



COMMUNE DE VASLES

ETUDE DE PROGRAMMATION ET MONTAGE POUR LE SITE DE L'ANCIENNE GRANGE

-

Compilation des livrables du volet concertation

- page 2** • Méthodologie de concertation
- page 17** • CR ateliers habitants et acteurs 8 et 9 octobre 2024
- page 35** • CR atelier jeunes 15 novembre 2024
- page 48** • CR atelier 2 acteurs 28 novembre 2024
- page 66** • CR réunion publique de restitution 20 février 2025

Méthodologie de concertation

COMMUNE DE VASLES

Etude de programmation et montage pour le site de l'ancienne grange



Synthèse des entretiens – volet concertation

Objectifs et enjeux de la concertation

Selon les personnes interrogées, **il y a eu des concertations à Vasles par le passé, mais pas de manière récurrente ou très large**. Les exemples cités sont notamment le cas de l'avenir de Mouton Village, de l'accueil de familles ukrainiennes, des usages du gymnase...

Toujours d'après elles, **les habitants de Vasles seraient susceptibles de se mobiliser** pour participer à la démarche de concertation, et le sujet en jeu peut intéresser la population.

La concertation sur le site de l'ancienne grange est l'occasion :

- de **faire l'inventaire des besoins** des acteurs,
- de permettre **l'émergence de nouvelles idées**,
- de **construire un projet consensuel** sur un site important.

Les **points de vigilance** signalés concernent :

- les **éventuelles tensions** qui peuvent émerger occasionnellement en raison de l'investissement important des habitants dans la vie de leur commune, et de la diversité des profils au sein de la population, tant entre habitants que vis-à-vis de l'équipe municipale,
- l'importance **d'éviter la redondance entre atelier habitants et atelier acteurs** puisque beaucoup d'acteurs habitent à Vasles.

Parties prenantes à inviter

Les personnes interrogées ont proposé d'associer les **parties prenantes suivantes à la concertation** :

- Tous les **acteurs économiques** (artisans, commerçants)
- Les **acteurs associatifs**
- L'ensemble des **habitants**
- Les **habitants des villages voisins** qui fréquentent Vasles

Objectifs et enjeux de la concertation

Objectifs proposés :

- Dresser l'**inventaire des besoins** des acteurs et des habitants qui ne trouvent pas de réponse aujourd'hui à Vasles
- Permettre à toutes les parties prenantes de **faire émerger des idées nouvelles** par un dialogue constructif
- Parvenir à un **projet consensuel** pour un site important au cœur de Vasles
- **Spécifiquement pour les habitants** : tester leur **attachement** au bâtiment existant
- **Spécifiquement pour les acteurs** : élargir les perspectives et donner une direction en matière de **portage financier** et de **gouvernance** du projet

Plusieurs enjeux identifiés en conséquence pour le déroulement de la concertation :

- **Mobiliser l'ensemble des habitants et des acteurs de la commune**, pour s'assurer que tous les besoins et points de vue soient représentés
- **Laisser libre court à la réflexion libre des participants** en ne donnant pas de pistes ou d'exemples dès les premiers ateliers de la concertation
- **Définir les invariants du projet avant la concertation**, notamment les contraintes financières de la commune
- **Clarifier le périmètre du projet** : même si le site est bien identifié, s'assurer que les participants sont au fait des bâtiments et du périmètre concernés par les discussions
- **Mobiliser les acteurs institutionnels de l'écosystème local**, afin de solliciter leur expertise et leur expérience sur les questions de portage financier et de gouvernance

Modalités de concertation proposées

1

Phase 1 d'analyse des potentialités



Un atelier le 8 octobre 2024 avec les habitants : diagnostic sur les besoins de la commune, propositions de futurs usages du site, test de l'attachement au bâtiment



Un petit-déjeuner le 9 octobre 2024 avec les acteurs : diagnostic sur les besoins des acteurs, propositions de futurs usages du site, réflexion sur le futur portage du projet



Un atelier dédié aux jeunes le 15 novembre 2024 en partenariat avec le CSC du Pays Ménagoutais pour toucher spécifiquement les adolescents et jeunes actifs

2

Phase 2 scénarios d'aménagement



Un atelier avec les acteurs le 28 novembre 2024 : réflexion sur les avantages et points de vigilance des scénarios élaborés par Egis et enrichissement des scénarios, approfondissement des questions de portage, gouvernance et financement du projet

3

Phase 3 scénario détaillé



Une réunion publique de restitution de la concertation aux habitants le 20 février 2025 pour partager aux habitants le scénario de programmation retenu et préciser les prochaines étapes du projet

Calendrier de la mission

Juillet	Août - Septembre	Octobre - Novembre	Décembre	Janvier - Février
Phase 1 - Analyse des potentialités				
 <p>Entretiens acteurs / visite de site</p>	<p>Atelier habitants 8/10 recueil des besoins</p>	 <p>Atelier jeunes CSC 15/11</p> 		
 <p>Analyse des entrants, du foncier, du site et du marché</p>	<p>Atelier 1 acteurs 9/10 recueil des besoins</p>	 <td colspan="2" data-bbox="1072 601 2461 695">Phase 2 – Scénarios d’aménagement</td>	Phase 2 – Scénarios d’aménagement	
 <p>Audit bâtiminaire</p>		 <p>Elaboration des scénarios</p>	 <p>Atelier 2 acteurs enrichissement des scénarios 28/11</p>	 <p>Réalisation d’un scénario détaillant la stratégie de mise en œuvre et le planning opérationnel</p>
 <p>Intentions programmatives</p>		<p>Analyse SWOT scénarios</p> 	 <p>Bilan et montage</p>	<p>Réunion publique de restitution 20/02</p> 
Phase 3 – Scénario détaillé				

Atelier 1 avec les habitants

Date et horaires : le 8 octobre de 18h30 à 20h30

Lieu : Maison du village, salle La Villageoise

Cibles : habitants et usagers de la commune

Objectifs :

- ✓ Informer sur le projet et la concertation, répondre aux questions
- ✓ Recueillir la perception par les habitants des besoins à l'échelle de la commune
- ✓ Tester le niveau d'attachement des habitants au site
- ✓ Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site

Format : atelier sur inscription (ouverte à tous), format cabaret avec plusieurs tables de 5 à 7 personnes réparties dans la salle (nombre de tables à dimensionner en fonction du nombre de personnes inscrites)

Atelier 1 avec les habitants - déroulé

HORAIRES	CONTENUS	INTERVENANTS
18h30-18h40	Marge de courtoisie de 5 minutes Introduction (présentation des besoins de la commune, présentation de Res publica - Egis et de l'accompagnement par l'ANCT, remerciements des participants, présentation des éventuels invariants...)	Le Maire
18h40-18h42	Présentation des objectifs et du programme de l'atelier	Res publica
18h42-18h47	Présentation des consignes du temps 1 de réflexion en groupes	Res publica
18h47-19h02	Temps 1 par groupe, réflexion via un support de contribution sur la question : • Au quotidien lors d'une journée-type à Vasles, quels sont les manques que vous identifiez à l'échelle de la commune ?	Participant-es
19h02-19h17	Restitution en plénière du temps 1 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
19h17-19h25	Présentation du projet : bâtiment, historique, emplacement, espace extérieur, grands enseignements de l'étude bâtiminaire	Egis
19h25-19h35	Questions – réponses avec les participant-es	Res publica
19h35-19h40	Présentation des consignes du temps 2 de réflexion en groupes	Res publica
19h40-20h05	Temps 2 par groupe, réflexion via un support de contribution sur deux questions (avec plan indiquant le périmètre du projet) : • A quel êtes-vous attaché à l'actuel bâtiment de l'ancienne grange ? Pourquoi ? • Afin de répondre à un ou plusieurs manques identifiés lors du temps de travail précédent, quel pourrait être le futur usage du site ? Avec quelles conditions de réussite ?	Participant-es
20h05-20h25	Restitution en plénière du temps 2 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
20h25-20h30	Conclusion et remerciements	Le Maire

