

DOSSIER PRESSE
VISITE DU PREFET DE LA REGION CENTRE
VENDREDI 7 JUIN 2013-A VIERZON



OPERATION DE RESTRUCTURATION DE L'ARTISANAT ET DU COMMERCE (ORAC)

Depuis le 22 novembre 2010, une opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC) a été mise en place, portée par le Pays de Vierzon, afin de soutenir l'artisanat et la commerce sur les communes du pays de Vierzon.

L'ORAC permet de subventionner des projets : de modernisation, de développement, de création, de reprise des artisans et commerçants.

Les partenaires associés : l'Etat, Conseil Régional Centre, syndicat mixte du pays de Vierzon, ville de Vierzon.

La ville de Vierzon totalise 84% des projets soutenus avec 13 projets.

Cette opération a été prévue en 2 tranches.

CONCLUSION :

Total des projets : 19 sur un objectif de 30 projets attendus

Nature des projets soutenus :

- ✓ 13 projets d'investissements sur un total de 19 (soit 70% des projets)
dont la majorité ont concerné la mise aux normes de sécurité et l'accessibilité
- ✓ 4 créations d'entreprises générant le recrutement de 3 salariés outre les emplois des exploitants

Enjeux à venir : une réflexion en cours sur une deuxième tranche est d'ores et déjà envisagée dans la perspective de nouveaux besoins dans le cadre du plan de redynamisation du commerce de centre-ville de Vierzon.

OPERATIONS DE RENOVATION DU CENTRE VILLE ANCIEN DEGRADE DE VIERZON

Le centre-ville ancien dégradé de la ville de Vierzon fait l'objet d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

1-UNE OPERATION D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Une Opération Programmée de l'habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été mise en place par convention signée le 27 avril 2012.

- Son objectif : améliorer la qualité, le confort, la performance énergétique, l'accessibilité des logements.
- Sa durée : 5 ans.
- Un bilan de la première année et les pistes d'améliorations seront présentées en comité de pilotage prévu le 13 juin 2013.
- Le suivi et l'animation est assuré en régie par la SEM Territoria avec l'intervention d'un prestataire extérieur pour la réalisation de diagnostics thermiques

En quelques chiffres :

Objectifs de réhabilitation : 190 logements dont 70 logements de propriétaires occupants 120 de propriétaires bailleurs

Aides aux travaux : ANAH : 2 741 225 € / SEM Territoria et ville de Vierzon : 300 000 €

Aide à l'ingénierie : ANAH : 280 300€

2-OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI) et PNQRAD (PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES)

L'opération de restauration immobilière (ORI) a été retenue au titre du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens dégradés (PNQRAD).

Ce dispositif permet la réalisation des travaux de restauration immobilière importants sur des biens dégradés, avec **obligation** pour les propriétaires de réaliser les travaux. En contrepartie, les propriétaires peuvent bénéficier d'une défiscalisation (dans le cadre de la loi Malraux à hauteur de 40%).

■ Le dispositif :

■ L'arrêté de DUP (Déclaration d'utilité publique) pour les travaux de rénovation a été signé le 13 juin 2012 par le Préfet du Cher.

■ A défaut de mobilisation des propriétaires, l'achat de ces biens dégradés par la SEM Territoria est privilégié pour mettre en place ces actions de rénovation.

Enjeux à venir : Il serait souhaitable de prolonger la convention au-delà du 31 décembre 2015, pour que le dispositif de défiscalisation puisse être appliqué au moins jusqu'à la fin de l'OPAH (2017)

PLAN DE REDYNAMISATION URBAINE (PRU) DE VIERZON :

En quelques chiffres :

Travaux : 36,5M€

Subvention ANRU : 9,7M€

Taux d'engagement du projet : 79%
(à l'issue de l'avenant de clôture)

- 3 quartiers concernés aux caractéristiques similaires : [Colombier](#), [Henri Sellier](#), [Clos du Roy](#)

Ces trois quartiers présentent des caractéristiques similaires (concentration d'habitat social en collectifs dégradés avec une population active et fragile et un taux de vacance très élevé).

- les deux quartiers Colombier et Henri Sellier sont traités dans le cadre d'une convention pluriannuelle signée le 28 juillet 2008
- le quartier Clos du Roy : fait l'objet d'une intervention plus légère au titre des opérations isolées de l'ANRU

- Les 6 objectifs du projet urbain :

- ✓ Développer une offre nouvelle en matière d'habitat mieux répartie dans la ville pour enrayer la baisse démographique
- ✓ Dé-densifier les quartiers et renouveler le parc social
- ✓ Redéfinir une trame viaire cohérente
- ✓ Redistribuer la propriété foncière
- ✓ Valoriser et redynamiser ces quartiers péri-urbains
- ✓ Offrir une mixité d'habitat sur les quartiers

REHABILITATION DE LA FRICHE CASE/ EX- SOCIETE FRANCAISE B3

Les bâtiments industriels de l'ancienne société Française, d'une superficie totale de 18 000m² ont été acquis par la ville de Vierzon en 2002 (cessation d'activité industrielle datant de 1995). Les bâtiments, construits sur les techniques Eiffel au 19^e siècle, sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1999.

Un important programme de travaux a été réalisé entre 2003 et 2005, d'un coût de 4,5M€.

