



Action Cœur de Ville Opération de Revitalisation du Territoire

Avenant de projet n°2

2023



AVENANT DE PROJET N°2

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE BRIVE

ENTRE

- La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive représentée par son Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, Christian PRADAYROL,
- La Commune d'Allasac, représentée par son Maire Jean-Louis LASCAUX,
- La Commune de Brive représentée par son Maire Frédéric SOULIER,
- La Commune de Donzenac, représentée par son Maire, Yves LAPORTE,
- La Commune de Juillac, représentée par son Maire Josette FARGETAS,
- La Commune de Malemort, représentée par son Maire, Laurent DARTHOU,
- La Commune d'Objat, représentée par son Maire Philippe VIDAU.

Ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** »

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Corrèze, Etienne DESPLANQUES,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Patrick MARTINEZ, Directeur Régional Nouvelle Aquitaine,
- Le groupe Action Logement représenté par Sébastien THONNARD, Directeur Régional,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Etienne DESPLANQUES, Préfet du département de la Corrèze,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine représenté par Sylvain BRILLET, Directeur Général.

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

Préambule

La Commune de Malemort a lancé en 2021 une réflexion sur la restructuration et le développement de son centre-ville, appelée « Cœur de Ville de Malemort ».

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude sur la stratégie de renouvellement urbain et de requalification de « cœur du village », large secteur comprenant le centre-ville de Malemort et les abords de la Corrèze.

La stratégie est déclinée en actions concrètes, selon les trois ambitions suivantes :

- L'affirmation d'une centralité du village, avec la création d'une place structurante et le confortement de l'offre commerciale dans le centre ;
- La facilitation des déplacements, avec la sécurisation et la requalification de la traversée du bourg ;
- La mise en valeur de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale du cœur de bourg.

Au regard du projet de revitalisation porté par la Commune de Malemort et de sa cohérence avec les axes stratégiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, il est nécessaire de procéder à un nouvel avenant à la convention Action Cœur de Ville / Opération de Revitalisation du Territoire signée en octobre 2019, afin d'intégrer la Commune de Malemort dans cette dynamique territoriale.

Le présent avenant vise donc à présenter de manière synthétique le diagnostic territorial de la commune, ses enjeux, sa stratégie de revitalisation et son articulation avec les axes d'intervention de l'ORT, le secteur d'intervention ainsi que les différentes actions prévues.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit.

Article 1. Un projet construit en concertation

1.1 Phase de programmation



La réunion de lancement de l'opération de revitalisation du cœur de ville a eu lieu le 16 septembre 2020 en présence du Comité de Direction (composé des élus, du cabinet d'études PréAU, d'un architecte urbaniste, d'un architecte paysagiste, du Directeur Général des Services, du Directeur Général des Services Techniques et du Directeur Financier de la collectivité).

Ce premier temps d'échanges a permis de définir le cadre de la mission du Cabinet PréAU et d'effectuer une présentation dynamique de la Ville.

La commune a missionné le bureau d'études Atelier PréAU, pour faire un état des lieux, animer la démarche participative et élaborer un plan d'actions à mettre en œuvre sur les années à venir.

1.2 Phase de consultation

La municipalité a souhaité que ce projet se fasse de manière concertée avec les Malemortois, dans un esprit de dialogue et de confiance. Il s'agissait de réfléchir collectivement à l'évolution du centre-ville : Comment redynamiser le centre-ville ? Quels aménagements sont souhaitables ? Quels usages imaginer ? Comment repenser la gestion des flux et du stationnement ? Comment valoriser les abords de la Corrèze ?

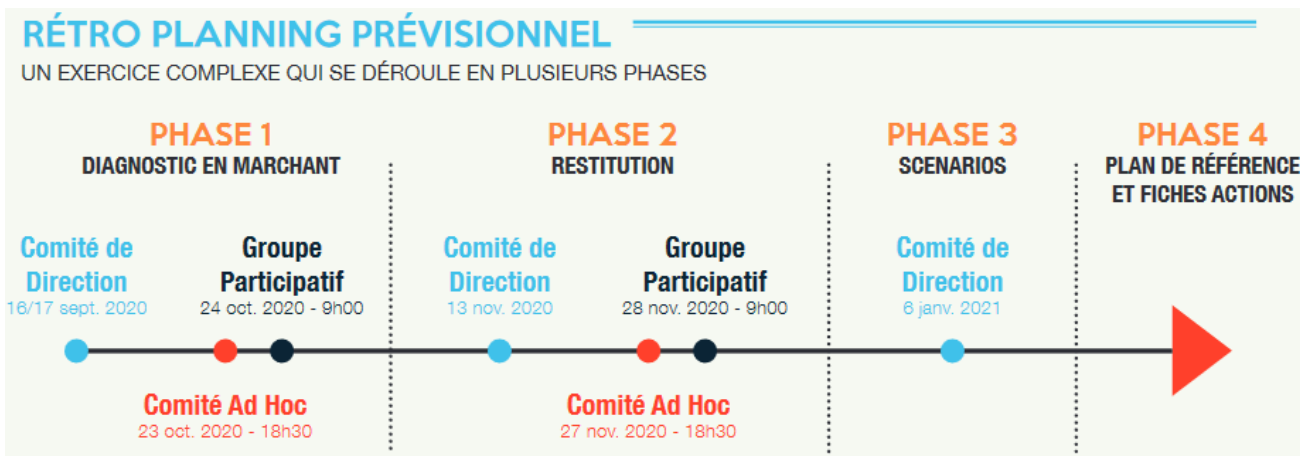
Dans ce cadre, toute personne intéressée par le devenir du centre-ville a pu participer et exprimer son avis, ses attentes et idées, à travers :

- une enquête en ligne pour identifier les pratiques et le niveau d'appréciation du centre-ville aujourd'hui, et recueillir les attentes pour demain ;
- une boîte à idées, espace d'expression libre où déposer à tout moment une remarque, une idée, une envie, ...

L'ensemble du projet s'inscrit dans une forte démarche participative. Deux niveaux de concertation ont en effet été mis en place :

- un groupe participatif composé d'habitants, de commerçants et de personnes du monde associatif qui a travaillé sur les différentes thématiques.

- un comité ad hoc composé des membres de la majorité et de la minorité, des commerçants, des représentants de l'hôtellerie, de la restauration, des quartiers, des associations, qui a proposé des scénarii et a été sollicitée sur toute proposition fonctionnelle.