Atelier 1 avec les acteurs

Date et horaires : le 9 octobre de 8h00 à 10h00

Lieu : Maison du village, salle La Villageoise

Cibles : Acteurs économiques et associatifs de la commune, acteurs institutionnels

Objectifs :

- ✓ Informer sur le projet et la concertation, répondre aux questions
- ✓ Recueillir la perception par les acteurs des besoins à l'échelle de la commune
- ✓ Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site
- ✓ Amorcer une réflexion sur le portage et la gouvernance du projet

Format : Atelier sur invitation, petit-déjeuner d'introduction puis format cabaret avec plusieurs tables de 5 à 7 personnes réparties dans la salle (nombre de tables à dimensionner en fonction du nombre de personnes inscrites)

Atelier 1 avec les acteurs - déroulé

HORAIRES	CONTENUS	INTERVENANTS
8h00-8h20	Accueil informel avec café et viennoiseries, puis installation aux tables	
8h20-8h25	Introduction (présentation des besoins de la commune, présentation de Res publica - Egis et de l'accompagnement par l'ANCT, remerciements des participants, présentation des éventuels invariants...)	Le Maire
8h25-8h27	Présentation des objectifs et du programme de l'atelier	Res publica
8h27-8h30	Présentation des consignes du temps 1 de réflexion en groupes	Res publica
8h30-8h47	Temps 1 par groupe, réflexion via un support de contribution sur deux questions : <ul style="list-style-type: none"> • En tant qu'acteurs, avez-vous des besoins auxquels aucun lieu ne peut aujourd'hui répondre à Vasles ? 	Participant-es
8h47-8h57	Restitution en plénière du temps 1 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
8h57-9h05	Présentation du projet : bâtiment, historique, emplacement, espace extérieur, grands enseignements de l'étude bâtiminaire	Egis
9h05-9h10	Questions – réponses avec les participant-es	Res publica
9h10-9h13	Présentation des consignes du temps 2 de réflexion en groupes	Res publica
9h13-9h40	Temps 2 par groupe, réflexion via un support de contribution sur deux questions (avec plan du bâtiment) : <ul style="list-style-type: none"> • Est-ce que le site pourrait répondre à certains des besoins identifiés lors du temps précédent ? Comment et avec quelles conditions de réussite ? • Quelles possibilités de portage financier et de gouvernance identifiez-vous afin de favoriser la réussite de vos propositions ? 	Participant-es
9h40-9h55	Restitution en plénière du temps 2 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
9h55-10h00	Conclusion et remerciements	Le Maire

Atelier jeunes

Date et horaires : le 15 novembre de 18h à 19h

Lieu : salle du Conseil municipal

Cibles : jeunes membres ou animateurs au sein du foyer jeunes

Objectifs :

- ✓ Informer sur le projet et la concertation et répondre aux questions
- ✓ Recueillir la perception des besoins des jeunes de la commune
- ✓ Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site

Format : atelier format cabaret avec plusieurs tables de 5 à 7 personnes, avec photolangage

Atelier avec les jeunes - déroulé

HORAIRES	CONTENUS	INTERVENANTS
18h00-18h05	Introduction (présentation des besoins de la commune, présentation de Res publica - Egis et de l'accompagnement, remerciements des participants, présentation du site...)	Animateurs/ices + Res publica
18h05-18h07	Présentation des objectifs et du programme de l'atelier	Res publica
18h07-18h10	Présentation des consignes du temps 1 de réflexion en groupes	Res publica
18h10-18h25	Temps 1 par groupe, réflexion via un support de contribution avec photolangage sur la question : <ul style="list-style-type: none"> • Au quotidien lors d'une journée-type à Vasles, quels sont les manques que vous identifiez à l'échelle de la commune ? 	Participant-es
18h25-18h30	Restitution en plénière du temps 1 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
18h30-18h35	Présentation brève du projet : bâtiments, emplacement, espace extérieur... Et des consignes du temps 2.	Res publica
18h35-18h50	Temps 2 par groupe, réflexion via un support de contribution sur deux questions (avec plan indiquant le périmètre du projet) : <ul style="list-style-type: none"> • Afin de répondre à un ou plusieurs manques identifiés lors du temps de travail précédent, quel pourrait être le futur usage du site ? 	Participant-es
18h50-18h55	Restitution en plénière du temps 2 en groupes : chaque groupe partage ses réponses au reste des participant-es	Participant-es + Res publica
18h55-19h00	Conclusion et remerciements	Res publica

Atelier acteurs du 28/11 : cadrage

Date et horaires : le 28 novembre de 8h30 à 10h30

Lieu : Maison du village, salle La Villageoise

Cibles : acteurs locaux et extra-locaux (voir le tableau de contact sur la version [disponible en ligne](#))

Objectifs :

- ✓ Informer sur l'état d'avancement des études, répondre aux questions
- ✓ Recueillir la vision des acteurs sur les différents scénarios mis au point par EGIS
- ✓ Travailler sur les conditions de réalisation en identifiant les potentiels porteurs de projet et opportunités de financement pour préparer la phase de montage opérationnel

Livrables :

- compte-rendu de l'atelier par Res publica
- production par Egis d'une note argumentée par scénario sur la base de l'atelier partenarial mené, incluant une estimation financière sous forme d'analyse comparative

Format : atelier sur inscription, format cabaret avec plusieurs tables de 5 à 7 personnes réparties dans la salle (nombre de tables à dimensionner en fonction du nombre de personnes inscrites)

Mobilisation : invitation par mail des acteurs

Atelier 2 avec les acteurs : déroulé

HORAIRES	CONTENUS	INTERVENANTS
8h30-8h40	Marge de courtoisie de 5 minutes Introduction (présentation des besoins de la commune, présentation de Res publica - Egis et de l'accompagnement par l'ANCT, remerciements des participants, état d'avancement)	Le Maire
8h40-8h45	Présentation des objectifs et du programme de l'atelier	Res publica
8h45-8h55	Présentation du projet : site, historique, emplacement, enseignements du diagnostic (audit bâtementaire, études de marché)	Egis
8h55-9h05	Questions – réponses avec les participant-es	
9h05-9h10	Synthèse des résultats des ateliers habitants et acteurs des 8 et 9 octobre	Res publica
9h10-9h25	Présentation des scénarios d'aménagement	Egis
9h25-9h35	Questions – réponses avec les participant-es	
9h35-9h40	Présentation des consignes du temps de travail. En fonction du nombre de participant-es, ce temps sera à animer en format réunion de travail en plénière (< 10 participant-es) / en sous-groupes avec des supports de contribution puis restitution en plénière (> 10 participant-es)	Res publica
9h40-10h25	Temps de travail : 1. Evaluation des différents scénarios d'aménagement, sur la base de la grille d'évaluation présentée en fin de partie précédente. Si ce temps est réalisé en sous-groupes : pour chaque critère d'évaluation, les participants peuvent justifier sur un support dédié leur note attribuée par scénario, et préciser leurs éventuels désaccords dans chaque sous-groupe. 2. Réflexion sur les porteurs de projet potentiels et les modes de financement : soit via un support de contribution par sous-groupes, soit en plénière via une animation post-it.	Participant-es
10h25-10h30	Conclusion et remerciements	Le Maire

