

Avenant n°1

Convention ORT-PVD

Commune du Neubourg

Entre

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg ;
La Commune du Neubourg ;

Et

L'Etat, représenté par le Préfet du Département de l'Eure ;
Le Conseil départemental ;



Table des matières

Préambule	2
Article 1. Modification de l'article 4.2. « Les actions envisagées ».....	2
Article 2. Modification de l'article 5.4. : « Engagement du département ».....	4
Article 3 : Modification de l'annexe 1 « Programmation et maquette financière ».....	5
Article 4. Modification de l'annexe 2 : « Fiches actions »	7

Préambule

La commune du Neubourg et la Communauté de Communes du Pays du Neubourg ont signé avec l'Etat et le conseil départemental une convention « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) – Petites Villes de Demain (PVD) » le 23 novembre 2022. Cette convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune du Neubourg. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements afin de :

- Renforcer sa politique de protection et de développement / renouvellement urbain
- Améliorer et faire perdurer sa dynamique commerciale
- Développer l'offre culturelle et touristique ainsi que la communication autour des événements
- Valoriser et mettre en avant l'identité du territoire

Pour se faire, la commune du Neubourg a réalisé 13 fiches actions qui précisent le contenu du projet, le niveau de priorité, le maître d'ouvrage et les partenaires identifiés ainsi que le calendrier envisagé. Les dépenses et le plan de financement prévisionnel de ces actions constituent la maquette financière du programme PVD annexé à la convention.

L'état d'avancement des actions et les modalités de financement ont évolué lors de ces deux dernières années, ce qui justifie la rédaction du présent avenant.

Article 1. Modification de l'article 4.2. « Les actions envisagées ».

L'article 4.2 est intégralement remplacé par ce qui suit :

4.2. « Programme d'actions »

L'état d'avancement des principales actions inscrites au programme de la convention a évolué :

- La réalisation d'une étude pré-opérationnelle est terminée, une OPAH sur le territoire de la CDCPN avec un volet « Lutte contre l'habitat indigne » sur le Neubourg sera mise en place à partir de janvier 2025.
- L'accompagnement du prestataire Proximity a permis de favoriser la digitalisation des commerces. Une carte de fidélité commune aux commerces de centre-bourg et l'organisation d'évènements communs permet de pérenniser l'attractivité commerciale.

- Un diagnostic sur l'ensemble du centre-bourg et une étude « flash » sur l'aménagement de la rue et la place centrale ont été réalisés par le CAUE 27. Dans la continuité de cette étude, la commune du Neubourg souhaite ajouter une fiche action dédiée à l'étude et aux travaux de requalification du centre-bourg.
- Le projet de restauration du Vieux Château est en cours. Les travaux d'urgence ont été achevés, la phase de conception est en cours de validation. Les travaux ont été divisés en trois tranches : la tranche 1 (2025/2026) création du parc, tranche 2 (2027/2028) création de la salle de spectacle, tranche 3 transfert du musée Auzoux (2029/2031).
- L'aménagement des abords du pôle médical a été achevé en 2024.
- Le développement et la diversification des équipements sportifs suit son cours puisque le terrain multisport « city park » a été achevé en 2024. Les nombreux équipements sportifs de la commune ne suffisent plus à répondre aux besoins des trois écoles, des deux collèges et du lycée agricole, ainsi que ceux des associations sportives et des habitants. C'est pourquoi un nouveau projet de création d'une piste d'athlétisme pour enrichir l'offre proposée par le citystade est étudié. Il fait l'objet d'une nouvelle fiche action.
La commune a également engagé la restauration de son vélodrome, une fiche action dédiée est ajoutée à la convention.
- La réalisation d'une étude sur l'alimentation et la structuration des circuits courts au sein de la commune doit être réalisée en partenariat avec les Sivos et plus largement au niveau du territoire (Sivos des communes membres).
- La programmation culturelle favorisant l'accès du plus grand nombre à la culture s'est vue renforcée grâce à la création de la deuxième salle de cinéma ainsi qu'à l'établissement d'un programme de médiation culturelle pendant la restauration du Vieux Château.
- Les friches commerciales sont inexistantes au Neubourg, en revanche une étude de reconversion des biens communaux participera au renouvellement urbain du centre bourg, une étude d'opportunité fait l'objet d'une nouvelle fiche action.
- L'amélioration de la mobilité sur la commune est engagée grâce aux travaux de création de voies cyclables réalisés par la municipalité. Les travaux de la rue Bioche sont terminés, les travaux de la rue du Tour de ville nord s'achèveront en 2025 L'étude de requalification de la place et des rues centrales devra

