



agence nationale
de la cohésion
des territoires



CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

pour la commune de Saint-Hilaire-la-Palud

ENTRE

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud

Représentée par son Maire François BONNET autorisé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2025.

Ci-après désignée par Saint-Hilaire-la-Palud,

La Communauté d'Agglomération du Niortais

Représentée par son Président Jérôme BALOGÉ autorisé par délibération du Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2025.

Ci-après désignée par Communauté d'Agglomération du Niortais,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par le préfet du département des Deux-Sèvres, Simon FETET,

Ci-après, « l'Etat » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et tout autre commune volontaire de l'EPCI. C'est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, patrimoine, politiques sociales...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale et dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. Elle est par ailleurs, complétée par le dispositif Denormandie constituant un soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens des communes signataires.

La Communauté d'Agglomération du Niortais bénéficie d'une ORT d'une part via l'inscription de la Ville de Niort dans le programme « Action cœur de ville » et d'autre part de celle de Mauzé-sur-le-Mignon dans le programme « Petites villes de demain ».

Article 1 - Objet de la convention

La convention opérationnelle précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le Contrat de Réussite de la Transition Écologique (CRTE) de la Communauté d'Agglomération du Niortais signé le 7 octobre 2021 et son avenant signé le 2 décembre 2025 ainsi que l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Suite à une demande de Saint-Hilaire-la-Palud qui voulait prioriser certains projets impactant sont centre-bourg, Niort Agglo a accompagné la commune en 2024 pour réaliser une cartographie des enjeux. Saint-Hilaire-la-Palud a souhaité intégrer l'ORT pour bénéficier des avantages de cet outil qui lui faciliteront la mise en place des actions identifiées.

La cartographie des enjeux a été alimentée par les documents de planification existants, complétés par des données qualitatives et quantitatives et de visites de terrain.

Le diagnostic, la cartographie des enjeux et les orientations stratégiques qui en découlent s'inscrivent en cohérence avec les documents de planification existants aux différentes échelles territoriales, notamment :

- Le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais approuvé le 10 février 2020,
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2026 (PCAET) adopté en février 2020,
- Le PLH 2022-2027 adopté le 11 avril 2022,
- Le PLUiD à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Niortais adopté le 8 février 2024
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG communautaire Habitat) 2023-2028 adopté le 27 mars 2023

Sur la base d'une stratégie, l'ORT décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de

centralité de Saint Hilaire-la-Palud au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentour, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, pour notamment :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides et accompagnements spécifiques de l'ANAH (Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) tels que définis à l'article L 262-1 du Code de la Construction et de l'Habitat), et l'éligibilité au dispositif « Denormandie dans l'ancien » d'incitation à l'investissement immobilier pour la restauration de logements vides, anciens, dégradés, en centre-ville d'une ville moyenne ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain (L 211-4 du Code de l'urbanisme) et du droit de préemption dans les locaux artisanaux (L 214-1 du Code de l'urbanisme).

Article 2 – Les ambitions du territoire

Saint-Hilaire-la-Palud est une commune située dans le département des Deux-Sèvres et membre de l'Agglomération du Niortais. Saint-Hilaire-la-Palud est une composante de la strate « communes d'équilibres » du SCOT qui en compte 7 (sur 40 communes), ce qui lui confère des responsabilités en qualité de commune rayonnante et des potentiels de développement (services et commerces notamment).