Réunion publique du 20/02/2025

Date et horaires : 20 février 2025, de 19h00 à 21h00

Lieu : Maison du village, salle La Villageoise

Cibles : habitants de la commune + acteurs du territoire invités aux ateliers précédents

Objectifs :

- ✓ Présenter le résultat des études et le scénario d'aménagement retenu
- ✓ Présenter ce qui reste à décider et les prochaines étapes du projet
- ✓ Répondre aux questions des habitants et des acteurs
- ✓ Recueillir les attentes des participants sur les usages à prioriser pour l'ancienne grange dans le cadre de sa transformation en lieu mixte et halle couverte, et les souhaits d'implication et de portage

Livrable : compte-rendu de la réunion par Res publica

Format : réunion ouverte à tous (avec inscription), format cabaret avec plusieurs tables de 5 à 7 personnes réparties dans la salle (nombre de tables à dimensionner en fonction du nombre de personnes inscrites)

Réunion publique du 20/02/2025

HORAIRES	CONTENUS	INTERVENANTS
19h00-19h10	Marge de courtoisie de 5 minutes Introduction (rappel des besoins de la commune et de l'historique du projet, présentation de Res publica - Egis et de l'accompagnement par l'ANCT, remerciements des participants)	Le Maire
19h10-19h15	Présentation des objectifs et du programme de la réunion	Res publica
19h15-19h25	Rappel du projet : historique et emplacement du site, résumé des enseignements du diagnostic (audit bâtiminaire, études de marché, résultat des ateliers) Rappel succinct des scénarios envisagés, synthèse des résultats de l'atelier acteurs du 28 novembre	Res publica
19h25-19h35	Questions – réponses avec les participant-es	
19h35-19h45	Présentation du scénario retenu par la municipalité à l'issue des études et de la concertation et des différents usages envisagés	Le Maire
19h45-20h00	Questions – réponses avec les participant-es	
20h00-20h05	Présentation des consignes du temps de travail. Ce temps se déroulera en sous-groupes avec des supports de contribution puis restitution en plénière.	Res publica
20h05-20h35	Temps de travail en groupe avec supports de contribution 1. Prioriser les usages envisagés pour la grange (lieu mixte et halle couverte) 2. Pour chaque usage qui s'y prête, proposer des modalités d'organisation et d'implication des habitants	
20h35-20h50	Restitution du temps de travail, le rapporteur de chaque groupe présente ce qui s'est dit pendant la discussion	Participant-es
20h50-21h00	Présentation des étapes suivantes, réponses aux éventuelles questions, conclusion et remerciements	Le Maire

Ateliers de concertation habitants et acteurs

8 et 9 octobre 2024

COMMUNE DE VASLES

Etude de programmation et montage pour le site de l'ancienne grange

Compte-rendu des ateliers



PAGE 3 • CONTEXTE DES ATELIERS, OBJECTIFS ET DÉROULEMENT

PAGE 7 • SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Besoins identifiés par les habitants et acteurs à l'échelle de la commune

Propositions de futurs usages pour le site exprimées par les acteurs et habitants

Souhaits exprimés sur le portage et la gouvernance du projet

Questions – réponses

Contexte des ateliers, objectifs et déroulement

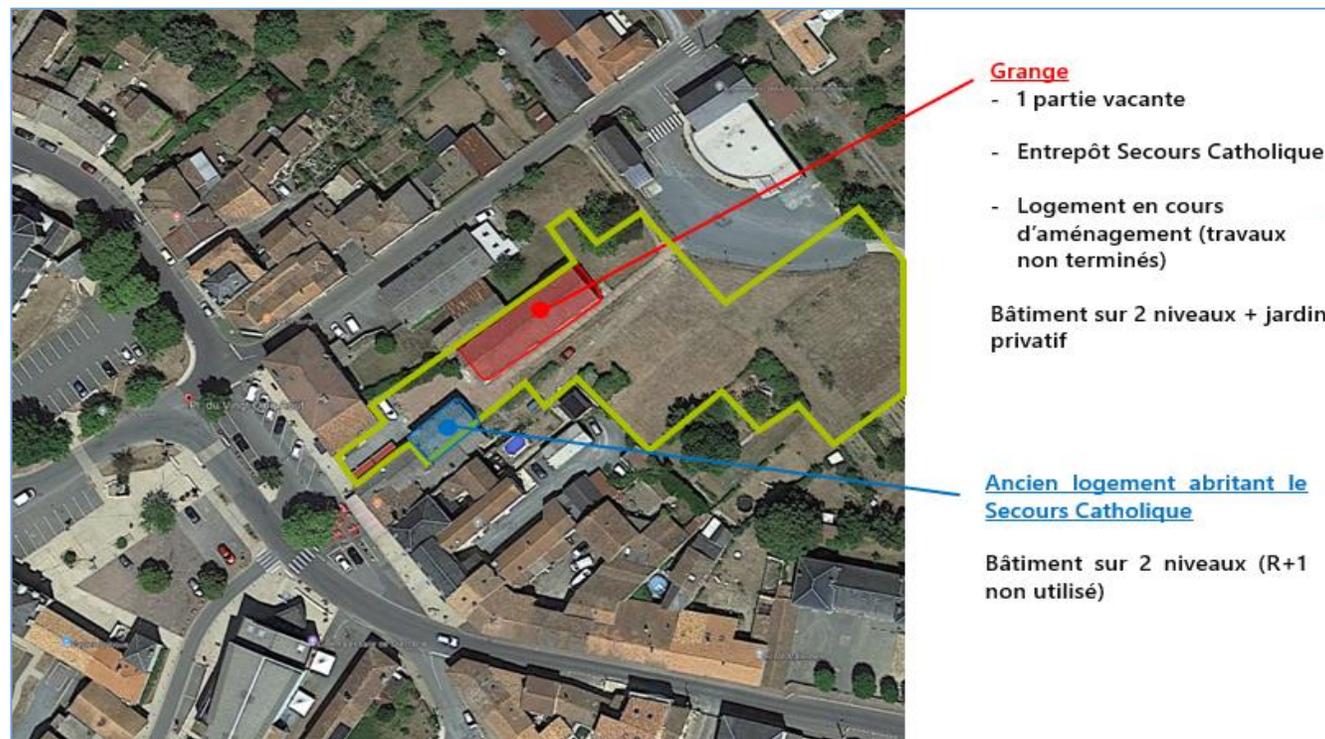


Contexte des ateliers du 8 et 9 octobre

La commune de Vasles souhaite redynamiser le cœur de ville, à travers la reconversion du site de l'ancienne grange, dont la commune est propriétaire.

La commune a sollicité l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, qui a fait appel aux cabinets Egis (pour la compétence urbanisme) et Res publica (pour la compétence concertation) afin de mener des études et une concertation en vue de cette reconversion.

A l'issue d'une première phase de diagnostic réalisé par Egis, la commune de Vasles a organisé une phase d'ateliers de concertation les 8 et 9 octobre pour associer aux réflexions les habitants de la commune et les acteurs du territoire et recueillir leurs avis.



