et modernisé leurs biens. Aujourd'hui, les loyers ayant baissés, les locataires étant plus exigeants et plus sensibles aux coûts de l'énergie, ses biens vétustes deviennent rapidement in-louables et nécessitent une forte rénovation pour revenir sur le marché locatif.

- Le marché locatif social est essentiellement réparti sur deux zones, les 7 fontaines et la Grimaury. Si la seconde zone a été rénovée, la première est vieillissante et connaît une forte vacance. Un projet d'Eco-Quartier, supporté par l'OPAC est en cours, mais s'orienterait sur la primo accession avec une part réduite de locatif. Le parc privé doit donc supporter une part de logement locatif social.

▪ **Les caractéristiques du logement**

Près de 80% des logements sont des résidences principales. La part de logements vacants a fortement progressé depuis 2006, passant de près de 9% à 15% aujourd'hui. Les logements sont anciens, entre 50 et 70% datant d'avant 1915, pour seulement 15% de logements ayant moins de 25 ans. Près d'un tiers des occupants (32%) sont locataires, le nombre de propriétaires ayant légèrement augmenté depuis 2006 (passant de 62 à 64%).

▪ **Bilan**

La ville dispose de beaux biens pour la clientèle de propriétaires occupants, qui achètent soit des biens rénovés, soit des biens dans lesquels ils investissent dans d'importantes rénovations. Parallèlement le marché locatif offre une très bonne rentabilité, mais le nombre de logements non rénovés et le coût de la rénovation pour offrir des logements adaptés à la demande bloquent l'évolution du marché. Le PSMV, avec sa vision à long terme, sa mise en valeur de la ville et ses incitations financières, sera un premier levier intéressant que la ville devra soutenir et pousser via une OPAH.

SERVICES ET EQUIPEMENTS

▪ **L'offre commerciale : une offre qui se dégrade ces dernières années**

Tournus regroupe l'ensemble des commerces du bassin de vie. Le tissu commercial est diversifié : alimentation, équipement de la personne et de la maison, librairies, pharmacies, opticiens.

La situation s'est dégradée entre 2009 et 2014 avec la perte de 11 commerces, en dépit des efforts d'embellissement centre-ville, d'amélioration du stationnement et de l'accessibilité. Le turn-over est important, plusieurs commerces ayant eu une durée de vie inférieure à 1 an.

- **Une évasion commerciale forte**

Le chiffre d'affaires total sur Tournus en 2010 représentait 63 M€ (50 correspondant à la consommation locale et 13 liés à l'attractivité sur l'extérieur). L'évasion commerciale est quant à elle estimée à 45 M€, soit 47% du potentiel de consommation.

- **Une vacance importante :**

38 emplacements commerciaux sont actuellement vacants en centre ville. Un observatoire des locaux commerciaux vacants, a été mis en place pour mettre en relation les propriétaires et les porteurs de projets. La vacance urbaine impacte l'image de la ville. Pour y remédier, la ville de Tournus a instauré un droit de préemption sur les commerces du centre-ville. La stratégie de préemption doit être précisée.

- **Fort recul du secteur industriel**

Ce secteur représente 35% de l'emploi salarié répartis principalement sur quatre entreprises. La crise a durement touché le territoire puisque plus de 12 % des pertes d'emploi de Saône- et-Loire sont concentrées dans la CC du Tournugeois alors que celle-ci ne représente que 1,7 % de la population du département.

On compte 616 salariés de moins dans la CC du Tournugeois entre 2007 et 2011 soit une diminution de 20,3 % (-4% pour la Bourgogne et -11,5 % pour la Saône-et-Loire).

Cette baisse est due à la baisse de l'emploi industriel et de l'intérim dans ce territoire (-200 salariés dans l'industrie et -400 dans l'intérim entre 2007 et 2011).

MOBILITES

Tournus bénéficie d'infrastructures de transport qui participent à son rôle de centralité.

Elle est desservie par la ligne PLM qui bénéficie d'un très bon niveau de service, l'ancienne route nationale 6 et l'autoroute A6 dont la sortie est à moins de deux kilomètres du centre-ville.

48% des actifs travaillant dans le canton de Tournus sont domiciliés en dehors de celui-ci (étude C2R Bourgogne – janvier 2013). Les mobilités domicile-travail concernent principalement les cantons de Cuisery, Sennecey le Grand et le département de l'Ain. Tournus est donc un bassin d'emploi attractif.

Mais cette attractivité a été impactée par la crise économique qui a durement touché le Tournugeois.