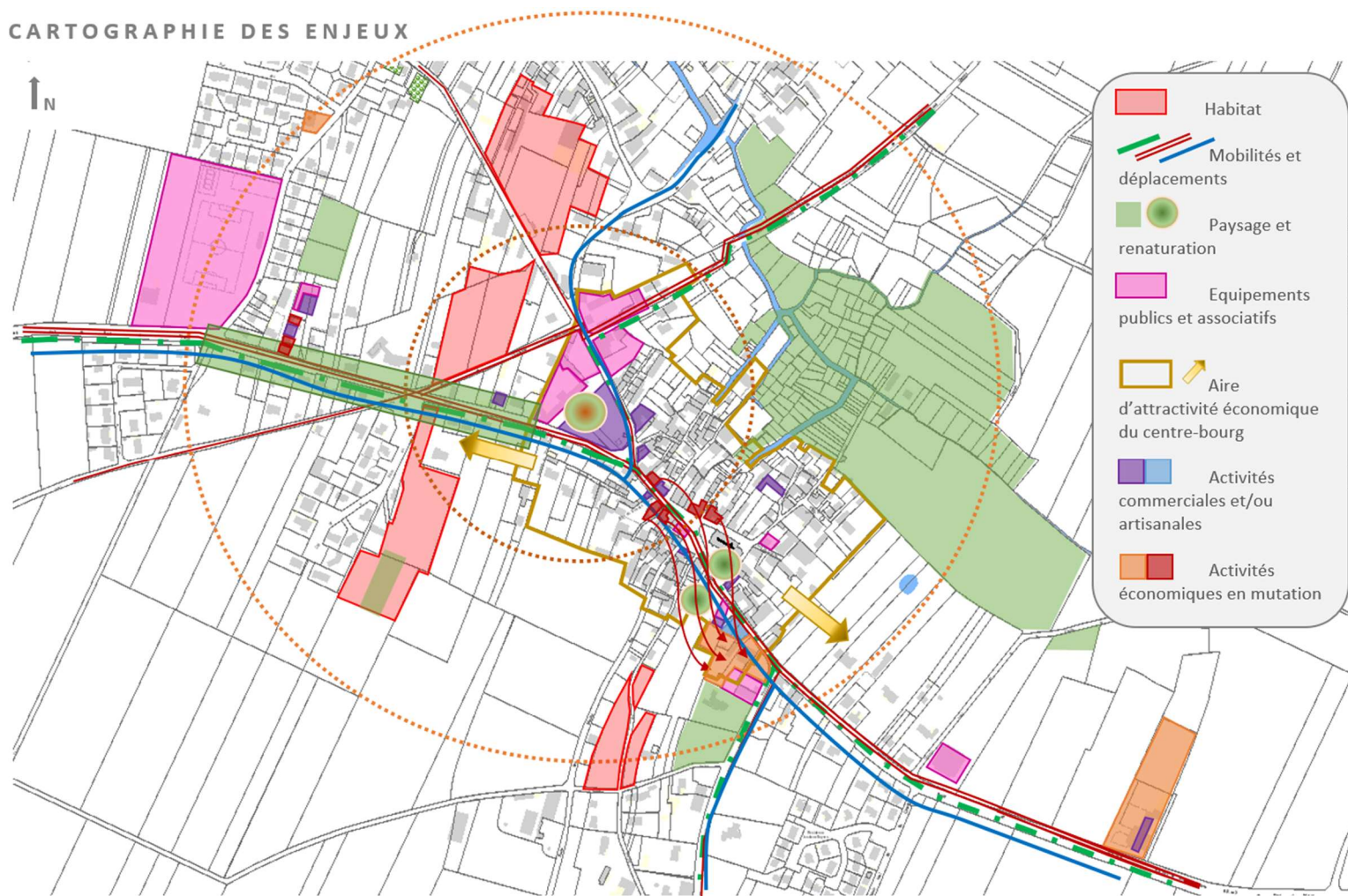
La commune compte 1 523 habitants (INSEE 2021), elle est située à l'ouest du territoire de Niort Agglo, dans un environnement rural. Saint-Hilaire-la-Palud est intégrée au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (PNR) et est limitrophe de la Charente-Maritime. La commune connaît une décroissance démographique, perdant 0,6% par an ces dernières années.

Sur la commune, on observe une tendance de vieillissement de la population : une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+15,6%) et une forte diminution du nombre de personnes de moins de 30 ans (-13,4%).

D'un point de vue économique, des mouvements de commerces sont en cours avec un déplacement de la centralité à proximité du pôle santé grâce à la création de cellules commerciales ; les emplacements actuels ne correspondent plus aux besoins des activités. La commune bénéficie également d'un supermarché de proximité.

Plus largement, on compte 37 établissements économiques à Saint-Hilaire-la-Palud, un peu plus de la moitié étant des établissements sans salarié, 27% des établissements de la commune relèvent du secteur des services. Seuls 23% des actifs occupent un emploi sur le territoire. Le taux de chômage à Saint-Hilaire-la-Palud est de 8,1 % (2022) et le revenu médian est de 21 720€ (2022) ce qui est plus faible que la moyenne de l'agglomération.