A la suite de cette phase d'ateliers faisant l'objet du présent compte-rendu, **Egis va réaliser des scénarios d'aménagement qui tiendront compte de la matière recueillie lors des ateliers.** Un prochain atelier à destination des acteurs du territoire **aura lieu le jeudi 28 novembre de 8h30 à 10h30** pour partager et enrichir ces scénarios. **Une réunion publique à destination des habitants sera par la suite organisée pour partager l'avancée des réflexions et les prochaines étapes du projet.**

Focus sur l'atelier habitants du 8 octobre



Objectifs :

- Informer sur le projet et la concertation et répondre aux questions
- Recueillir la perception des besoins à l'échelle de la commune
- Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site

Date : Mardi 8 octobre de 18h30 à 20h30 (salle La Villageoise)

Participants : 29 habitants et usagers de Vasles, ainsi que quelques membres du conseil municipal

Intervenants : Sylvain Rouvreau, maire de Vasles ; Amandine Hu d'Egis Conseil, Barthélémy Marquet et Tom Val de Res publica

Déroulé :

1. **Mot d'introduction** par Sylvain Rouvreau, maire de Vasles.
2. **Présentation de la démarche** et du calendrier.
3. **Travaux par groupes n°1** : les besoins à l'échelle de Vasles
4. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe.
5. **Présentation** : Egis présente une synthèse des résultats du diagnostic.
6. **Travaux par groupes n°2** : les futurs usages du site.
7. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe.
8. **Conclusion et remerciements** par Sylvain Rouvreau.

Focus sur l'atelier acteurs du 9 octobre



Objectifs :

- Informer sur le projet et la concertation, répondre aux questions
- Recueillir la perception par les acteurs des besoins à l'échelle de la commune
- Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site
- Amorcer une réflexion sur le portage et la gouvernance du projet pour anticiper la suite des réflexions

Date : Mercredi 9 octobre de 8h à 10h (salle La Villageoise)

Intervenants : Sylvain Rouvreau, maire de Vasles ; Amandine Hu d'Egis Conseil, Barthélémy Marquet et Tom Val de Res publica

Participants : 18 acteurs habitants et usagers de Vasles. Etaient représentés les structures listées ci-dessous. Quelques membres du conseil municipal de Vasles étaient également présents.

- Crédit Agricole
- Mutuelle de Poitiers
- COCC
- Grange Madame
- EHPAD
- SARL Bordage
- Vasles Optique
- ID79
- GMG Propreté
- Ecole de la laine
- Le Zinc
- CSC 79, direction Pays Ménigoutais
- CCI 79
- USV

Déroulé : l'atelier était proposé sous la forme d'un petit déjeuner de travail. Le déroulement proposé aux acteurs a repris celui de l'atelier habitants détaillé en page précédente.

Synthèse des contributions recueillies



**Besoins identifiés par les
habitants et acteurs à
l'échelle de la commune**

Les besoins identifiés à l'échelle de la commune (1/2)

Lors des deux ateliers, un premier temps a permis aux participants d'identifier collectivement les besoins existants qui ne trouvaient pas de réponses à Vasles. Les différents manques exprimés sont listés ci-dessous. Les besoins les plus souvent mentionnés sont **indiqués en gras**.

Equipements publics et services à destination des habitants

- Un espace pour les jeunes (ludothèque, salle de jeux)
- **Une salle de motricité pour les écoles**
- **Une cantine mutualisée pour les deux écoles**, qui pourrait prendre la forme d'un espace de restauration accessible à tous ceux qui le souhaitent (mixité sociale) / de restauration mixte entre élèves et personnes âgées
- Un dentiste
- Une crèche, relai petite enfance
- Un jardin partagé

Equipements pour les associations de Vasles

- **Un espace associatif** au sens large
- Une **salle de réunion**, un lieu de stockage
- Des locaux pour le Secours catholique
- Un « pôle solidarité », incluant des atelier vélo, réparation
- **Une salle multiactivités** : activités douces, culturelles...

Logements et hébergements

- **Des logements locatifs pour les jeunes, notamment les jeunes travailleurs**
- **Des logements pour les seniors, et pour les « jeunes anciens » (type lieu de vie ou résidence mêlant espaces privés avec communs)**
- Des logements adaptés pour personnes à mobilité réduite
- Des hébergements touristiques
- **Un hébergement d'urgence**
- Une résidence d'artiste

Les besoins identifiés à l'échelle de la commune (1/2)

Lors des deux ateliers, un premier temps a permis aux participants d'identifier collectivement les besoins existants qui ne trouvaient pas de réponses à Vasles. Les différents manques exprimés sont listés ci-dessous. Les besoins les plus souvent mentionnés sont **indiqués en gras**.

Tiers-lieux

L'absence d'un tiers-lieu a été soulignée, qui pourrait pallier les besoins suivants :

- **Des bureaux partagés**, salle de révision, salle de **co-working** (un espace de co-working a existé puis fermé quelques années auparavant mais certains participants estiment que le besoin existe toujours, notamment depuis la pandémie du Covid-19)
- Des espaces dédiés aux services numériques, salle multimédias et multigénérationnelle
- Un espace de loisir : musique et concerts, **salle pour les jeunes**
- Une salle de séminaires et d'événements professionnels

Commerces, équipements économiques et commerciaux

- Un marchand de chaussures
- Un local pouvant accueillir des boutiques éphémères, non-alimentaires
- **Des halles couvertes avec locaux adjacents**
- Une pépinière d'entreprises
- Un atelier relais pour favoriser l'installation des artisans sur le territoire de la commune

**Propositions de futurs
usages pour le site
exprimées par les acteurs et
habitants**

Propositions de futurs usages pour le site (1/2)

Lors des deux ateliers, un second temps de discussion en sous-groupes visait à proposer de futurs usages. Les usages les plus proposés sont **indiqués en gras**.

Attachement à l'ancienne grange

Aux habitants a été posée la question spécifique de leur attachement au bâtiment actuel : certains n'étaient pas attachés au bâtiment, quand d'autres appréciaient l'esthétique mais aussi les propriétés thermiques des vieilles pierres, tout en appelant à tenir compte des contraintes économiques.

Futurs usages de l'ancienne grange : rez-de-chaussée

Tous les participants ont jugé pertinent de faire du bâtiment de l'ancienne grange un lieu mixte comprenant des fonctions différentes.

La plupart des participants ont proposé de faire du rez-de-chaussée de l'ancienne grange un espace d'activité, avec différentes idées :

- La proposition d'une **cantine ou d'un espace de restauration** (que plusieurs groupes veulent « intergénérationnel » ou « mixte ») a été largement évoquée, notamment à destination des deux écoles.
- L'idée d'une **médiathèque**, une ludothèque, ou une extension de la bibliothèque est également revenue à plusieurs reprises.
- Celle d'une **salle de motricité** a aussi été citée plusieurs fois.
- Parmi les propositions moins fréquentes : une maison d'assistantes maternelles / relai petite enfance, un foyer ado, un espace culturel

Un groupe a souhaité répondre au besoin d'un espace de stockage pour les associations en l'installant au rez-de-chaussée de l'ancienne grange, à l'image de l'actuel local du Secours Catholique.

Les participants ont noté, au sujet des diverses propositions d'espace d'activité, la **nécessité que les acteurs s'impliquent**. Un groupe a insisté, dans l'optique d'un lieu « culturel et social », de **faire appel au bénévolat**. Un autre groupe a proposé, pour réaliser cet espace, un partenariat et mutualisation cantonale et Pays de Gâtine. Il a aussi été noté que **le bâtiment devait être identifiable comme lieu d'activité**, avec un aménagement extérieur permettant sa visibilité depuis la place du 25 Août.