Malgré, un positionnement central et une desserte multimodale de bon niveau, la crise économique a fortement affecté les entreprises industrielles et a contribué à la perte d'attractivité de la ville, notamment en matière commerciale.

SYNTHESE DES ATOUTS ET DES DES FAIBLESSES

Domaines	ATOUTS	FAIBLESSES
Population	<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel de consommation pour l'économie de proximité car des revenus corrects sur les communes rurales 	<ul style="list-style-type: none"> - Vieillesse de la population - Départ des jeunes - Baisse de la population sur la ville de Tournus - Des revenus faibles en ville
Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de logements sociaux - Projet d'éco-quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Pression foncière - Absence d'outil de gestion (OPAH, ...) - Des logements inadaptés - Un manque d'accession à la propriété - Insalubrité
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de Pôle Emploi et de la mission locale - Présence de zones d'activités - Variétés des emplois - Dispositif GTEC 	<ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement des générations d'actifs - Migrations domicile-travail - Chômage en hausse
Economie (création d'activité, services, commerces)	<ul style="list-style-type: none"> - Cadre de vie agréable - Diversité et complémentarité des activités artisanales, commerciales, agricoles et touristiques - Présence d'une association intercommunale des artisans-commerçants - Pépinière d'entreprises La Pépi't - Accessibilité - Projet très haut débit - Volonté politique forte en faveur de l'économie territoriale - Niveau d'équipement : piscine, maison médicale, cinéma, école de musique... 	<ul style="list-style-type: none"> - Isolement des entreprises, maillage territorial des commerces et de l'artisanat - Une zone de chalandise courte - Accès au foncier difficile - Un manque d'enseignes nationales - Déclin industriel - Aucun dispositif pour soutenir les commerces - Age des chefs d'entreprises - Manque de prospection - Difficultés à attirer des jeunes - Difficulté de reprise, transmission d'activité - Difficulté à entretenir l'ensemble du réseau économique et à le connaître
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Capacité d'hébergement - Beauté des paysages et du patrimoine culturel et architectural - Sentiers balisés, activités de pleine nature - Station touristique autour du vélo - Produits locaux - Office du tourisme et Agence départementale du tourisme de Saône et Loire - Attractivité touristique : PAH, Saône, ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation centré sur certain site (abbatiale) - Faible tourisme de séjour - Manque d'animations

2.2. LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DURABLE

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE ET QUI RESPECTE L'ENVIRONNEMENT

La ville de Tournus souhaite accueillir de nouvelles entreprises afin de dynamiser le marché du travail et d'accueillir de nouvelles populations. La charte environnementale adoptée par la ville de Tournus en 2012 encadre ce développement.

Une des thématiques concerne en effet « le développement économique solidaire et respectueux de l'environnement » et se décline en quatre actions :

1. Prendre en compte le développement durable dans les entreprises notamment par l'intégration de norme ISO dans l'organisation des entreprises, la formation et l'accompagnement individuel des entreprises sur les thèmes des déchets, de l'énergie, de la santé et de la sécurité.
2. Prendre en compte le développement durable dans les marchés de la municipalité.
3. Mettre en place de systèmes de management de l'environnement sur les zones d'activités.
4. Valoriser les produits agricoles locaux et les circuits courts.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

VALORISER LES RICHESSES NATURELLES TOUT EN LES PRESERVANT

La Saône est une richesse naturelle remarquable. Le paysage qu'elle offre, de même que la qualité de l'eau sont des richesses qu'il est indispensable de préserver (présence d'une zone Natura 2000 « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » n°FR2612006). **Le développement de la ville pourra s'appuyer sur la valorisation de ce patrimoine naturel d'exception, mais devra aussi le préserver.**

Par ailleurs, si la Saône est indéniablement un atout pour Tournus, elle se présente aussi comme une contrainte. En effet, les crues du fleuve et les risques d'inondation ont conduit à l'adoption d'un PPRI auxquels les aménagements urbains, notamment en matière d'habitat doivent se conformer.

ENJEUX SOCIAUX :

AGIR CONTRE LA PAUPERISATION DU CENTRE BOURG ET LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le diagnostic de territoire fait à l'occasion de la rédaction du Projet social 2013-2017, montre une situation préoccupante concernant le chômage, notamment pour les femmes, qui représentent plus de 55% des demandeurs d'emploi.