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX



Cartographie des enjeux de la commune

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

1. Accueillir les acteurs du milieu associatif local

- Acquérir et faire muter des cellules commerciales vers de l'accueil associatif

2. Créer des liaisons douces et du paysage, facteurs d'identité et supports de développement local

3. Agir sur l'habitat

- Porter de nouvelles formes d'habitat pour attirer des familles dans des lotissements communaux
- Agir contre l'habitat dégradé du centre-bourg par une OPAH

4. Recréer une centralité commerciale de proximité

- Recentrer les commerces de proximité autour de la place de l'église
- Mener une animation/action foncière sur les commerces vacants et habitat dégradé
- Permettre la mise aux normes et le développement des activités commerciales

5. Soutenir les initiatives locales autour de la santé

- Accompagner le déplacement de la pharmacie
- Permettre l'extension de la Maison de Santé
- Mutualiser les stationnements

6. Sauvegarder la mémoire et le patrimoine local

- Agir sur le patrimoine local en lien avec le privé

Article 3 – Les orientations stratégiques

A partir de ce constat et de cette volonté, le projet de territoire de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud s'articule autour de 4 grands axes, au service d'un développement équilibré et durable du territoire :

1. ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE
2. REDYNAMISER UNE ACTIVITE ARTISANALE
3. ENCLENCHER UNE MUTATION URBAINE
4. STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF

1. ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE

Constats :

- Des initiatives commerciales privées déjà enclenchées autour de la Maison de Santé en cours d'extension (pharmacie, boulangerie, boucherie voire coiffure)
- Une centralité commerciale qui se décale mais qui reste à proximité immédiate du centre-bourg et dans l'OAP commerciale

Pistes d'actions :

- Au-delà de la pharmacie et de la maison de santé, enclencher une action foncière (avec EPF) pour faire muter le foncier de l'ex-poste / l'ex-garage / propriété Pellet et dégager une nouvelle emprise commerciale avec parking (7 200 m²)
- Construction d'une halle sur la place de la mairie
- Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité / accès facilités avec le centre-bourg (parcours, cheminement, parking...)

2. REDYNAMISER UNE ACTIVITE ARTISANALE

Constats :

- Un patrimoine répertorié au PLUI-D à sauvegarder
- Une emprise importante qui pourrait accueillir d'autres activités artisanales

Pistes d'actions :

- Enclencher une action foncière après estimation des domaines
- Sauvegarder un patrimoine bâti, mémoire de la commune
- Etudier la possibilité de nouveaux locaux pour les pompes funèbres sur site
- Travailler la composition urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble pour des activités artisanales confortées et à développer (8 500 m²)

3. ENCLENCHER UNE MUTATION URBAINE

Constats :

- Une vacance commerciale de plus en plus importante Grande Rue
- Des rez-de-chaussée commerciaux inadaptés au développement des activités économiques
- Des étages dédiés au logement dégradé au-dessus des commerces
- Un potentiel de stationnement place de l'Eglise

Pistes d'actions :

- Organiser une réunion Mairie/Propriétaires privés pour partager le constat et identifier de possibles mutations de l'économie vers l'habitat
- Accompagner la mise en accessibilité des cellules commerciales existantes
- Enclencher une étude diagnostic immobilier sur propriétés grande rue
- Mettre en place du OPAH pour réhabiliter les logements

4. STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF

Constats :

- Dans un secteur hors OAP commerciale, pas de potentiel de développement économique en lien avec le CocciMarket
- Des cellules commerciales confrontées à la vacance et au bâti dégradé et inadapté

Pistes d'actions :

- Enclencher une action foncière pour une maîtrise communale des 4 cellules commerciales (possiblement avec l'EPF) pour une réhabilitation du bâti ou une démolition
- Structurer et développer l'accueil associatif en lien avec les équipements publics de proximité, la ressourcerie et le potager communal
- Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité facilitée avec le centre-bourg

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à la Préfecture et la Direction Départementale des Territoires à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Les actions sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 1 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'inscription formelle des actions est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe..., les services déconcentrés de l’Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, le CAUE, le CPIE ... pour les différentes phases du programme (définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l’éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d’avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l’instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l’objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Saint-Hilaire-la-Palud assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentour, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud s’engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d’initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l’Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention opérationnelle, d’enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et de faire émerger d’éventuels porteurs de projets.