Rétro planning prévisionnel
(Source : Commune de Malemort)



LES USAGES
ET LES AMBIANCES
PAR SECTEUR



LE TRACÉ DES
CHEMINEMENTS DOUX



L'AMÉNAGEMENT DU
CENTRE-VILLE

Concertation sur les propositions
(Source : Commune de Malemort)

En matière de communication, la Commune de Malemort a régulièrement informé la population de l'avancée du projet cœur de ville à travers les bulletins municipaux, la presse locale et son site internet notamment.

Article 2. Diagnostic territorial de la Commune de Malemort

2.1 Présentation générale de la commune

La Commune de Malemort s'étend sur 1 651 ha, à l'Ouest du département de la Corrèze, dans la continuité de Brive-la-Gaillarde, la plus importante ville du département de la Corrèze.

Malemort est chef-lieu de canton et appartient également à l'arrondissement de Brive. Depuis le 1er janvier 2016, Malemort est une commune nouvelle française, issue du regroupement des deux communes de Malemort-sur-Corrèze et Venarsal qui prennent le statut de commune déléguée.

Malemort fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) regroupant 48 communes et près de 107 507 habitants en 2018.

2.2 Synthèse du diagnostic par axe thématique

- **Axe n°1 ORT : l'habitat - Synthèse & Éléments clés**

La Commune de Malemort a connu une augmentation continue de sa population. En effet de 1982 à 2018, la commune a connu une hausse de sa population gagnant près de 1 700 habitants en l'espace de 35 ans passant ainsi de 6 285 habitants à 7 984 habitants.

Ce gain de population a longtemps été majoritairement dû à un solde migratoire largement positif, notamment des années 70 à la fin des années 2010. Sur la période 2013-2018, le solde naturel est pour la première fois supérieure au solde migratoire. Ce dernier est même négatif sur la dernière période de recensement (-0,2%).

Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage a fortement diminué entre 2008 et 2018, passant de 2,23 à 2,04. Il reste néanmoins légèrement supérieur aux données supra-communales, notamment départementales (2 personnes par ménage environ).

L'enjeu est de poursuivre l'accueil d'une population jeune et dynamique tout en permettant aux seniors de se maintenir sur la commune, afin de conserver une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de faire prospérer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.

Concernant le logement, la commune a bénéficié d'un important développement de l'habitat. Cela s'explique notamment par sa localisation en périphérie immédiate de Brive-la-Gaillarde et du nombre important d'entreprises sur son territoire. En effet, le parc de logement est passé de 2 911 en 1999 à 4 251 en 2018 soit une augmentation de 1 300 logements.

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente près de 91% du parc de logements en 2018. Les propriétaires dans le parc de logements sont dominants à plus 70%. Le taux de logements vacants, au titre de l'INSEE, est faible (7.5%).

Le rythme de constructions est quant à lui élevé puisqu'en moyenne 58 logements par an ont été réalisés sur la commune soit un total de près de 1 175 logements entre 2001 et 2020.

Enfin, la Commune de Malemort est soumise à l'obligation de disposer sur son territoire d'au moins 20 % de logements sociaux par rapport au nombre total des résidences principales. C'est l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui impose cette obligation. En 2020, 306 logements étaient conventionnés soit 7.75% des résidences principales.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de continuer à proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés et de petits collectifs notamment) adaptée aux besoins de la population.

• **Axe n°2 ORT : le développement économique et commercial - Synthèse & Eléments clés**

Le nombre d'actifs sur la commune est en légère baisse, avec un taux de chômage qui augmente depuis 2008. Par ailleurs, la commune fait partie du bassin d'emploi de Brive, avec de nombreuses zones d'activité présentes sur son territoire dont la ZA de Tour de Loyre et de la Petite Borie, la ZA de la Riante Borie et de la Grande Borie, la ZA de Palisse et la ZA de Puymaret. L'activité agricole est toujours présente en particulier dans la plaine de la Loyre ainsi que sur les hauteurs de Malemort, autour de certains villages.

Enfin, le bourg élargi dispose de nombreux commerces de proximité mais aussi de grandes et moyennes surfaces permettant de maintenir une vie de village sur une commune devenue au fil des années une des communes les plus importantes de l'agglomération de Brive.

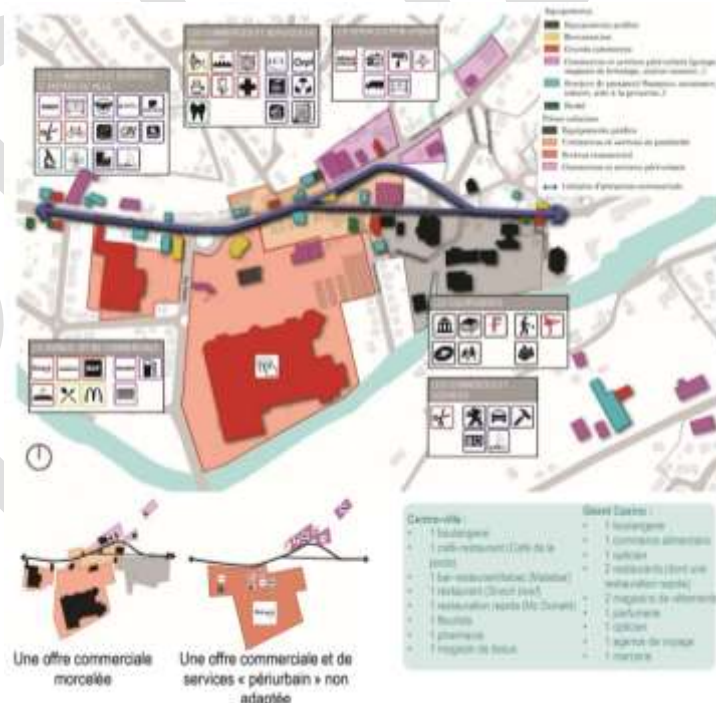


Schéma présentant l'offre commerciale et économique du centre-ville
(Source : Etude Cœur de Ville de la Commune de Malemort)

L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

- **Axe n°3 ORT : l'accessibilité, la mobilité et les connexions - Synthèse & Éléments clés**