La proposition d'installer un **marché couvert** dans la grange ou en construction neuve a aussi été formulée par les acteurs, conjointement à l'idée de recourir à des panneaux solaires en gestion « collective patrimoniale » pour participer au financement des travaux nécessaires.

L'idée de rénover la grange sous forme de kiosque / préau hors d'eau mais pas hors d'air est également évoquée.

Futurs usages de l'ancienne grange : étage

Concernant l'étage :

- **Certains participants proposent d'en faire un lieu d'activité** : bureaux, salle de réunion, coworking...
- **D'autres participants, légèrement plus nombreux, souhaitent plutôt y aménager des logements** en locatif, dont de la location court-terme (hébergement d'urgence notamment)

Propositions de futurs usages pour le site (2/2)

Lors des deux ateliers, un second temps de discussion en sous-groupes visait à proposer de futurs usages. Les usages les plus proposés sont **indiqués en gras**.

Futurs usages des espaces non bâtis

Plusieurs propositions impliquant de nouvelles constructions :

- Certains participants ont proposé de construire sur le terrain des **logements de plain-pied à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite**.
- D'autres proposent des **logements locatifs à destination des jeunes**, parfois contraints de quitter la commune contre leur gré faute de logements adaptés. Parmi les conditions de réussite ont été cités l'investissement privé et l'implication d'un bailleur social, ainsi que la subvention départementale pour l'habitat intermédiaire.
- D'autres propositions : une résidence, un foyer, un local pour dentiste à proximité de la maison de santé.

Quelques propositions impliquant de conserver les espaces non bâtis :

- **Utiliser une partie du terrain pour un jardin partagé**, que l'un des groupes a qualifié de « pédagogique » et « intergénérationnel » grâce à une gestion commune par les élèves des écoles et des personnes âgées.
- D'autres mentionnent un « parcours arboré », des jeux pour enfants. Lors du petit-déjeuner acteurs, un groupe a proposé, comme vision d'ensemble du terrain, celle d'un « **écoquartier intergénérationnel** », incluant un potager partagé, des logements locatifs, une déambulation paysagère.

Futurs usages de l'ancienne maison d'habitation

- **La plupart des participants évoquent l'opportunité de créer des logements**, notamment à l'étage de la maison : logement T2 locatif, pour famille monoparentale, apprentis travaillant à Vasles, logement d'urgence, location touristique.
- **Plusieurs participants ont également exprimé l'idée d'utiliser le rez-de-chaussée de ce bâtiment pour prévoir un espace de co-working et/ou des salles de réunion pour les associations**. Quelques participants proposent également d'y installer un commerce.

Souhails exprimés sur la gouvernance et le portage du projet

Souhais exprimés sur la gouvernance et le portage du projet

Les acteurs ont été spécifiquement interrogés sur le portage et la gouvernance du projet lors du petit-déjeuner du 9 octobre. Plusieurs participants de l'atelier habitants du 8 octobre ont également formulé des attentes sur ce volet.

Parmi les **conditions de réussite générales** formulées pour le projet, les participants ont mentionné :

- **l'implication des acteurs** et des associations.
- **la mobilisation de ressources extérieures** à celles de la commune (« quitte à échelonner le projet sur plusieurs années »).
- **la concertation citoyenne.**
- le fait le fait de « croire au projet » et **de l'acter avant un changement de municipalité.**

Concernant spécifiquement la **création de lieux de vie et d'activité sur le site** :

- La plupart des participants s'accordent sur **l'importance d'assurer et préserver un portage par la commune.**
- La collaboration sous cette hypothèse avec le tissu d'acteurs et d'associations du territoire est également à envisager.

Concernant spécifiquement la **création de logements** :

- Le recours à un **bailleur social ou à un investisseur privé** est proposé, à condition que les **loyers soient « raisonnables »** et adaptés au contexte de la commune, et éventuellement en établissant une convention avec la commune. Les acteurs ont souligné la nécessité de **bien définir le cahier des charges** en cas de recours à l'investissement privé.
- Sur la thématique des logements pour jeunes, l'association « Un toit en Gâtine » a été citée.
- Certains habitants ont manifesté leur attachement à une gestion publique des logements (commune ou EPCI)

Certains groupes ont cherché des **moyens de financement complémentaires aux ressources de la commune**, notamment dans le but de minimiser le rôle de l'investissement privé : recours à une **toiture photovoltaïque** (en autoconsommation ou revente), recours à un emprunt participatif, implantation de distributeurs ouverts 24h/24.

Questions - réponses



Questions posées lors de l'atelier avec les habitants

La toiture de l'ancienne grange est-elle amiantée ?

Egis confirme qu'il faudra réaliser un diagnostic à ce sujet. Si de l'amiante est détectée, le renouvellement de la toiture devra être réalisé avec les précautions de sécurité nécessaires.

Quel est le périmètre de réflexion ?

Le périmètre inclut l'ancienne grange, l'ancienne maison abritant aujourd'hui le Secours Catholique, et les espaces non-bâti attenants. (voir page 4)

Quel est la prise en compte par le nouveau projet du travail réalisé dans le cadre du projet Gaïa ?

Le maire de Vasles a répondu que l'ensemble des études réalisées dans le cadre de cet ancien projet avaient été transmises à Egis pour les intégrer à la réflexion menée actuellement.

Quelle pérennité du projet en cas de changement d'équipe municipale aux prochaines élections ?

Le maire a répondu qu'il restait en effet peu de temps avant les prochaines élections municipales. Pour cette raison, le conseil

municipal actuel souhaite avancer sur le projet significativement et le mettre en mouvement avant la fin de leur mandat, afin de s'assurer autant que possible qu'il perdure lors du mandat suivant.

Quel lien avec les communes aux alentours ?

Le maire a précisé que ce projet était celui de la commune, et que par souci d'efficacité et de simplicité il n'était pas envisagé d'associer à ce stade les communes voisines.

Quel investissement possible des habitants ?

Plusieurs habitants ont exprimé le souhait d'avoir des retours sur la démarche. Quelques-uns ont manifesté leur envie de s'investir davantage, en créant par exemple un collectif de travail. Le maire a précisé que la municipalité informerait dans tous les cas les habitants de l'avancée des études et des réflexions.

Proposition de visiter le tiers lieu MZ à Thouars

Certains habitants ont suggéré de se mettre en contact avec le tiers-lieu MZ à Thouars, fruit d'un projet comparable ayant mis du temps à se construire, afin de solliciter un retour d'expérience.

Questions posées lors du petit-déjeuner avec les acteurs

Quelle enveloppe financière prévue ?

Le maire a fourni plusieurs éléments de réponses :

- Les moyens de la commune sont limités, et le contexte budgétaire national ne permet pas d'envisager d'amélioration.
- Il faut donc à la fois réfléchir librement et être réaliste, notamment dans le besoin de penser une activité qui assure un certain retour sur investissement.
- Il faut aussi garder en tête que le montant maximum des subventions ne couvre en général pas plus de 80% d'un projet.

Discussion sur le vieillissement de la population à Vasles

Plusieurs participants s'accordent à dire qu'il y a un manque de logements répondant à la demande des jeunes actifs et jeunes familles. Il y a notamment un manque de logements en location. De ce fait, certains jeunes sont contraints de s'installer hors de Vasles contre leur souhait. Les maisons en vente sont souvent achetées par des personnes proches de la retraite ou retraitées.