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud s’engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu’à son évaluation. La commune de Saint-Hilaire-la-Palud s’engage à la mise en œuvre des actions dont il est maître d’ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes. En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Le Département des Deux-Sèvres

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centre-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

6.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

L'ORT contribuera à renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle prévisionnelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée en même temps que la convention cadre (Annexe 3)

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions *ad hoc* avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – Gouvernance de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Niort Agglo

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat.

Le Comité de projet est co-présidé par le maire de Saint-Hilaire-la-Palud (ou son représentant) et le Vice-Président à l'Aménagement du Territoire de Niort Agglo. L'État représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'État » désigné par le préfet y participent nécessairement. Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux, y sont invités et représentés.

Le Comité de projet siégera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, 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 du programme en termes d'orientations et d'actions

(inclusion, adaptation, abandon...) ;

- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet désigné anime un comité de pilotage composé des principaux partenaires financiers et techniques et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation de la Convention

Un tableau de bord de suivi de l'ORT est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage.

Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

1- ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE

Action	Objectifs	Indicateurs
1.1 Créer des espaces commerciaux en centre-bourg Enclencher une action foncière (avec EPF) pour faire muter le foncier de l'ex-poste / l'ex-garage / la propriété Pellet et dégager une nouvelle emprise commerciale avec parking (7 200 m²)	• Mieux spatialiser les activités sur le territoire • Proposer des cellules commerciales neuves et aux normes d'accessibilité	• Contractualisation avec l'EPF
1.2 Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité / accès facilités avec le centre-bourg (parcours, cheminement, parking...)	• Soutenir les commerces en facilitant leur accès avec différents modes de déplacement	• Augmentation de la part modale des piétons
1.3 Construction d'une halle sur la Place de la mairie	• Accueillir le marché et d'autres manifestations	• Lancement des travaux des halles
1.4 Mise en sens unique de la circulation autour de la place de la mairie	• Apaiser la circulation et favoriser l'usage des modes doux	• Mise en place du changement de circulation

2- REDYNAMISER UNE ACTIVITE ARTISANALE

Action	Objectifs	Indicateurs
2.1 Développer une zone artisanale sur le secteur de la Laiterie	• Sauvegarder un patrimoine bâti, mémoire de la commune	• Implantation d'une activité dans l'ancienne laiterie

3- ENCLANCHER UNE MUTATION URBAINE

Action	Objectifs	Indicateurs
3.1 Accompagner la mise en accessibilité des cellules commerciales existantes	• Faire des travaux dans les cellules du centre-bourg pour garantir leur accessibilité et le maintien des activités	• Nombre de commerces accompagnés
3.2 Enclencher une démarche auprès des propriétaires privés du secteur Place de l'Eglise / Grande Rue	• Améliorer la qualité des logements • Développer l'offre de biens en location en centre-bourg	• Enclenchement d'un diagnostic immobilier sur les propriétés Grande Rue

4- STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF

Action	Objectifs	Indicateurs
4.1 Enclencher une action foncière pour une maîtrise communale des 4 cellules commerciales	• Réhabilitation ou démolition du bâti	• Validation d'un scénario pour ces cellules
4.2 Inciter au regroupement des associations aux abords du CocciMarket	Structurer et développer l'accueil associatif en lien avec les équipements publics de proximité, la ressourcerie et le potager communal	Nombre d'associations regroupées sur l'espace
4.3 Mener une réflexion sur les espaces publics	• Faciliter une liaison avec le centre-bourg	• Augmentation de la part modale des piétons et cycles

Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prend automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature, pour une période de 5 ans à compter de celle-ci.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

L'Opération de Revitalisation du Territoire est évolutive ; le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques, des modifications substantielles nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle). Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements), le passage des intentions d'actions aux actions matures, l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation et de validation en comité de projet, sans nécessité d'avenant à la convention.

Article 13 - Résiliation de la Convention

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais et Saint-Hilaire-la-Palud, et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à cette convention.

Article 14 – Traitement des litiges

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 Poitiers 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 de la juridiction de Poitiers.