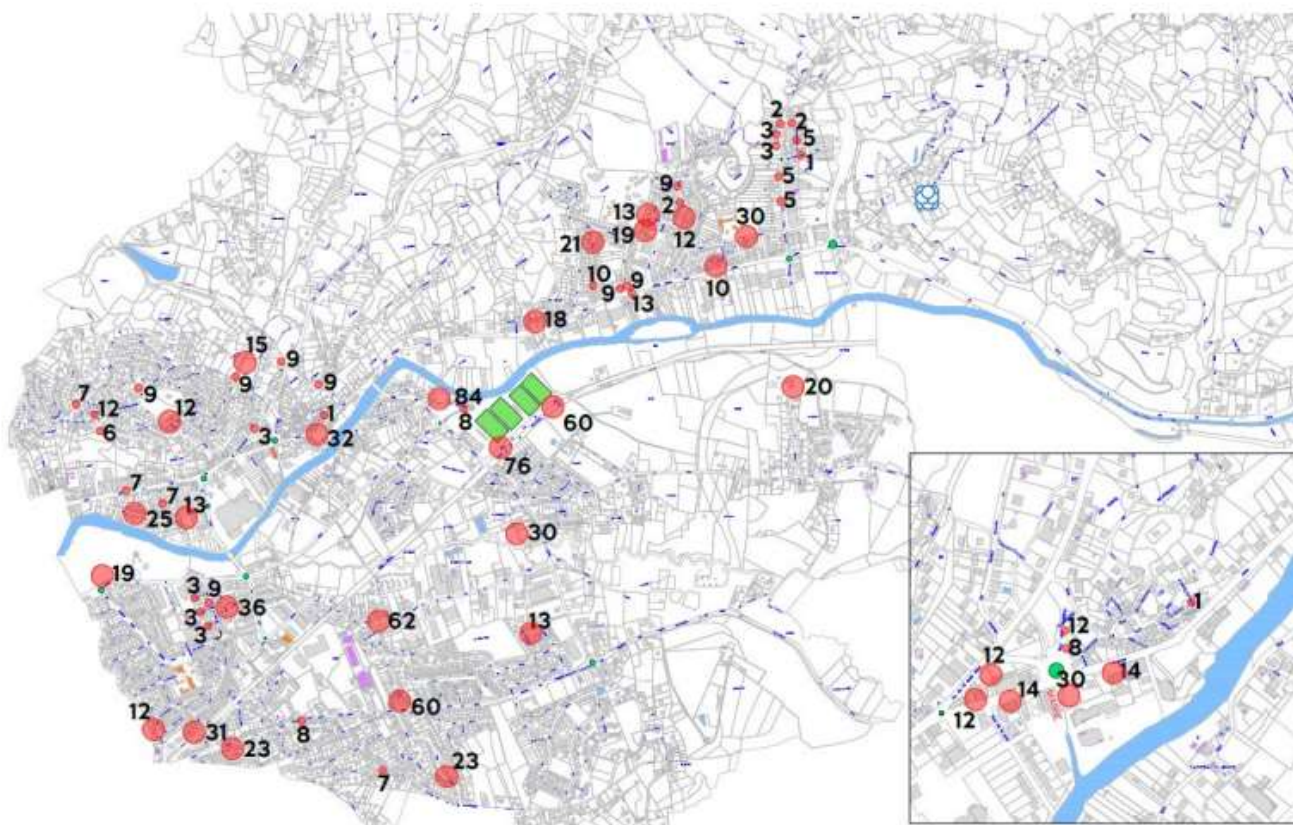
Au regard des axes transnationaux, la commune ne se positionne pas sur les axes A89 et A20. Mais l'arrivée de la déviation de Brive par le Nord avec le RD 1089 a ouvert un accès immédiat, soit 5-10 minutes à l'A 20 et à l'A 89 sur la commune d'Ussac.

De plus, une nouvelle voie de 1,9 km pour prolonger le contournement Nord de Brive et relier la RD1089 à la RD921 en direction d'Argentat a été ouverte à la circulation en avril 2022.

Sa situation du point de vue de l'accessibilité aux autoroutes est désormais favorable. La commune est largement accessible par ce réseau routier et la distribution avec les départementales.

L'ex RN 89 (RD 1089) est un axe transversal reliant Tulle à Brive la Gaillarde tout en traversant la commune de Malemort et en formant une desserte majeure.

Par ailleurs, des zones de stationnement ont été prévues afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune. Il n'y a pas de problèmes majeurs constatés. Les déplacements doux sont bien développés sur la commune notamment via la voie verte de l'Agglo de Brive qui traverse le territoire d'Est en Ouest. La desserte en transport en commun est satisfaisante.



Carte de la localisation des aires de stationnement et leur capacité

(Source : PLU de la commune)

Enfin, la Commune de Malemort est concernée par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglo de Brive qui définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a été approuvé en conseil communautaire le 24 juin 2019. C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur le long terme les déplacements sur le territoire. Prévu pour dix ans, il s'articule avec les autres politiques de l'Agglomération du Bassin de Brive (habitat, développement économique, ...).

L'enjeu est de continuer à intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements doux, afin de limiter les déplacements motorisés.

• **Axe n°4 ORT : l'espace public et le patrimoine - Synthèse & Éléments clés**

La Commune de Malemort est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Cette structuration urbaine a nettement évolué au fil des années suite à une forte urbanisation. Ainsi, l'enveloppe historique du Bourg de Malemort sur Corrèze s'est étendue le long des grands axes de circulation formant désormais la zone du Bourg élargi, qui englobe, le secteur de Palisse, Sérignac, la Petite et la Grande Borie, Dominique, Le Peyroux, et quasiment le secteur des Escures.

Malemort se caractérise ainsi par une organisation urbaine atypique contrainte à la fois par :

- Sa topographie,
- Son hydrographie, avec une ville à la confluence entre la Corrèze et le ruisseau des Saulières,
- Sa trame viaire, avec une commune traversée par deux départementales d'importance la D1089 et la D44.

Ces caractéristiques géographiques sont à l'origine d'une structure urbaine diffuse, organisée selon une logique en grappe, qui ne permet pas d'identifier une vraie centralité. La ville se caractérise, en conséquence, par des séquences urbaines courtes et hétérogènes, tant au niveau de leur morphologie que de leur vocation.

De plus, la commune présente un patrimoine bâti remarquable, notamment les bâtiments dits ancien presbytère ou ancien prieuré Saint-Xantin, le Château de Bréniges, le Château de Puymaret. De plus, des éléments bâtis hérités de l'identité agricole de la commune sont disséminés le territoire communal (calvaires, fours à pain, notamment).