La paupérisation qui accompagne la montée du chômage explique sans doute une partie des problèmes de délinquance subis par Tournus. Le diagnostic local de sécurité réalisé en 2012 dans le cadre du CLSPD de Tournus, indique que *"la ville de Tournus, au-delà de son attrait touristique, est confrontée depuis quelques années à des problèmes d'insécurité qui se traduisent par des incivilités, des nuisances sonores, des dégradations, des vols, des cambriolages et des trafics de stupéfiants. **Le sentiment d'insécurité et le sentiment d'impunité sont bien réels notamment dans la Cité des 7 fontaines et dans certains espaces du centre-ville. Avec en 2011, un taux de criminalité de 65,53‰ (en augmentation de 6 points entre 2010 et 2011) la ville de Tournus se situe 11,5 points au-dessus du taux moyen national (53,96‰) et 33 points au-dessus du taux du département de Saône et Loire (32,28‰)".***

2.3. LES PRINCIPAUX DOCUMENTS DE STRATEGIE ET DE PLANIFICATION

- La commune dispose d'un **PLU** qui a été approuvé le 11 février 2014. Il prévoit des perspectives de croissance à l'horizon 2030 de 0.7% en moyenne par an, et la stabilisation de la population aux environs de 6 800 habitants. Afin de répondre à ces besoins de développement, il conviendrait de livrer 470 nouveaux logements d'ici 2030.
- Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**, en fin d'élaboration, sera validé au premier semestre 2015, il permettra de protéger le patrimoine architectural de la ville et de valoriser l'immobilier ancien via des aides (Malraux).
- Le **plan paysage du Pays d'Art et d'Histoire « Entre Cluny et Tournus »** est en cours d'élaboration

3 - STRATEGIE ENVISAGEE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

3.1. PRESENTATION DU PROJET ET DES OBJECTIFS DE LA REVITALISATION

La stratégie de revitalisation du centre bourg s'articule autour de trois axes principaux qui agissent en synergie.

AXE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- **Accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emploi** : le positionnement central de la ville, sur l'axe Dijon - Lyon, desservi par une sortie d'autoroute, une gare et une route nationale, est privilégié. Tournus souhaite profiter de la sortie d'autoroute au nord de la ville pour aménager une zone d'activité économique permettant d'accueillir de nouvelles entreprises et de créer des emplois. Cette redynamisation économique est essentielle pour Tournus qui a subi la fermeture de plusieurs entreprises et commerces. Il conviendra d'identifier les marchés à fort potentiel de développement, les avancées technologiques envisageables pour renforcer la compétitivité des entreprises et réaliser des études de marché afin de connaître les secteurs porteurs et les activités qu'il est nécessaire d'installer ou de privilégier.
- **Mise en place d'une politique d'accompagnement à l'emploi** : la démarche tournée vers l'offre d'emplois et les entreprises doit s'accompagner d'actions à l'attention des demandeurs d'emploi. La réorganisation du Centre communal d'action sociale et du centre social (1^{er} janvier 2015), puis la création d'un Centre intercommunal d'action sociale, permettra de conduire les actions d'insertion sociale et d'accompagnement à l'emploi.
- **Lutter contre l'évasion commerciale** : le diagnostic a mis en exergue les revenus plutôt élevés du territoire qui constitue un réel potentiel économique. Il est donc indispensable de mener des actions de sensibilisation, de dynamisation et de densification du tissu économique local.

AXE ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE :

- **Offrir des logements en centre ville qui répondent aux attentes de la population** : l'étude réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme indique qu'il faut prévoir d'ici 2030 une hausse démographique modérée (+0,7% par an), qui nécessitera une offre supplémentaire de logements. Le centre ancien de Tournus dispose de nombreux logements insalubres à réhabiliter et rares sont les logements accessibles aux séniors. L'étude relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur du secteur sauvegardé de Tournus, qui a donné lieu à de nombreuses visites d'immeubles, confirme un fort taux de vacance de logements (supérieur à 15%) en raison de l'abandon ou du défaut d'entretien de l'ensemble de l'immeuble. Le parc potentiellement indigne (voir insalubre) sur la commune représente 6% des logements (soit 165 logements) et 647 ménages sont éligibles au programme « Habiter Mieux ».