également prendre en compte les enjeux de mobilités actives conformément au schéma de mobilité durable en cours d'élaboration par la CDCPN.

- La création de sections générales au sein du lycée situé sur la commune du Neubourg fait l'objet d'échanges avec les différentes parties concernées.
- Concernant la résidence Turmel avec Logéo, la démolition totale du bâtiment a finalement été retenue au regard des coûts de désamiantage. Il était composé de 27 logements soit 35 places. La nouvelle programmation prévoit 27 logements soit 46 places dont 3 places « jeunes » afin de favoriser le lien social intergénérationnel et d'augmenter le nombre de T2. Dans le cadre de cette opération, la commune a également cédé un terrain afin d'ajouter au programme le bâtiment « Villa » composé de 15 logements locatifs sociaux (7T2, 6T3 et 2T4) afin de favoriser l'accueil de famille. La livraison est prévue pour 2026.

Article 2. Modification de l'article 5.4. : « Engagement du département »

L'article 5.4 est intégralement remplacé par ce qui suit :

Article 5.4. Engagement des Collectivités territoriales

5.4.1. Engagement du département

Le Conseil départemental de l'Eure, dans le cadre de ses compétences et notamment celle de la solidarité territoriale, souhaite participer activement à la réussite du projet de revitalisation de la commune du Neubourg

Pour aller plus loin, en matière de redynamisation des centres-bourgs et centres villes, le Département de l'Eure met en œuvre depuis la session du 18 juin 2018 un plan de soutien à la revitalisation des centralités euroises. Poursuivant l'objectif global de lutte contre la périurbanisation croissante, contribuant au processus de déprise des centralités, ce plan départemental propose de mobiliser le réseau d'ingénierie du Département et de ses partenaires experts.

Le Département de l'Eure s'engage :

- à désigner au sein de ses services un référent chargé du suivi des projets. Ce référent pourra être amené, en cas de besoin, à mobiliser d'autres expertises au sein du Conseil départemental en fonction des champs d'intervention identifiés ;
- à étudier dans les meilleurs délais et à prioriser le possible co-financement des actions inscrites dans le programme d'actions de la convention qui seraient

éligibles aux dispositifs départementaux en vigueur au moment du dépôt de dossier, notamment à travers les contrats de territoire.

5.4.2. Engagement de la CDCPN

La communauté de communes du Pays du Neubourg, outre ses actions propres déployées dans le cadre de la présente convention, s'engage à verser une participation globale et forfaitaire de 4 000 euros annuels à la Commune du Neubourg au titre des frais généraux induits par sa mise en œuvre.

Article 3 : Modification de l'annexe 1 « Programmation et maquette financière »

L'annexe 1 est intégralement remplacée par ce qui suit :