Ainsi, malgré un environnement de qualité (les berges de la Corrèze) et un patrimoine architectural remarquable, l'organisation actuelle empêche la mise en valeur de ces différents atouts : la reconfiguration successive des voiries autour du centre a accentué le caractère morcelé de la commune, avec des îlots qui tendent à s'ignorer et qui fonctionnent de manière indépendante.

L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti, d'apaiser la traversée de la commune, de reconstituer une place de village incarnant le centre-ville de Malemort mais également de reconnecter Malemort à la Corrèze et au centre-ville pour retrouver l'identité corrézienne du bourg, à travers une valorisation de son patrimoine naturel et bâti.

- **Axe n°5 ORT : les équipements et les services publics - Synthèse & Éléments clés**

De nombreux équipements et services publics sont présents sur la commune et notamment en centre-ville, ou à proximité : bibliothèque, salle des fêtes, salle polyvalente, parc des sports, écoles, mairie, cuisine centrale, Dojo, gendarmerie ... La commune compte 3 groupes scolaires et un Pôle Enfance de l'ADAPEI habilité à accueillir des enfants en situation de handicap.

L'installation du point d'accueil gendarmerie, en février 2022, en face de l'hôtel de ville est une parfaite illustration du souhait de la commune de Malemort d'implanter des services en centre-ville et de lutter contre la vacance de locaux en centralité.

L'enjeu est de prendre en compte la capacité et la qualité des équipements et services publics dans le développement de la commune. La municipalité accorde également une attention particulière dans le maintien, l'amélioration et le développement de tels équipements et services en centre-ville afin de répondre à l'enjeu de redynamisation du cœur de ville. En effet, la présence de ces services et équipements occupe une place majeure dans l'attractivité de nouvelles populations en centre-ville.

Article 3. Stratégie de redynamisation de l'ORT et sa déclinaison sur la Commune de Malemort

• **Axe n°1 ORT : l'habitat**

Objectifs généraux partagés :

- La lutte contre la vacance dans l'habitat ancien en centre-ville et centre-bourg,
- La lutte contre la dégradation et la vétusté des logements en centre-ville et centre-bourg,
- La reconquête démographique et résidentielle des quartiers centraux,
- Le renouvellement des constructions des quartiers centraux,
- L'adaptation du bâti aux nouveaux parcours résidentiels des jeunes et des personnes âgées.

Quelle déclinaison sur la Commune de Malemort ?

- Renforcer les secteurs d'habitat existants et consolider l'urbanisation en continuité des noyaux urbains,
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat existant par la mise en place d'outils incitatifs,
- Développer la mixité en intégrant des logements locatifs sociaux dans le cadre des opérations nouvelles.

• **Axe n°2 ORT : le développement économique et commercial**

Objectifs généraux partagés :

- La lutte contre la vacance des commerces en centre-ville et centre-bourg,
- Le soutien à l'installation et à la reprise des locaux vides,
- La volonté de faire revenir les consommateurs en centre-ville et centre-bourg,
- L'accompagnement des commerces pour répondre aux nouveaux modes de consommation.

Quelle déclinaison sur la Commune de Malemort ?

- Conforter l'attractivité du centre-bourg en favorisant le commerce de proximité et en maintenant l'embellissement des espaces publics,
- Organiser et maîtriser les capacités de développement des pôles périphériques, tout en préservant les commerces de proximité du centre-bourg,
- Renouveler et animer le cœur de ville.

• **Axe n°3 ORT : l'accessibilité, la mobilité et les connexions**

Objectifs généraux partagés :

- La nécessité de répondre aux exigences de la loi notamment pour l'accessibilité PMR,
- La prise en compte simultanée de la mobilité : des biens, des informations et des personnes,
- La réponse vis-à-vis des attentes des professionnels en terme numérique,
- La réponse vis-à-vis des besoins du public en terme de transports et d'intermodalité,
- Le déploiement de services équivalents communes émettrices - communes réceptrices.

Quelle déclinaison sur la Commune de Malemort ?

- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture :
 - Par la mise en place d'aires de co-voiturage aux abords des principaux axes de déplacement et/ou des zones bâties denses.
 - En étoffant l'offre en déplacement doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur le centre-ville afin de pouvoir relier les principaux équipements de la commune : équipements sportifs, scolaires, ...
 - Par le renforcement du réseau de liaisons vertes notamment la voie verte.

• **Axe n°4 ORT : l'espace public et le patrimoine**

Objectifs généraux partagés :

- La volonté de faire évoluer l'espace public sans le sanctuariser ou le dénaturer,
- La sensibilité des habitants pour faire « vivre » le patrimoine emblématique,
- La nécessité d'avoir des espaces publics de qualité en terme d'attractivité ;
- La visibilité des investissements publics en terme d'aménagement.

Quelle déclinaison sur la Commune de Malemort ?

- Atténuer le caractère routier de la voirie en requalifiant les espaces existants,
- Recomposer une place de village incarnant le centre-ville de Malemort,
- Reconnecter Malemort à la Corrèze et au centre-ville,
- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver l'identité de la commune et à mettre en valeur le bâti ancien,
- Limiter l'urbanisation autour du site de Montemart afin de maintenir son identité propre.
- Identifier et protéger le patrimoine remarquable qu'il soit bâti (petit patrimoine,...) ou naturel (arbre remarquable, ...).
- Désimpermeabiliser l'ensemble de l'espace public et lutter contre les îlots de chaleur (partenariat avec l'Agence de l'Eau Adour Garonne).

• **Axe n°5 ORT : les équipements et les services publics**

Objectifs généraux partagés :

- L'obligation pour les communes de répondre aux nouvelles attentes des habitants,
- L'importance grandissante accordée à la conservation des services publics traditionnels,
- Le maintien des équipements en centre-ville et centre-bourg gage d'animation et de vitalité,
- Le nombre d'équipements vieillissants construits durant les trentes glorieuses.