L'architecte du patrimoine estime que *« pour favoriser la reconquête de l'habitat du centre-ville, il n'est pas suffisant de dégager les surfaces qui correspondent aux besoins de la population, encore faut-il que ces surfaces offrent des conditions de confort satisfaisantes, notamment en terme d'éclairage. La réhabilitation des logements existants des propriétaires privés, qu'ils soient occupants ou bailleurs, doit être appréhendée dans le cadre d'une réflexion globale en matière d'amélioration de l'habitat, et plus particulièrement d'une OPAH »*. La question du curetage de cours intérieures ou de certains îlots urbains devra être posée pour redonner un éclairage suffisant aux logements réhabilités. Le cas échéant, des périmètres de restauration immobilière pourront être délimités pour palier au défaut d'initiatives privées.

Il se dégage de cette première approche, 3 thématiques principales en matière de logement :

1. la résorption de l'habitat insalubre ou indigne
2. la lutte contre la précarité énergétique
3. l'amélioration de l'habitat des ménages les plus modestes

Cette démarche nécessite un diagnostic préalable (qui pourra s'appuyer en partie sur les constats faits dans le cadre de l'étude du PSMV et du PLU), puis une étude pré opérationnelle qui permettra de définir le périmètre, les enjeux, les grandes thématiques de l'OPAH, les modalités de mise en œuvre et les moyens financiers. Cette étude devra comporter un volet de repérage et de traitement de l'habitat indigne ainsi qu'un volet énergétique.

- **Développer une offre de services la plus large possible et apporter des réponses aux difficultés sociales rencontrées par les séniors** : l'attractivité du centre ville dépend largement de l'offre de services au public. Tournus doit par exemple faire face à des lacunes importantes dans son offre de soins. Les besoins d'une population vieillissante sont spécifiques (poly-pathologies, dépendance...) et doivent être pris en considération. De même, les problématiques de santé liées aux forts niveaux de délinquance (toxicologie), aux difficultés socio-économiques (alcoolologie) et aux maladies mentales (étude ARS) doivent recevoir des réponses adaptées. Plus largement, la ville doit faciliter les installations de services au public (nouvelle antenne de Pôle Emploi en cours d'installation, demande de bureaux et espace d'accueil mutualisé formulée par la CPAM...). Enfin la ville de Tournus souhaite développer une politique spécifique à l'attention des séniors qui prendrait en considération à la fois les besoins en termes de logement adapté, de loisirs (sports, culture), d'accessibilité des équipements publics, de santé, etc. La SEMCODA projette construire une maison de Séniors en centre-ville.

Pour développer l'offre de services, il sera indispensable d'identifier les écarts existants entre l'offre et la demande afin de détecter les potentiels d'activités.

- **Agir sur le cadre de vie** : les actions dans ce domaine sont nombreuses, qu'elles concernent la propreté urbaine, le fleurissement, les espaces verts, les circulations piétonnes, l'aménagement des bords de Saône et des abords de l'abbatiale, le stationnement ou encore la réduction des actes de délinquance et les incivilités.

AXE RAYONNEMENT DE LA VILLE A L'EXTERIEUR (NOTAMMENT A TRAVERS LE TOURISME)

- **Tournus est réputée pour son patrimoine culturel d'exception** :

La renommée de l'abbatiale Saint-Philibert tient à une architecture romane unique en son genre. Elle est visitée chaque année par environ 250 000 personnes. Afin d'améliorer sa mise en valeur, un aménagement du quartier abbatial est en cours de réflexion (circulation, stationnement, végétalisation, espaces de détente...).

La ville dispose par ailleurs de plusieurs musées : l'Hôtel Dieu - Musée Greuze (musée de France) et musée Perrin de Puycousin (patrimoine bourguignon et reconstitutions de la vie quotidienne). Ce dernier a été fermé il y a quelques années du fait de l'état dégradé du bâtiment. La nouvelle municipalité doit rencontrer la Directrice Régionale des Affaires Culturelles en septembre 2014 pour envisager la conservation des collections et leur mise en valeur, ainsi que la réouverture du lieu.

- **Le patrimoine naturel dans le Tournugeois doit être valorisé davantage** :

La Saône est un atout majeur pour le développement touristique, notamment fluvial. Chaque année, des centaines de bateaux (plaisanciers, bateaux nolisés et paquebots de croisière) amènent dans la ville de nombreux touristes. Un vaste projet d'aménagement des berges a fait l'objet d'une étude par VNF (stade avant-projet sommaire - février 2014). Par ailleurs, l'aménagement d'une voie bleue jusqu'à Mâcon, a permis au tourisme à vélo de se développer.