Projet	Portage	Calendrier	Cout prévisionnel	Partenaire à mobiliser
Recrutement d'un chef de projet Petites villes de demain (volet OPAH-RU)	Commune	Annuel	Environ 40 000 € par an	Financement de 75% plafonné à 55K€/an (si pilotage OPAH-Ru par le chef de projet PVD)
Requalification des espaces publics du centre-bourg : Etude de programmation et de concertation	Commune	2025	60 000 à 80 000 €	Sollicitation d'un co-financement par la banque des territoires au titre des crédits d'ingénierie (20 000 €)
OPAH avec volet LHI pour le Neubourg	CdCPN avec appui d'un prestataire et de la commune	De 2025 à 2027 inclus	127 000 € pour la commune TTC	Financé par l'Anah, le département, la CDCPN et la commune
Réaliser un diagnostic de l'appareil commercial ou un diagnostic flash	CDCPN	Réalisé	0	Département 27 Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Digitalisation des commerces	CDCPN	Réalisé	42 660 TTC	Proxity (filiale EDF) Commune du Neubourg
Restauration du vieux château (hors travaux d'urgence)	Commune	T1 : 2025/2026 T2 : 2027/2028 T3 : 2029/2031	8 542 099,12 € HT	Pour les tranches 1 et 2: CDT: région: 1 251 225€, département ; 661 279€, Drac Demande de dérogation du préfet de région pour l'obtention d'une DSIL sur les travaux qui ne sont pas éligibles par la DRAC
Accès au pôle médical	Commune	Réalisé	250 000 € HT	Hopital : 46 250 € CDCPN: 38 000 € Département : 48 313 €
Salle de cinéma	Commune	Réalisé	1 150 000 €	Région : 100 000 € Département : 149300 € CNC : 303 600 €
Restauration de la piste de vélodrome	Commune	En cours	678 423 €	Région : 169 606€ Département : 203 527 € Etat : 135 685 €
Création d'un city park	Commune	Réalisé	295 829 € HT	Département : 45 000 € Dsil :88 500 €
Création d'une piste d'athlétisme	Commune	2025-2026	170 394,00€ T.T.C	Région Département ANS : (conditionné à une éventuelle campagne de financement en 2025)
Etude de structuration de circuits courts et alimentation	Commune	2025	A estimer	BDT 50%, région, département, CRTE
Renforcement et valorisation d'une programmation culturelle favorisant l'accès à la culture	Commune	En cours		Impulsion d'une nouvelle dynamique - partenariat à construire avec les acteurs locaux de la culture /conseils, réseau etc... Musée de l'Ecorché : Fabrique de patrimoines + Réseau des musées de Normandie

Etude de renouvellement urbain sur le patrimoine communal	Commune	2024-2025		Echanges avec l'EPFN, en fonction des besoins, sollicitation du programme PVD+
---	---------	-----------	--	--

Article 4. Modification de l'annexe 2 : « Fiches actions »

L'annexe 2 est complétée par les 4 fiches actions annexées au présent avenant.

Les signataires :

Le préfet du département de l'Eure	La maire de la commune du Neubourg
Le président de la communauté de communes du Pays du Neubourg	Le président du conseil départemental

FICHE ACTION N° 14

Etude de requalification des espaces publics

Orientation stratégique	Aménagement
Action nom	Etude de programmation et de concertation pour la requalification des espaces publics du centre-ville.
Action n°	14
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune du Neubourg
Description de l'action	<p>Le diagnostic général et les ateliers sur la requalification des rues et de la place centrale réalisés par le CAUE ont permis de faire émerger des axes de réflexion sur l'aménagement du centre bourg. La commune souhaite continuer à travailler sur ces orientations et notamment sur l'aménagement « des boucles du Talweg ». Il s'agit dans un premier temps d'aménager la petite vallée asséchée et de valoriser ainsi les aménités paysagères et environnementales accessibles depuis le centre bourg. La commune souhaite également relier les principaux équipements culturels, patrimoniaux touristiques et environnementaux existants (le cinéma, l'église, l'office du tourisme, la voie verte, le verger conservatoire) et ceux en projets (le parc, le musée Auzoux et la salle de spectacle qui seront installés dans le Vieux château). Ils forment ainsi « la Petite Boucle du Talweg ». La grande boucle du Talweg viendra quant à elle relier le centre-bourg aux équipements sportifs situés au sud, en passant par la médiathèque. La commune souhaite se donner les moyens d'analyser plus finement les fonctionnements urbains, les atouts architecturaux et paysagers et les enjeux environnementaux pour créer des espaces publics plus attractifs. La pérennisation de l'attractivité commerciale, la sécurisation des usagers, l'amélioration de l'accessibilité pour les cycles et les piétons ainsi que la création d'espaces publics végétalisés accueillants sont autant d'objectifs sur lesquels le bureau d'étude sera amené à travailler.</p>
Partenaires	Communauté de commune du Pays du Neubourg
Dépenses prévisionnelles	60 000 à 80 000€
Plan de financement prévisionnel	Banque des territoires : 20 000 € Leader : 20 000 à 40 000€
Calendrier	2025



Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, schéma de mobilité durable en cours d'élaboration par la CDT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mètre linéaire de voie cyclable intégrée au schéma de mobilité durable, Questionnaire de satisfaction des commerçants / usagers M ² de surfaces désimperméabilisés, nombre de sujets plantés Autres indicateurs proposés par le bureau d'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	La requalification des espaces publics de centre-bourg est au cœur de la stratégie d'attractivité du pôle central qu'est Le Neubourg. Elle permet de valoriser tous les investissements déjà effectués dans la culture, le patrimoine, le tourisme ou le sport. Elle a vocation à créer de vrais espaces de rencontre, à améliorer la cohésion territoriale en incitant les usagers du territoire à profiter plus longtemps des différentes aménités que propose la commune.
Annexes	Etudes du CAUE, plan de phasage PVD

FICHE ACTION N° 15

Restauration de la piste du vélodrome

Orientation stratégique	CULTURE PATRIMOINE SPORT
Action nom	Restauration de la piste du vélodrome
Action n°	15
Statut	engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune du Neubourg
Description de l'action	<p>La réfection de l'anneau de vitesse unique en Normandie, va permettre une attractivité du site du Neubourg pour toutes les associations cyclistes environnantes à l'échelon régional qui pourront organiser des compétitions dans le quart nord-ouest de la France. L'enjeu de la réfection de la piste du vélodrome consiste également à promouvoir le sport au sein de la région de Normandie tant au niveau amateur que professionnel. Un tel équipement permet de consolider ou de développer la pratique du cyclisme sur notre territoire grâce notamment à la mise en place de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baptêmes sur piste : organisation de « journées découvertes » pour toutes les catégories d'âge, - Stages d'acquisition de niveau : Sur le modèle des niveaux de ski, organisation de sessions de formation et remise de distinctions (pignons de bronze, d'argent et d'or), - Partenariat avec le milieu scolaire : ouvrir le cyclisme sur piste aux scolaires dans le cadre de l'EPS. <p>D'un point de vue sportif, et de représentation de la volonté de la Ville, cela permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dynamiser le tissu associatif à travers l'adhésion d'un club ou la mise à disposition d'un outil performant, - accueillir des compétitions cyclistes régulières, - valoriser les résultats sportifs au niveau National.
Partenaires	Cofinanceur : Etat, région, département Union Cycliste du Neubourg (UVN)
Dépenses prévisionnelles/définitives	678 423 €



Plan de financement prévisionnel / définitif	Région : 169 166 € Département : 203 527 € Dsil : 135 685 € Commune : 170 045 €
Calendrier	Travaux 2024-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CDT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Date de livraison de l'équipement, nombre de stages, partenariats et de compétitions sportives
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le vélodrome est desservi par plusieurs axes de circulation constitués de Départementales reliant le Nord vers le Sud et Paris vers l'Ouest. Le site s'inscrit au milieu d'un passage doux entre la Voie Verte et l'ensemble des bâtiments culturels, historiques et sportifs du complexe du Haut Phare. La situation géographique du vélodrome est centrale vis-à-vis de l'ensemble des communes et des activités sportives du Département de l'Eure. La Ville du Neubourg a mis en place le développement de ces activités avec pour objectif d'attirer toutes les générations à pratiquer le cyclisme soit en loisir (voie verte, voie douce) soit en compétition (vélodrome, subventionnement du club de l'Union Cycliste du Neubourg avec des résultats à l'échelon régional et national). Le vélodrome du Neubourg participe à la découverte et au développement d'activités sportives en lien avec les programmes de l'Education Nationale et s'inscrit pleinement en cohérence avec la présence des écoles, collèges et lycées dans son périmètre immédiat. L'UVN est un club très actif et doté de résultats qui légitiment son savoir-faire, il constitue une association sur laquelle la municipalité peut s'appuyer pour accueillir des compétitions ou des évènements d'une dimension supérieure à celles déjà organisées à ce jour afin d'exploiter le futur vélodrome dans toute sa potentialité. Le projet s'intègre totalement dans les opérations de redynamisation du centre bourg.</p>