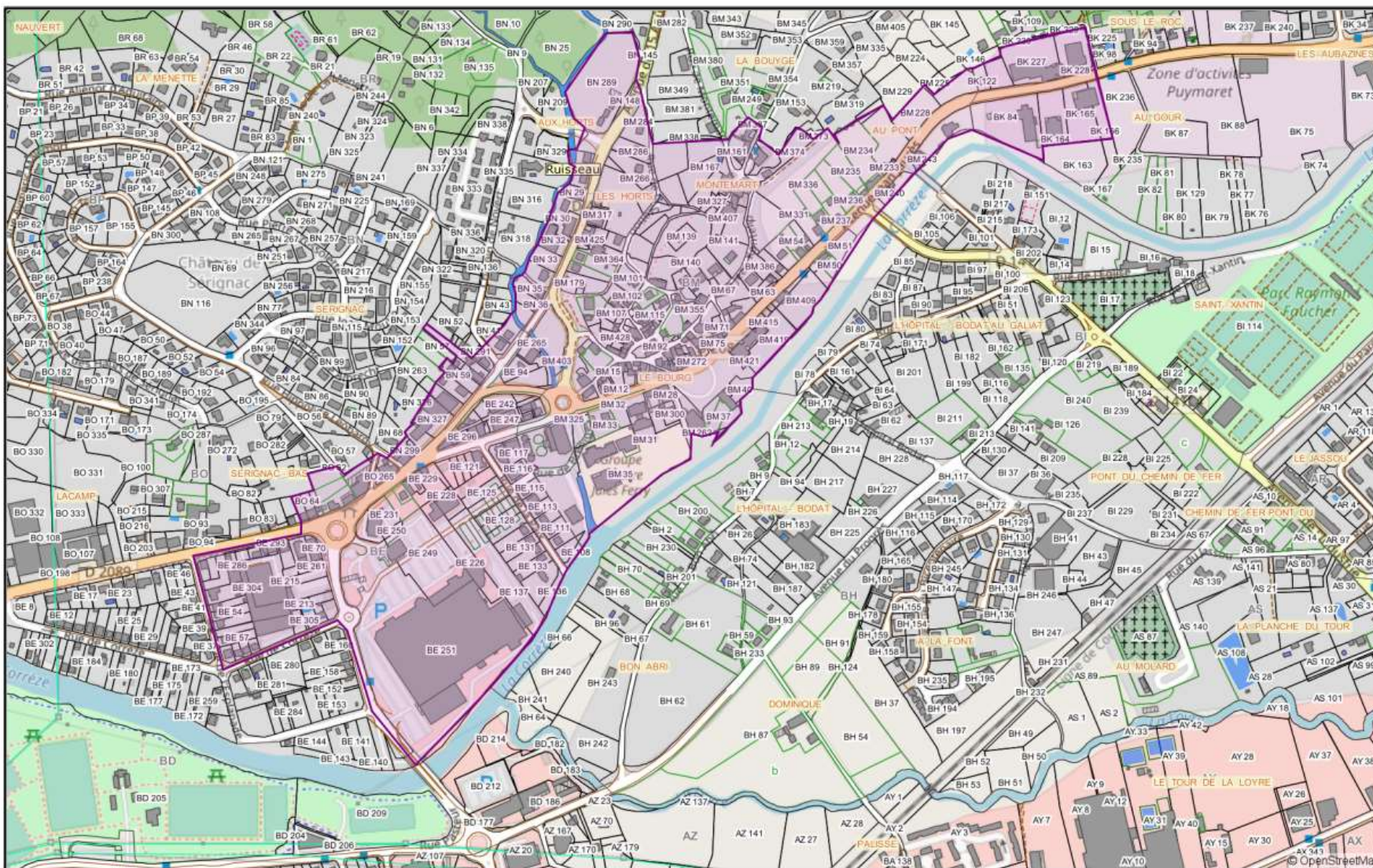
Quelle déclinaison sur la Commune de Malemort ?

- Maintenir et renforcer l'offre d'équipements, garants d'un cadre de vie de qualité qui favorisent l'arrivée de nouveaux habitants sur une commune,
- Tenir compte des besoins d'évolution des équipements scolaires, sportifs, sociaux, de loisirs et de santé,
- Proposer de nouveaux espaces de loisirs (aire de jeux pour enfants, aire de jeux aquatique, aménagement des abords de la Corrèze comme lieu de destination...),
- Engager les études et les travaux relatifs à l'amélioration de la performance énergétique et la minoration de l'empreinte environnementale des équipements publics situés dans le périmètre.

Le secteur d'intervention de l'ORT de Malemort, définissant le périmètre de revitalisation du centre-ville au sein duquel les dispositifs et outils de l'ORT s'appliqueront, s'est donc appuyé sur ces principes. Y ont été adjoints les enjeux identifiés en matière d'amélioration de l'habitat, de redynamisation commerciale et d'embellissement des entrées de ville.

PROJET

4.2 Carte du secteur d'intervention



Article 5. Plan d'action prévisionnel global et détaillé

5.1 Plan d'action global et calendrier détaillé (Annexe n°1)

MALEMORT

N° Action	Action	Axe	Description	Calendrier
AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE D'HABITAT				
M.ORT.1.1	Opérations de rénovation d'habitat dégradé et logements locatifs	1	Soutenir financièrement la réhabilitation de logements dégradés, vacants ou locatifs	2023-2024
AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE				
M.ORT.2.1	Opération d'acquisition d'immeuble pour démolition	2	Acquisition immeubles BE 80 et 81, 5 avenue Marie et Pierre Currie pour implantation commerciale	2023
M.ORT.2.2	Restructuration friche industrielle	2	Réhabilitation de la centrale hydroélectrique	2023
AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS				
M.ORT.3.1	Développer les modes déplacements doux	3	Réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétons	2022-2024
M.ORT.3.2	Circulation apaisée et accessibilité espaces publics	3	Rétrécissement de la chaussée pour intégration mode de déplacement doux	2022-2024
AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE				
M.ORT.4.1	Opération d'acquisition d'immeuble pour démolition	4	Acquisition de 4 immeubles BM 33, 50, 240 et 241, avenue Jean Jaurès pour aménagements espaces publics	2023-2024
M.ORT.4.2	Aménagement de la place Beaufort	4	Création d'une place en centre-ville pour redynamisation économique	2022-2024
M.ORT.4.3	Aménagement d'un parc au bord de la Corrèze	4	Aménagement d'espaces verts en bordure de la Corrèze	2022-2024
M.ORT.4.4	Réaménagement de la place François Mitterrand	4	Végétalisation et désimperméabilisation du site	2022-2024
M.ORT.4.5	Rénovation façade locaux commerciaux	4	Rénovation façade et abords locaux commerciaux	2022-2024
AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS				
M.ORT.5.1	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du Centre-ville	5	Etude et réalisation de moyens de production d'énergie renouvelable (réseau de chaleur / photovoltaïque)	2023-2024

N° Action	Action	Axe	Description	Calendrier
AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS				
M.ORT.5.2	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du Centre-ville	5	Rénovation thermique du Dojo	2024
M.ORT.5.3	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du Centre-ville	5	Rénovation thermique de la salle polyvalente	2023

5.2Fiches actions (Annexe n°2)

Article 6. Suivi et évaluation

6.1 Principes généraux de l'ORT

Le suivi et l'évaluation des projets sont assurés grâce à des points d'étapes réguliers de deux types :

- Un état d'avancement déclaratif simple, sous la forme d'un suivi financier mensuel, portant sur la mise en œuvre effective de l'ORT.
- Un état d'avancement trimestriel soumis au comité de projet et transmis pour information au comité régional.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats, sera présenté au comité de projet.