Si la Saône est un atout majeur, la campagne environnante est tout autant à valoriser. Dans le cadre d'un appel à projet lancé en 2012 par le Conseil Général de Saône et Loire, l'Office du Tourisme du Tournugeois, la Communauté de Communes du Tournugeois, et la Ville de Tournus ont créé 297 km de circuits destinés à la pratique du vélo, sportive ou de loisirs. Ces itinéraires, balisés, sécurisés et entretenus, ont été inaugurés le 31 mai 2014. Ils ont permis au Tournugeois d'obtenir trois labels Fédération Française de Cyclisme et Fédération Française du cyclotourisme (notamment le label « Ville et territoire vélotouristique ») et d'être reconnu « Station touristique ». L'obtention de ces labels permet d'assurer à la station une visibilité nationale notamment grâce au guide national, au site Internet, et une promotion sur les salons européens. Il convient désormais de promouvoir le Tournugeois pour offrir une itinérance touristique permettant de valoriser l'ensemble des richesses du territoire.

- **L'identité de la ville est marquée par la gastronomie, atout à développer** : bénéficiant de son emplacement géographique stratégique, Tournus a développé une tradition culinaire ancienne et compte désormais quatre restaurants étoilés sur son petit territoire. Cette tradition gastronomique s'est enrichie depuis trois ans avec le Festival des Franco-Gourmandes. Le succès grandissant en termes d'affluence (18 000 festivaliers en 2014) et de couverture médiatique confirme l'attrait du public pour ce concept mêlant musique et gastronomie.

Le Tournugeois et le centre bourg disposent donc de richesses qu'il convient de valoriser afin de permettre au territoire de rayonner davantage. Ce rayonnement touristique sera de nature à redynamiser le centre bourg . Les commerces en particulier pourraient tirer profit de cette dynamisation en adaptant leur offre commerciale aux besoins des touristes.

3 – 2 ACTIONS STRUCTURANTES DEJA MENEES OU EN COURS :

ECO QUARTIER

La ville s'est engagée dans un projet d'écoquartier qui porte sur la création de 100 logements (dont 30% de logements sociaux aux normes bâtiments passifs). La commune ne disposant pas des moyens financiers et humains pour assumer le portage de l'aménagement en régie, le choix a été fait de confier à un concessionnaire le soin de procéder aux travaux. Un traité de concession a été signé avec l'OPAC en 2012. Ce projet fait l'objet de plusieurs co-financements : 100 000 € du Conseil Général de Saône et Loire, 100 000 € du Conseil Régional de Bourgogne et 90 000 € de fonds propres de l'OPAC. La part de la commune s'élève à 328 000 €.

L'incidence de ce projet sur le marché de l'immobilier local et notamment dans le centre ancien pouvant être importante, elle doit être mieux appréhendée. La nouvelle municipalité souhaite donc que le programme de l'opération, son orientation, ainsi que l'échéancier de livraison, puissent être ajustés en fonction du projet de revitalisation du centre bourg.

AMENAGEMENT DES BERGES DE SAONE

Ne répondant pas actuellement de manière satisfaisante aux besoins et attentes des usagers de la voie d'eau (plaisanciers, bateaux nolisés, péniches hôtels et croisiéristes), la commune a financé une étude d'aménagement réalisée par Voie Navigables de France.

Ce projet permettra, dans une première phase, d'aménager la moitié sud des rives, en créant trois emplacements pour les croisiéristes, un espace dédié aux péniches hôtel et un allongement de la halte fluviale.

Tout le linéaire a été pensé pour apporter des espaces de détente et de promenades à la population locale.

Ce projet, en phase APS, a été inscrit au Plan Rhône et au CPER 2014-2020.

MAISON DE SENIORS, NOUVELLES SALLES DE CINEMA ET REOUVERTURE DE L'AXE PRINCIPAL SUR LA SAONE

Afin de répondre au vieillissement de la population de l'ensemble du Tournugeois, la commune de Tournus a souhaité lancer la construction d'une maison pour séniors. L'espace dédié à ce projet permet en outre de construire deux nouvelles salles de cinéma.

Libérant ainsi l'espace occupé par le cinéma actuel, ce projet permettra la réouverture de l'axe majeur de la ville allant de l'artère principale aux quais.

SALLE MULTIFONCTIONNELLE (SITE DU PAS FLEURY)

Tournus dispose d'une salle polyvalente vieillissante dont les capacités et les prestations sont limitées. La municipalité s'engage donc dans la construction d'un équipement plus ambitieux, répondant aux besoins locaux mais offrant également un rayonnement sur le territoire. Cette nouvelle salle, multifonctionnelle, permettra par exemple d'accueillir des manifestations d'envergure (salon du tourisme fluvial, spectacles, concerts...) et des manifestations à caractère sportif.