- Requalification d'une 1^{ère} tranche du bâtiment avec l'aménagement de parkings extérieurs et couverts
- Rénovation de la façade avec aménagement d'une esplanade, d'un centre de congrès et d'un complexe cinématographique



Soutien de l'Etat :

- au titre de la DDR : 462 000 €
- Au titre du FRED : 120 000 €
- Au titre du FEDER : 2,7M€
- Au titre des Monuments historiques : 100 000 €

En 2007 : projet de réhabilitation d'une seconde tranche non aboutie (projet de bowling, d'une brasserie, d'un musée d'époque industrielle, un complexe professionnel autour du cinéma (plateaux de tournage).

En 2012 . relance du projet de bowling.

Afin d'abriter celui-ci, la réhabilitation d'une nef complète du bâtiment est nécessaire- Coût prévisionnel : 2 754 050 € (maîtrise d'œuvre et travaux).

Une contribution de l'Etat a été sollicitée au titre du FNADT/CPER (thématiques : développement durable et attractivité des agglomérations et villes moyennes, rénovation Urbaine, restructurations de friches urbaines) et de la DETR.

Réhabilitation de la Friche CASE		
ressources		%
CPER/FNADT	437 000	15,87%
DETR	350 000	12,71%
Conseil Régional	1 000 000	36,31%
Ville de Vierzon	400 000	14,52%
CC VSB	567 050	20,59%
TOTAL	2 754 050	100%

Ce projet ne concerne que le clos et couvert du futur bowling, lui-même porté par son futur exploitant privé, qui va investir 1,2M€.

2-PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE

La ZAC de Vierzon dite du Parc Technologique de Sologne, située entre la maison de pays et l'échangeur autoroutier est la 1^{ère} phase d'un vaste plan d'aménagement.

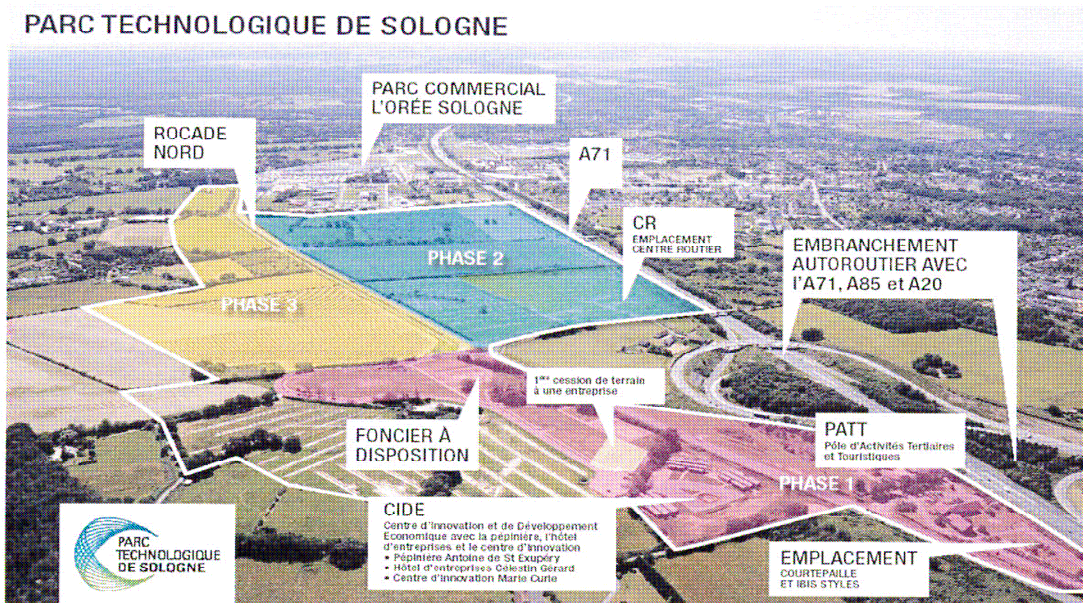
-Présentation du projet :

Un parc immobilier offrant des loyers modérés aux créateurs d'entreprises et aux jeunes entreprises (pépinière et hôtel d'entreprises) réunissant des acteurs de l'innovation et du transfert de technologie (pôle handicap, ICERMA) et le pôle industriel Cœur de France (PICF).

-Ce parc propose également une offre foncière pour les entreprises souhaitant s'y installer sur une zone de 87 ha aménageable par tranches dont une première tranche est en cours de commercialisation.

Tranche 1 (aménagement des abords)			
Dépenses	Ressources		%
2 004 154,18€	FEDER	800 905 ,34	39,96%
	ETAT	168 418, 00	8,40%
	Conseil Régional	500 000	24,95%
	Conseil Général	134 000	6 ,69%
	Auto-financement	400 830, 84	20%
Total		2 004 154, 18	100%
Aide publique		1 603 323, 34	80%

Tranche 2- programme immobilier			
Dépenses	Ressources		%
2 387 276, 20	FEDER	665 094,66	27,86%
	ETAT	0	0
	Conseil Régional	724 726, 30	30 ,36%
	Conseil Général	520 000	21 ,78%
	Auto-financement	477 455,24	20%
TOTAL		2 387 276,20	100%
Aide publique		1 909 820, 96	80%



3-CENTRE ROUTIER ET LOGISTIQUE

En 2011, la communauté de communes a déposé un dossier de demande de subvention pour du FNADT national en vu de l'aménagement au sein de la ZAC d'un Centre routier et Logistique.

Le plan de financement est estimé comme suit :

Aménagement d'un centre autoroutier et logistique		
Ressources		%
FNADT national	400 000	19,98%
Conseil Général	300 000	14 ,98%
Conseil Régional	700 000	34,96%
Fonds de revitalisation	100 000	4,99%
CC VSB	502 250	25,08%
total	2 002 250	100%

Son instruction est désormais suspendue à la délivrance du permis d'aménager attendue pour la fin du premier semestre 2013.