A mi-contrat, un rapport d'avancement déclaratif devra être exposé au comité de projet. Il permettra de mettre en évidence l'avancement global du programme d'actions.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques.

6.2 Outils mis en place par la Commune de Malemort

Un tableau représentant le plan d'action global (annexe 1) permet de suivre l'état d'avancement de chaque action.

Des indicateurs ont aussi été définis pour évaluer les résultats et impacts des actions.

Des articles réguliers dans la presse mais aussi dans le bulletin municipal et le site internet communal permettent également de tenir informé la population de l'avancée des différents projets.



Extrait du bulletin municipal d'octobre 2022

(Source : Commune de Malemort)

Article 7. Autres dispositions

Les autres articles de l'avenant n°1 sont inchangés.

ANNEXES

Annexe 1 – Plan d'action global de la Commune de Malemort et calendrier détaillé

Annexe 2 – Fiches actions de la Commune de Malemort

Convention signée en 12 exemplaires, le.....

Ville d'Allasac

Ville de Brive

Ville de Donzenac

Ville de Juillac

Ville de Malemort

Ville d'Objat

Communauté d'Agglomération
du Bassin de Brive

Etat

ANAH

Action Logement

EPF Nouvelle Aquitaine

Caisse des dépôts et
Consignations

Annexe 1 – Plan d'action global de la Commune de Malemort et calendrier détaillé

Identité		Actions						Engagements Financiers Obtenus (confirmés)											Calendrier		
Ville	EPCI	Numéro d'Action	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total HT	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date	Date
														Logement						lancement	livraison
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive d'habitat																					
Malemort	CABB	M.ORT.1.1	Opérations de rénovation d'habitat dégradé et logements locatifs	1	Soutenir financièrement la réhabilitation logements dégradés, vacants ou locatifs	Centre-Ville	CABB	100 000 €												sept-22	déc-24
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré																					
Malemort	CABB	M.ORT.2.1	Opération d'acquisition d'immeuble pour démolition	2	Acquisition immeubles BE 80 et 81, 5 avenue Marie et Pierre Currie pour implantation commerciale	Centre-Ville	EPFNA	230 000 €												2022	2022
Malemort	CABB	M.ORT.2.2	Restructuration friche industrielle	2	Réhabilitation de la centrale hydroélectrique	Centre-Ville	Porteurs de projets													2023	?
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions																					
Malemort	CABB	M.ORT.3.1	Développer les modes déplacements doux	3	Réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétons	Centre-Ville	CABB	1 264 035 €	35 003 €			195 301 €				370 479 €		218 466 €		juin-22	mai-24
Malemort	CABB	M.ORT.3.2	Circulation apaisée et accessibilité espaces publics	3	Rétrécissement de la chaussée pour intégration mode de déplacement doux	Centre-Ville		1 601 952 €	44 361 €			247 511 €				469 521 €		276 869 €		juin-22	mai-24

Identité		Actions						Engagements Financiers Obtenus (confirmés)											Calendrier		
Ville	EPCI	Numéro d'Action	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total HT	DSIL	FNADT	DETR	Autres	CDC	Action	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date	Date
														Logement						lancement	livraison
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine																					
Malemort	CABB	M.ORT.4.1	Opération d'acquisition d'immeuble pour démolition	4	Acquisition de 4 immeubles BM 33, 50, 240 et 241, avenue Jean Jaurès pour aménagements espaces publics	Centre-Ville		407 000 €												2023	2024
Malemort	CABB	M.ORT.4.2	Aménagement de la place Beaufort	4	Création d'une place en centre ville pour redynamisation économique	Centre-Ville		630 905 €	17 471 €		52 500 €	97 478 €						109 041 €		juin-22	mai-24
Malemort	CABB	M.ORT.4.3	Aménagement d'un parc au bord de la Corrèze	4	Aménagement d'espaces verts en bordure de la Corrèze	Centre-Ville		688 611 €	19 069 €		52 500 €	106 394 €						119 014 €		juin-22	mai-24
Malemort	CABB	M.ORT.4.4	Réaménagement de la place François Mitterrand	4	Végétalisation et désimperméabilisation du site	Centre-Ville		223 417 €	6 187 €		52 500 €	34 519 €						38 614 €		juin-22	mai-24
Malemort	CABB	M.ORT.4.5	Rénovation façade locaux commerciaux	4	Rénovation façade et abords locaux commerciaux	Centre-Ville	commerçants	50 000 €												juin-22	juin-24
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics																					
Malemort	CABB	M.ORT.5.1	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre ville	5	Etude et réalisation de moyens de production d'énergie renouvelable (réseau de chaleur / photovoltaïque)	Centre-Ville		1 200 000 €										160 000 €		2023	2024
Malemort	CABB	M.ORT.5.2	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre ville	5	Rénovation thermique du Dojo	Centre-Ville		245 450 €										40 000 €		2024	2024
Malemort	CABB	M.ORT.5.3	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre ville	5	Rénovation thermique de la salle polyvalente	Centre-Ville		246 787 €										40 000 €		2023	2023

Annexe 2 – Fiches actions de la Commune de Malemort

Fiche Action n° M.ORT.1.1

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Opérations de rénovation d'habitats dégradés et logements locatifs
Axe de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive d'habitat
Date de signature	
Description générale	Soutenir financièrement la réhabilitation de logements dégradés, vacants ou locatifs
Intervenants	Ville de Malemort, CABB, ANAH
Objectifs	Résorption de l'Habitat insalubre, logement conventionné, densification de l'habitat en centre-ville, amélioration du cadre de vie.
Résultats	Logements remis sur le marché, rénovation de facades pour embellissement du cadre de vie

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
Subventions versées	Dans le cadre de l'OPAH de la CABB, il s'agit ici d'apporter des aides de la Ville de Malemort aux propriétaires bailleurs et occupants en plus des dispositifs existants. Un règlement d'intervention est en cours de rédaction en collaboration avec la CABB au regard d'un diagnostic sur la situation du parc de	2023	100 000 €	A définir

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
	logement dans le périmètre ORT. A raison d'une aide moyenne de 5 000 € par dossier, une vingtaine de bien pourrait être concernée. Les thématiques d'intervention de la collectivité seront semblables aux autres aides financières mises en place par les municipalités des communes de l'OPAH-RU.			