Remarque sur la façade nord de la grange

Après une demande de précision concernant la maîtrise foncière d'un terrain adjacent à la façade nord de la grange, qui n'appartient pas à la commune et qu'elle n'envisage pas d'acquérir, un participant a fait remarquer qu'on ne pouvait créer des ouvertures dans le mur de la grange donnant sur cette parcelle privée.

Atelier de concertation avec le foyer des jeunes

15 novembre 2024

COMMUNE DE VASLES

**Etude de programmation et
montage pour le site de
l'ancienne grange**

Compte-rendu de l'atelier



PAGE 3 . CONTEXTE DE L'ATELIER, OBJECTIFS ET DÉROULEMENT

PAGE 6 . SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Besoins identifiés par les jeunes à l'échelle de la commune

Propositions de futurs usages pour le site exprimées par les jeunes de la commune

Questions – réponses

Contexte de l'atelier, objectifs et déroulement



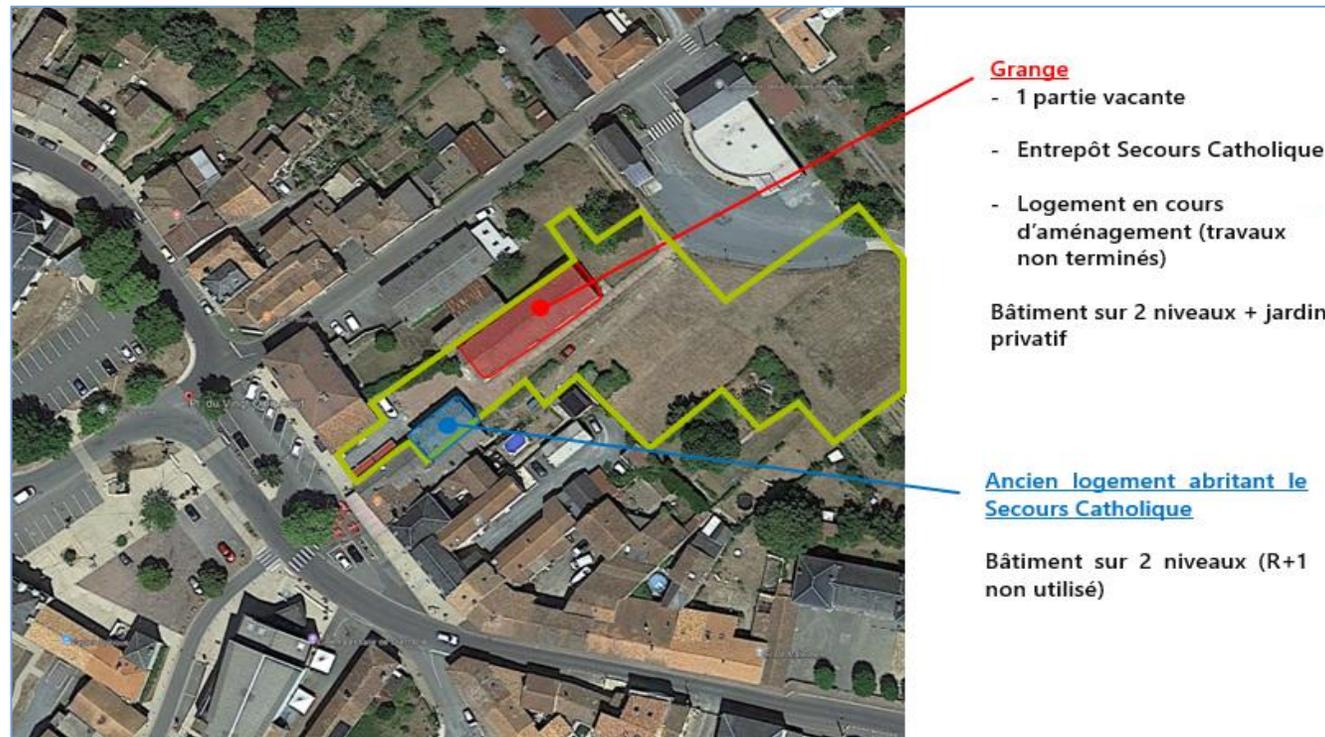
Contexte de l'atelier du 15 novembre

La commune de Vasles souhaite redynamiser le cœur de ville, à travers la reconversion du site de l'ancienne grange, dont la commune est propriétaire.

La commune a sollicité l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, qui a fait appel aux cabinets Egis (pour la compétence urbanisme) et Res publica (pour la compétence concertation) afin de mener des études et une concertation en vue de cette reconversion.

A l'issue d'une première phase de diagnostic réalisé par Egis, la commune de Vasles a organisé une phase d'ateliers de concertation pour associer aux réflexions les habitants de la commune et les acteurs du territoire et recueillir leurs avis. Ces ateliers ont eu lieu les 8 et 9 octobre pour les ateliers habitants et acteurs, et le 15 novembre pour le présent atelier avec le foyer des jeunes.

A la suite de cette phase d'ateliers, Egis va réaliser des scénarios d'aménagement qui tiendront compte de la matière recueillie lors des ateliers. Un prochain atelier à destination des acteurs du territoire aura lieu le jeudi 28 novembre de 8h30 à 10h30 pour partager et enrichir ces scénarios. Une réunion publique à destination des habitants sera par la suite organisée pour partager l'avancée des réflexions et les prochaines étapes du projet.



Présentation de l'atelier foyer des jeunes du 15 novembre



Objectifs :

- Informer sur le projet et la concertation et répondre aux questions
- Recueillir la perception des besoins des jeunes de la commune
- Recueillir les idées et propositions quant au devenir du site

Date : Vendredi 15 novembre de 18h à 19h (salle du Conseil municipal)

Participants : 13 jeunes de la commune âgés de 13 ans à 26 ans, membres ou animateurs au sein du foyer des jeunes, ainsi que la responsable du foyer.

Intervenants : Sylvain Rouvreau, maire de Vasles ; Barthélémy Marquet de Res publica

Déroulé :

1. **Mot d'introduction** par Sylvain Rouvreau, maire de Vasles.
2. **Présentation de la démarche** et du calendrier.
3. **Travaux par groupes n°1** : les besoins à l'échelle de Vasles
4. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe
5. **Présentation** du site
6. **Travaux par groupes n°2** : les futurs usages du site
7. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe
8. **Conclusion et remerciements** par Sylvain Rouvreau

Synthèse des contributions recueillies



**Besoins identifiés par les
jeunes à l'échelle de la
commune**

Les besoins identifiés à l'échelle de la commune

Lors de l'atelier, un premier temps de discussion a permis aux jeunes répartis en deux groupes de définir les besoins et manques de la commune. Les éléments mentionnés par les deux groupes sont **indiqués en gras**.

Equipements publics et services à destination des habitants

- **Une cuisine partagée/pédagogique, conviviale**
- **Une ginguette**
- Un jardin partagé
- Un lieu de détente : éventuellement avec télévision, pour organiser des expositions temporaires...
- Une salle de motricité et d'éveil
- Un espace pour les 0-3 ans (équivalent au foyer)
- Un gymnase avec sol lisse et grande hauteur sous plafond (**et chauffage**)
- Un studio de musique
- Un espace de co-working
- Un lieu à destination des jeunes pour organiser des fêtes et soirées pyjama
- Un photomaton

Equipements pour les associations de Vasles

- Une salle des associations (réunions, AG...)
- Un espace de stockage

Logements et hébergements

- Une auberge de jeunesse
- **Un hébergement d'urgence**
- Des logements sociaux

Commerces

- Une boîte de nuit (mentionnée sur le ton de l'humour)

**Propositions de futurs
usages pour le site
exprimées par les jeunes**

Propositions de futurs usages pour le site (1/2)

Un second temps de discussion en sous-groupes visait à proposer de futurs usages pour le site, sur la base d'images d'illustration. **En gras**, les **propositions similaires** entre les idées des **deux groupes**.