CENTRE DE LA VILLE DE TOURNUS, LOCALISATIONS DES PROJETS STRUCTURANTS



CONCERTATION DE LA POPULATION

Les propriétaires occupants, les locataires, les propriétaires de bâtiments ou logements vacants, les artisans et les commerçants directement impactés par le projet et les opérations immobilières seront consultés tout au long des étapes de la démarche qui s'inscrit sur une période de cinq à six années compte tenu des enjeux patrimoniaux complexes à régler.

Les professionnels de l'immobilier, les travailleurs sociaux ainsi que l'ADIL 71 seront consultés sur leur connaissance du marché et les problématiques rencontrées par les occupants locataires ou propriétaires.

La ville disposant de plusieurs salles municipales, l'une d'elle sera dédiée à l'information des citoyens. Une page internet sur le site de la ville et celui de la Communauté de Communes sera également mise en place. Enfin, un blog permettra d'informer la population par des moyens modernes.

PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES LOCAUX

La Chambre de Commerce et d'Industrie, de même que l'association des commerçants soutiennent activement la démarche de cet appel à projet. Ils seront fortement impliqués (membres du comité de pilotage) si la candidature de Tournus était retenue.

3 – 4 L'IMPACT ATTENDU DU PROJET SUR LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Tournus doit dépasser les contradictions qui existent aujourd'hui entre :

- La conservation du patrimoine bâti et sa mise en valeur
- Le développement économique et touristique et les contraintes liées à la Saône (PPRI, zone natura 2000)
- Une crise industrielle non surmontée malgré une position géographique favorable sur un axe de communication majeur pour la France et l'Europe.

Les leviers d'action sont nombreux. Cependant, seule, Tournus pourra difficilement relever tous les défis, répondre aux attentes fortes de la population et des entreprises qui attendent une redynamisation de ce territoire. La ville a besoin de soutien et de partenaires afin de l'accompagner dans son développement.

Les compétences et les savoir-faire du territoire pourront être redéployés vers l'économie résidentielle (politique d'accueil de population pour dynamiser le commerce, développer l'artisanat et générer des besoins de service).

4 – PLAN DE FINANCEMENT

4 – 1 BESOINS EN INGENIERIE

Montant estimé pour les postes en interne (sur 6 ans)	540 000 €
▪ Recrutement d'un chef de projet (catégorie A) : 50 000 € par an	
▪ Recrutement d'un animateur (catégorie B) : 40 000 € par an	
Montant estimé pour les études (sur 6 ans)	1 015 000 €
▪ Ingénierie opérationnelle (AMO 2.5% sur un coût estimé de travaux de 7 millions €) : 175 000 €	
▪ Ingénierie Maîtrise d'œuvre (12% sur un coût estimé de travaux de 7 millions €) : 840 000 €	
Montant estimé pour la concertation avec la population (sur 6 ans)	30 000 €
▪ Outils et supports de communication, événementiels, médias	
Montant estimé pour la communication (sur 6 ans)	200 000 €
▪ Etudes, évaluation, communication	
TOTAL (sur 6 ans)	1 785 000 €

4 – 2 MONTANT ESTIMATIF DES COUTS D'INVESTISSEMENT

Habitat	4 000 000 €
▪ Réhabilitation lourde : 1 000 000 € (sur la base de 8 logements – 476 m ² , ratio de 2100 € le m ²)	
▪ Requalification urbaine : 3 000 000 € (sur la base de 19 logements – 1 111 m ² , ratio de 2 700 € le m ²)	
Commerces	2 000 000 €
▪ 2 000 000 € (permettant de financer environ 15 commerces de 100 m ² sur la base d'un ratio de 1 200 € le m ²)	
Voirie et espaces publics	1 000 000 €
▪ Aménagements de voirie : 500 000 €	
▪ Création d'espaces après démolition : 500 000 €	
TOTAL	8 785 000 €

4 – 3 MOBILISATION DES CREDITS PUBLICS SUR LE PARC SOCIAL

A définir

4 – 4 MOBILISATION DES CREDITS PUBLICS ENVISAGES POUR LES INVESTISSEMENTS

Crédits AMI -----	4 600 000 €
Europe-----	600 000 €
DETR-----	180 000 €
FCTVA-----	220 000 €
Fonds propres porteurs de projets (Commune et Communauté de Communes)-----	1 400 000 €
TOTAL-----	7 000 000 €