- Signatures

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3
Secteur d'intervention ORT	Propriétaires	CABB	ANAH	

Fiche Action n° M.ORT.2.1

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Opération d'acquisition d'immeubles pour démolition
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Acquisition immeubles BE 80 et 81, 5 avenue Marie et Pierre Currie pour implantation commerciale
Intervenants	Ville de Malemort, EPFNA
Objectifs	Redynamisation du Cœur de Ville
Résultats	Remplacement des bâtiments en ruine par une activité, commerciale ou du logement

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
Acquisition	Il s'agit ici de réaliser la maîtrise foncière d'un bien abandonné situé dans un périmètre commercial dense (entre une agence de la Caisse d'Epargne et un restaurant Mc Donald) pour amélioration de l'offre commerciale de proximité. Des porteurs de projets privés ont tenté d'acquérir cette parcelle pour l'instant sans résultat. La Ville de Malemort a missionné l'EPF de nouvelle Aquitaine pour réaliser cette opération.	2023	230 000 €	A définir



- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3
Secteur d'intervention ORT	EPF NA	Banque des Territoires		

Fiche Action n° M.ORT.2.2

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Restructuration friche industrielle
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Réhabilitation de la centrale hydroélectrique
Intervenants	Investisseur, Ville de Malemort, CABB
Objectifs	Redynamisation du Cœur de Ville
Résultats	Remplacement du bâtiment en ruine par une activité, commerciale de type restauration

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
Acquisition et travaux	<p>La Ville de Malemort est propriétaire d'une ancienne centrale hydro électrique en bord de Corrèze située au cœur de projet de redynamisation du Centre-Ville. Après un appel à projet, un candidat a déposé une proposition de reprise du site pour en faire un lieu de restauration. Ce projet permettrait d'améliorer l'attractivité du site.</p> <p>En cas d'obtention des autorisations d'urbanisme, le porteur de projet procédera à l'acquisition du bien et à la réalisation des travaux. Il est susceptible de solliciter des aides extérieures afin de boucler le plan de financement en cas de contraintes techniques impliquant des plus-values liées à la situation du bien (dépollution, zone rouge du PPRI notamment).</p>	2023	Estimation par porteur de projet	Fonds vert

	<p>La Ville de Malemort et la CABB prendront à leur charge les aménagements extérieurs situés sur le domaine public et déjà compris dans le projet d'aménagement du parc et de la voie verte.</p>			
--	---	--	--	--



• **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3
Secteur d'intervention ORT	Investisseur Privé	Etat	?	

Fiche Action n° M.ORT.3.1

• Descriptif de l'action

Nom de l'action	Développer les modes de déplacement doux
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	
Description générale	Réalisation de pistes cyclables de cheminements piétons
Intervenants	Ville de Malemort, CABB
Objectifs	Poursuivre le schéma de développement cyclable
Résultats	Augmentation de l'usage du vélo sur cet axe

• Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements obtenus
Travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, la Ville de Malemort va réaliser des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ces travaux s'inscrivent dans le schéma de développement cyclable de la CABB et seront conformes aux prescriptions du label « Territoire Vélo » que la commune vient d'obtenir.	Juin 2022 à mai 2024	1 264 035 €	Etat – DSIL : 35 003 € Agence de l'Eau : 195 301 € CABB : 370 479 € Département : 218 466 €

• Signatures

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département de la Corrèze	CABB	Agence de l'Eau Adour Garonne

Fiche Action n° M.ORT.3.2

• Descriptif de l'action

Nom de l'action	Circulation apaisée et accessibilité des espaces publics
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	
Description générale	Rétrécissement de la chaussée pour intégration mode de déplacement doux et accessibilité,
Intervenants	Ville de Malemort, CABB
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Ralentissement de la vitesse (campagne de comptage de vitesse) et augmentation de la fréquentation des PMR et satisfaction des usagers (questionnaire)

• Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements obtenus
Travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, la Ville de Malemort va réaliser en parallèle des pistes cyclables et des cheminements piétons des travaux de rétrécissement et d'effacement de la chaussée afin d'apaiser la circulation. L'ensemble du linéaire sera rendu accessible aux PMR.	Juin 2022 à mai 2024	1 601 952 €	Etat – DSIL : 44 361 € Agence de l'Eau : 247 511 € CABB : 469 521 € Département : 276 869 €

• Signatures

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département de la Corrèze	CABB	Agence de l'Eau Adour Garonne

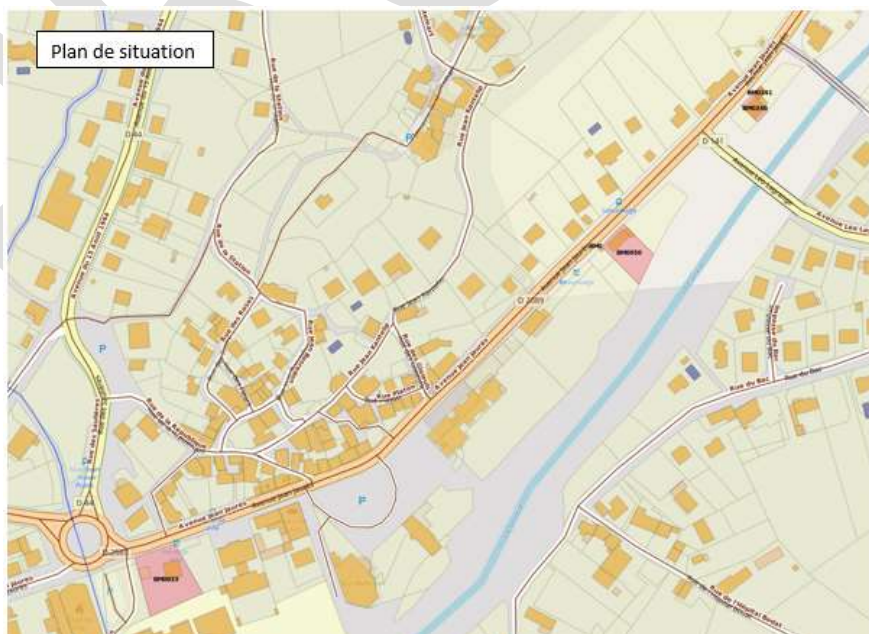
Fiche Action n° M.ORT.4.1

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Opération d'acquisition d'immeubles pour démolition
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Acquisition de 4 immeubles BM33, 50, 240 et 241, avenue Jean Jaurès pour aménagements espaces publics
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Démolition pour aménagements du Cœur de Ville