Attachement à l'ancienne grange

Certains des jeunes présents ont précisé qu'ils souhaiteraient que les vieilles pierres de la grange soient préservées pour leurs qualités esthétiques.

Futurs usages de l'ancienne grange

Le groupe 1 a proposé de faire de l'ancienne grange un terrain de padel avec mise à disposition de matériel par la mairie : d'après eux, ce serait un bon moyen d'assurer un revenu pour la commune en rendant la réservation payante. Selon ces participants, il existe peu de terrains de padel dans les Deux-Sèvres, or ce sport se démocratise : les réservations pour les terrains de padel de Poitiers sont complètes jusqu'à deux semaines à l'avance.

Le groupe 2 a suggéré d'y installer une salle conviviale pour les associations, et une salle de motricité pour jeunes enfants (à usage des écoles, mais pouvant également servir à des associations pour de la danse grâce à des équipements type miroirs et barres horizontales).

Des espaces de stockage à destination des associations et des écoles ont été cités par le groupe 2 (à installer proche de la salle de motricité et d'activités).

Selon le groupe 2, une **cuisine pédagogique** pourrait être installée dans la grange (une idée similaire a été proposée pour la maison par le groupe 1).

A l'étage, le groupe 2 a proposé un espace de détente en mezzanine au-dessus de la salle des associations, avec canapés et jeux. Il a également proposé d'y installer des **logements**.

Futurs usages de la maison

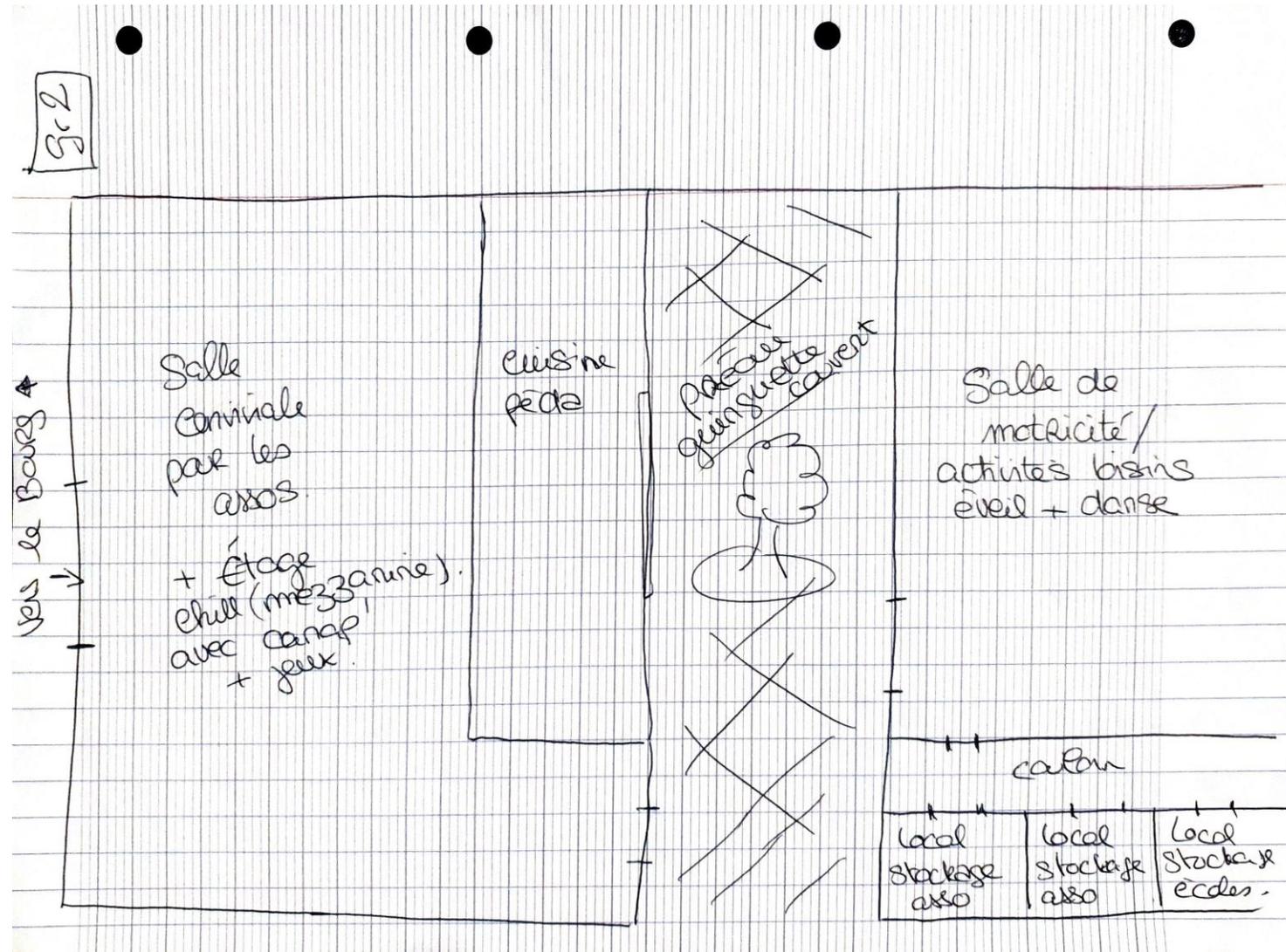
- Le groupe 1 souhaite y placer une **cuisine partagée** avec grande table pour manger. Ce groupe envisage d'installer à l'étage un espace de co-working ou de réunion (ouvert sur réservation).
- Le groupe 2 a proposé d'y installer le Secours Catholique, ou bien des logements.

Futurs usages des espaces non bâtis

- Les deux groupes proposent l'installation d'un **espace extérieur couvert**, qui pourrait servir de **ginguette**. Il pourrait également servir pour le marché en cas d'intempéries, selon le groupe 1.
- Les extérieurs pourraient également accueillir des **espaces conviviaux** (terrain de pétanque, lieu festif...).
- L'extérieur devrait être aménagé avec bancs et transats, et comporter des **arbres** et de la **verdure**, notamment à proximité de la guinguette. Le groupe 2 a proposé un espace de pique-nique avec signalisation.

Propositions de futurs usages pour le site (2/2)

Le groupe 2 a dessiné un plan pour sa proposition d'aménagement de la grange, dont voici une photographie.



Questions - réponses



Questions posées lors de l'atelier avec les jeunes

Y aura-t-il pour les habitants de Vasles de nouvelles occasions de contribuer au projet ?

Res publica a répondu que le prochain atelier, le 28 novembre, serait organisé avec les acteurs du territoire en priorité, mais qu'il était également ouvert à la participation des habitants qui souhaiteraient y assister.

Le maire a ajouté qu'une réunion publique serait tenue à l'issue de la démarche pour présenter les résultats de l'accompagnement et les prochaines étapes du projet.

Quelles sont les conditions de financement du projet ?

Le maire a expliqué qu'elles n'ont pas encore été déterminées et feront l'objet de réflexions lors de la suite de la démarche, en particulier de l'atelier avec les acteurs du 28 novembre.