FICHE ACTION N° 16

Etude de reconversion de biens communaux

Orientation stratégique	Aménagement
Action nom	Etude de reconversion de biens communaux
Action n°	16
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	<p>L'occupation d'un certain nombre de bâtiments communaux tend à évoluer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'association Croix rouge va quitter son local situé actuellement dans une ancienne école rue Octave Bonnel - le musée Auzoux situé aujourd'hui dans le centre culturel communal au 54 avenue de la libération déménagera dans la « maison neuve » du vieux château - les bâtiments vieillissants que sont les anciens bains-douches et les locaux situés dans la cour intérieur du cinéma ne sont que partiellement occupés - la gendarmerie actuellement située sur un terrain communal rue de la paix a vocation à déménager au sud du bourg <p>Au regard de ces déménagements, la ville mène une réflexion sur son patrimoine afin d'analyser plus finement ses usages et ses nouveaux besoins. En fonction des bâtiments susceptibles d'évoluer et des échanges avec les partenaires identifiés, une étude de valorisation de certains biens pourra être menée avec un prestataire dédié.</p>
Partenaires	EPFN
Dépenses prévisionnelles/définitives	Etude interne. Le calibrage d'une étude avec un prestataire dépendra des conclusions de l'étude interne.
Plan de financement prévisionnel	Banque des territoires : 20 k€ et/ou PVD+ en fonction des besoins
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain de centre-ville. Intensification des usages / nouvelle programmation possible.



FICHE ACTION N° 17

Création d'une piste d'athlétisme

Orientation stratégique	CULTURE PATRIMOINE SPORT
Action nom	Création d'une piste d'athlétisme
Action n°	17
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune du Neubourg
Description de l'action	Comme évoqué dans la fiche action n°2, la municipalité souhaite renforcer son offre d'équipement sportif de plein air en construisant une piste d'athlétisme à proximité du terrain multisport livré en 2024. Ce nouvel équipement répondra aux besoins du club de triathlon qui pâtit de la saturation des équipements publics existants ainsi qu'aux écoles, collèges et au lycée. Il accueillera d'autres activités telles que la piste de course et le lancer de javelot. Grâce à la mixité des usages qu'il accueille, il favorisera le dialogue entre les différentes associations sportives du territoire.
Partenaires	Cofinanceur : région, département Agence nationale du sport
Dépenses prévisionnelles	141 955 €HT ; 170 394€ TTC
Plan de financement prévisionnel	Région : 42 598,5€ Département : 28 399 € Commune : 99 396,5 €
Calendrier	Travaux en 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Date de livraison de l'équipement, nombre de créneaux réservés
Conséquence sur la fonction de centralité	Le site fait partie d'un pôle sportif existant : complexe sportif du Haut Phare, piscine, stade, vélodrome, Hippodrome et terrain multisport. Le site est directement accessible depuis la voie cyclable. Cette dernière rejoint la voie verte qui est située à moins de 500 mètres du nouvel équipement, c'est un axe structurant du schéma de mobilité durable du Pays du Neubourg. L'implantation de ce nouvel équipement permettra donc aux habitants des communes voisines de venir à vélo ou à pied, la municipalité du Neubourg participe ainsi au





	renforcement de l'offre sportive et à la structuration du réseau de mobilité active et durable inscrit au PCAET.
Annexe	Note sur les enjeux de développement durable