Fait à Niort, le **XXX**

Le Président de la Communauté d’Agglomération du Niortais Jérôme BALOGÉ	Le Maire de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud François BONNET
Le Préfet des Deux-Sèvres Simon FETET	

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Fiches actions

Annexe 2 – Présentation du périmètre du secteur d'intervention de l'ORT

Annexe 3 – Maquette financière

FICHE ACTION N° 1.1

Créer des espaces commerciaux en centre-bourg

Orientation stratégique	ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE
Action nom	Créer des espaces commerciaux en centre-bourg
Action n°	1.1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Enclencher une action foncière (avec EPF) pour faire muter le foncier de l'ex-poste / l'ex-garage / la propriété Pellet et dégager une nouvelle emprise commerciale avec parking (7 200 m²) Objectifs : - Mieux spatialiser les activités sur le territoire - Proposer des cellules commerciales neuves et aux normes d'accessibilité
Partenaires	- Niort Agglo - CCI / CMA - EPF
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Réflexions dès 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Contractualisation avec l'EPF
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de cellules commerciales dans le centre-bourg permet de conforter la fonction de centralité en augmentant le nombre de commerces.
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.2

Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité / accès facilités avec le centre-bourg

Orientation stratégique	ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE
Action nom	Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité / accès facilités avec le centre-bourg (parcours, cheminement, parking...)
Action n°	1.2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Soutenir les commerces en facilitant leur accès avec différents modes de déplacement
Partenaires	- Niort Agglo - ID 79
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PLUiD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation de la part modale des piétons
Conséquence sur la fonction de centralité	Des circulations piétonnes facilitées permettent un accès aux commerces de proximité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.3

Construction d'une halle sur la Place de la mairie

Orientation stratégique	ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE
Action nom	Construction d'une halle sur la Place de la mairie
Action n°	1.3
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Accueillir le marché et d'autres manifestations La commune souhaite mettre à profit l'espace devant la mairie pour construire une halle qui aura pour vocation à accueillir diverses manifestations tout au long de l'année ; en complément du marché.
Partenaires	- CAUE
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2026/2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement des travaux des halles
Conséquence sur la fonction de centralité	Une halle sur la Place de la mairie permet d'organiser en cœur de bourg des événements variés où les habitants s'y rendent en utilisant les modes doux.
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.4

Mise en sens unique de la circulation autour de la place de la mairie

Orientation stratégique	ASSUMER UNE NOUVELLE CENTRALITE COMMERCIALE
Action nom	Mise en sens unique de la circulation autour de la place de la mairie
Action n°	1.4
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	• Apaiser la circulation et favoriser l'usage des modes doux en changeant la circulation autour de la place de la mairie.
Partenaires	- ID 79
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• 2027-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Mise en place du changement de circulation
Conséquence sur la fonction de centralité	Une circulation apaisée dans le centre bourg rend l'espace plus convivial et plus propice à l'utilisation des modes doux à destination des services et commerces de proximité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.1

Développer une zone artisanale sur le secteur de la Laiterie

Orientation stratégique	REDYNAMISER UNE ACTIVITE ARTISANALE
Action nom	Créer des espaces commerciaux en centre-bourg
Action n°	2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	La laiterie est un patrimoine à conserver. Il accueille un service de Pompes Funèbres qui va déménager dans une autre commune en 2026. Afin de préserver le bâtiment et valoriser cet espace la commune envisage la création d'une zone artisanale. Objectif : Sauvegarder un patrimoine bâti, mémoire de la commune
Partenaires	- Niort Agglo - CCI / CMA
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• 2026-2029
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Implantation d'une activité dans l'ancienne laiterie
Conséquence sur la fonction de centralité	Les activités de cette zone artisanale seraient complémentaires à celles du centre-bourg.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.1

Accompagner la mise en accessibilité des cellules commerciales existantes

Orientation stratégique	ENCLANCHER UNE MUTATION URBAINE
Action nom	Accompagner la mise en accessibilité des cellules commerciales existantes
Action n°	3.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Les commerces du centre-bourg ne répondent plus totalement aux besoins des commerçants actuels. Les différents niveaux entraînent des difficultés pour la production artisanale et l'accessibilité du public. L'objectif est de faire des travaux dans les cellules du centre-bourg pour garantir leur accessibilité et le maintien des activités.
Partenaires	- Niort Agglo - CCI / CMA - Commerçants - Propriétaires
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• Dès 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre de commerces accompagnés
Conséquence sur la fonction de centralité	La conservation de cellules commerciales dans le centre-bourg permet de conforter la fonction de centralité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.2

Enclencher une démarche auprès des propriétaires privés du secteur Place de l'Eglise / Grande Rue