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements
Acquisitions	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, la Ville de Malemort doit procéder à l'acquisition de 4 immeubles afin de réaliser des espaces publics.	2022-2023	407 000 €	A définir





- Signatures

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	?			

Fiche Action n° M.ORT.4.2

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Aménagement de la place Beaufort
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Création d'une place en centre-ville pour redynamisation économique et animation
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Développement de la fréquentation du marché hebdomadaire (évolution des droits de place), amélioration de la fréquentation des commerces du centre-ville (questionnaire aux commerçants)

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements obtenus
Travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, aménagement d'une place de centre-ville pour accueillir les marchés hebdomadaires et festifs ainsi que des manifestations culturelles et associatives.	Juin 2022 à mai 2024	630 905 €	Etat – DSIL : 17 471 € Etat – DETR : 52 500 € Autres : 97 478 € Département : 109 041 €

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département de la Corrèze	CABB	Agence de l'Eau Adour Garonne

Fiche Action n° M.ORT.4.3

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Aménagement d'un parc au bord de la Corrèze
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Aménagement d'espaces verts en bordure de la Corrèze
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Fréquentation et satisfaction des usagers (questionnaire)

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements obtenus
Travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, aménagement d'un parc au bord de la Corrèze au tour de la centrale hydro électrique à la place de l'ancien boulodrome.	Juin 2022 à mai 2024	688 611 €	Etat – DSIL : 19 069 € Etat – DETR : 52 500 € Autres : 106 394 € Département : 119 014 €

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département de la Corrèze	CABB	Agence de l'Eau Adour Garonne

Fiche Action n° M.ORT.4.4

• Descriptif de l'action

Nom de l'action	Réaménagement de la place François Mitterrand
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Végétalisation et désimperméabilisation du site
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Fréquentation et satisfaction des usagers (questionnaire)

• Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements obtenus
Travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, réaménagement de l'ancien parking du Dojo comprenant sa désimperméabilisation et sa végétalisation.	Juin 2022 à mai 2024	233 417 €	Etat – DSIL : 6 187 € Etat – DETR : 52 500 € Autres : 34 519 € Département : 38 614 €

• Signatures

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département de la Corrèze	CABB	Agence de l'Eau Adour Garonne

Fiche Action n° M.ORT.4.5

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Rénovation façades locaux commerciaux
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Aide à l'embellissement des façades des commerces et abords du Cœur de Ville
Intervenants	Ville de Malemort, commerçants
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Aspect esthétique du cœur de ville dans son ensemble

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements
Subventions versées	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, il s'agit ici d'inciter financièrement des commerçants identifiés à embellir ou rénover leur façade ou les abords de leur établissement. Un règlement d'intervention et en cours d'élaboration. L'enveloppe financière est prévisionnelle.	2023-2024	50 000 €	?

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort				

Fiche Action n° M.ORT.5.1

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	
Description générale	Etude et réalisation de moyens de production d'énergie renouvelable
Intervenants	Ville de Malemort, ADEME
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Réduire les consommations d'énergie et l'empreinte carbone

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements
Etudes et travaux	Dans le cadre des travaux du Cœur de Ville, il s'agit ici de repenser les moyens de production d'énergie pour l'ensemble des équipements publics présents dans le périmètre (Hôtel de Ville, salle polyvalente, bibliothèque, cuisine centrale, groupe scolaire Jules Ferry, Dojo). La Ville a commandé des pré-études sur l'installation de panneaux photovoltaïque et sur l'installation d'un réseau de chaleur. En fonction des résultats, il sera nécessaire de lancer les études de faisabilité et la réalisation des travaux.	2023 : études 2024-2025 : travaux	Etudes : 50 000 € Travaux : 1 150 000 €	Département : 160 000 € Autres financements : A définir

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département	Banque des Territoires	

PROJET

Fiche Action n° M.ORT.5.2

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	
Description générale	Rénovation énergétique du Dojo
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Réduire les consommations d'énergie et l'empreinte carbone

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
Etudes et travaux	Après étude thermique, rénovation énergétique du Dojo de Malemort d'une surface de 1 279 m ² : remplacement des menuiseries extérieures, remplacement des éclairages néons et spots par du LED, isolation extérieure.	2023 : études 2024-2025 : travaux	Etudes : 18 784 € Travaux : 226 666 €	Département : 40 000 € Autres financements : A définir

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département	Banque des Territoires	

Fiche Action n° M.ORT.5.3

- **Descriptif de l'action**

Nom de l'action	Réduire l'empreinte environnementale des équipements publics du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	
Description générale	Rénovation énergétique de la salle Polyvalente
Intervenants	Ville de Malemort
Objectifs	Améliorer la qualité du cadre de vie
Résultats	Réduire les consommations d'énergie et l'empreinte carbone

- **Contenu de l'action**

Opérations	Description	Calendrier	Budget total	Financements prévisionnels
Etudes et travaux	Après étude thermique, rénovation énergétique de la salle Polyvalente de Malemort d'une surface de 330 m ² : remplacement de la chaudière Gaz par une PAC, remplacement des menuiseries extérieures, mise en place d'un VMC hygro, remplacement des éclairages néons et spots par du LED, isolation extérieure.	2023 : études 2024-2025 : travaux	Etudes : 18 871 € Travaux : 227 916 €	Département : 40 000 € Autres financements : A définir

- **Signatures**

Périmètre	Maître d'ouvrage	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Secteur d'intervention ORT	Ville de Malemort	Etat	Département	Banque des Territoires	