Orientation stratégique	ENCLENCER UNE MUTATION URBAINE
Action nom	Enclencher une démarche auprès des propriétaires privés du secteur Place de l'Eglise / Grande Rue
Action n°	3.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	En complément des rez-de-chaussée commerciaux (action 3.1), les immeubles de la Grand Rue nécessiteraient d'être réhabiliter pour qu'ils ne soient plus vacants. Cela répondrait aux demandes de logements locatifs sur la commune. Objectifs : • Améliorer la qualité des logements • Développer l'offre de biens en location en centre-bourg
Partenaires	- Niort Agglo - ANAH - Propriétaires
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• Dès 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- PIG - PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Enclenchement d'un diagnostic immobilier sur les propriétés Grande Rue
Conséquence sur la fonction de centralité	Une offre qualitative de logements et des façades d'immeubles rénovées en cœur de bourg permet d'améliorer l'image de la commune et peut inciter les voyageurs de passage à s'arrêter pour consommer.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.1

Enclencher une action foncière pour une maîtrise communale des 4 cellules commerciales

Orientation stratégique	STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF
Action nom	Enclencher une action foncière pour une maîtrise communale des 4 cellules commerciales
Action n°	4.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	A côté du Coccimarket, quatre cellules commerciales sont confrontées à la vacance et au bâti dégradé et inadapté. Les locataires ne restent pas de façon pérenne. Il est envisagé une réhabilitation ou démolition du bâti.
Partenaires	- Niort Agglo - CCI / CMA - Commerçants - Propriétaires
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• 2026-2029
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Validation d'un scénario pour ces cellules
Conséquence sur la fonction de centralité	Cet emplacement commercial n'est pas forcément le plus visible pour les visiteurs de passage dans la commune, à proximité du supermarché. Un rassemblement des activités commerciales aux abords de l'Eglise serait plus adapté.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.2

Inciter au regroupement des associations aux abords du Coccimarket

Orientation stratégique	STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF
Action nom	Inciter au regroupement des associations aux abords du Coccimarket
Action n°	4.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Structurer et développer l'accueil associatif en lien avec les équipements publics de proximité, la ressourcerie et le potager communal
Partenaires	- Associations
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	•
Calendrier	• Dès 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre d'associations regroupées sur l'espace
Conséquence sur la fonction de centralité	Des associations regroupées peuvent avoir des synergies et être plus fortes localement.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.3

Mener une réflexion sur les espaces publics

Orientation stratégique	STRUCTURER UN PÔLE ASSOCIATIF
Action nom	Mener une réflexion sur les espaces publics
Action n°	4.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud
Description de l'action	Faciliter une liaison entre le pôle du CocciMarket et le centre-bourg
Partenaires	- Niort Agglo
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Dès 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- PLUiD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation de la part modale des piétons et cycles
Conséquence sur la fonction de centralité	Une circulation apaisée dans le centre bourg rend l'espace plus convivial et plus propice à l'utilisation des modes doux à destination des services et commerces de proximité.
Annexes	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__64_12_2025-DE



Échelle 1 : 3 531

0 — 100 m

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20251215-C__64_12_2025-DE

MAQUETTE FINANCIERE PLURIANNUELLE PREVISIONNELLE RELATIVE A LA CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE POUR LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA-PALUD

Action	Maître d'ouvrage (MO)		Montant 2026	Montant 2027	Montant 2028	Montant 2029	Montant 2030	TOTAL
1.1 Créer des espaces commerciaux en centre-bourg	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
1.2 Mener une réflexion sur les espaces publics pour une liaison / accessibilité / accès facilités avec le centre-bourg	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
1.3 Construction d'une halle sur la Place de la mairie	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
1.4 Mise en sens unique de la circulation autour de la place de la mairie	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
2.1 Développer une zone artisanale sur le secteur de la Laiterie	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
3.1 Accompagner la mise en accessibilité des cellules commerciales existantes	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
3.2 Enclencher une démarche auprès des propriétaires privés du secteur Place de l'Eglise / Grande Rue	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
4.1 Enclencher une action foncière pour une maîtrise communale des 4 cellules commerciales	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
4.2 Inciter au regroupement des associations aux abords du CocciMarket	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-
4.3 Mener une réflexion sur les espaces publics	Commune de Saint-Hilaire-la-Palud	Estimation	-	-	-	-	-	-

BUDGET A
DEFINIR