Res publica a précisé que le financement sera un sujet déterminant pour la forme finale du projet, mais pour le bon déroulement de l'atelier et afin que tous les besoins et toutes les idées soient exprimés, il a été demandé aux participants de ne pas en tenir compte dans leurs propositions.

Deuxième atelier de concertation avec les acteurs

28 novembre 2024

COMMUNE DE VASLES

Etude de programmation et montage pour le site de l'ancienne grange

Compte-rendu de l'atelier



PAGE 3 . CONTEXTE DE L'ATELIER, OBJECTIFS ET DÉROULEMENT

PAGE 6 . SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Evaluation des scénarios d'aménagement

Réflexion sur les porteurs de projet et modes de financement

Questions – réponses

Contexte de l'atelier, objectifs et déroulement

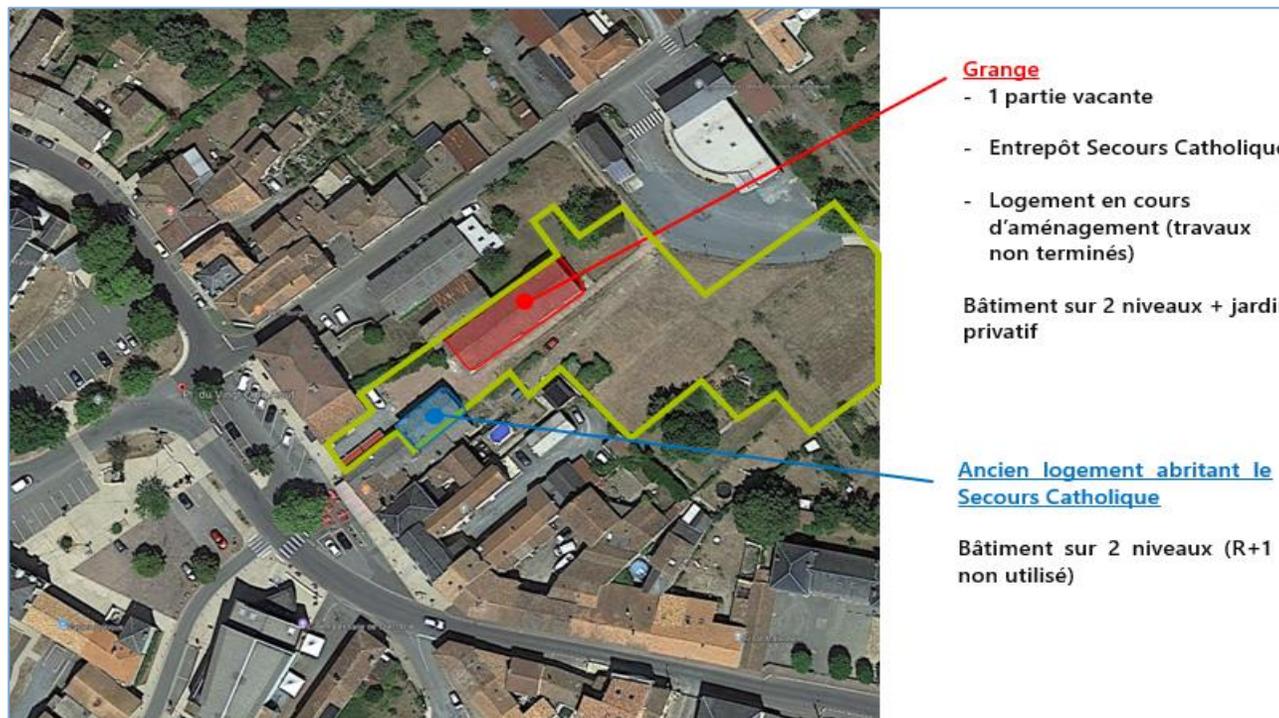


Contexte de l'atelier du 28 novembre

La commune de Vasles souhaite redynamiser le cœur de ville, à travers la reconversion du site de l'ancienne grange, dont la commune est propriétaire.

La commune a sollicité l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, qui a fait appel aux cabinets Egis (pour la compétence urbanisme) et Res publica (pour la compétence concertation) afin de mener des études et une concertation en vue de cette reconversion.

En complémentarité d'un diagnostic réalisé par Egis, la commune de Vasles a organisé une première phase d'ateliers de concertation pour associer aux réflexions les habitants de la commune et les acteurs du territoire et recueillir leurs avis. Ces ateliers ont eu lieu les 8 et 9 octobre pour les ateliers habitants et acteurs, et le 15 novembre pour l'atelier avec le foyer des jeunes.



A la suite de cette phase de diagnostic et de premières propositions, Egis a mis au point des scénarios d'aménagement qui tiennent compte de la matière recueillie lors des premiers ateliers. Un nouvel atelier à destination des acteurs du territoire a eu lieu le jeudi 28 novembre de 8h30 à 10h30 pour partager et enrichir ces scénarios. Il fait l'objet du présent compte-rendu. Une réunion publique à destination des habitants sera par la suite organisée pour partager l'avancée des réflexions et les prochaines étapes du projet.

Présentation de l'atelier du 28 novembre



Objectifs :

- ✓ Informer sur l'état d'avancement des études, répondre aux questions
- ✓ Recueillir la vision des acteurs sur les scénarios mis au point par EGIS
- ✓ Travailler sur les conditions de réalisation en identifiant les potentiels porteurs de projet et opportunités de financement pour préparer la phase de montage opérationnel

Date : Jeudi 28 novembre de 8h30 à 10h30 (salle La Villageoise)

Participants : 24 acteurs du territoire et habitants de la commune.

Intervenants : Sylvain Rouvreau, maire de Vasles ; Amandine Hu d'Egis, Tom Val et Barthélemy Marquet de Res publica

Déroulé :

1. **Mot d'introduction** par Sylvain Rouvreau, maire de Vasles.
2. **Rappel sur la démarche** et le calendrier, présentation du programme et des objectifs de l'atelier
3. **Présentation du site du projet et du diagnostic** suivie de questions et réponses avec les participants
4. **Synthèse des résultats des premiers ateliers**
5. **Présentation des scénarios** d'aménagement suivie de questions et réponses avec les participants
6. **Travaux par groupes** : évaluation des scénarios d'aménagement sur la base d'une grille de critères, et réflexion sur les porteurs de projets et modes de financement
7. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe
8. **Conclusion et remerciements** par Sylvain Rouvreau

Synthèse des contributions recueillies



Evaluation des scénarios d'aménagement



Grille de critère pour l'évaluation des scénarios

La grille ci-dessous a été soumise aux 4 groupes de participants qui ont attribué des notes à chaque scénario pour chaque critère, en justifiant leur choix. Une synthèse de ces travaux est présentée dans les pages suivantes.

Impact territorial

Scénario 1
« Priorité nature »

Scénario 2
« Priorité logement »

Scénario 3
« Tabula Rasa »

Développement local	<ul style="list-style-type: none"> Réponse aux besoins de la population locale Développement de nouveaux services, équipements, logements... 			
Rayonnement / image / attractivité	<ul style="list-style-type: none"> Impact sur l'image et la notoriété du territoire Levier pour attirer de nouvelles populations 			
Sobriété	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des usages et des populations concernées, densification, ouverture du site sur l'environnement urbain Impact sur l'environnement, respect du cadre de vie 			

Faisabilité

Ressources territoriales	<ul style="list-style-type: none"> Présence des ressources territoriales pour atteindre l'ambition, d'un socle crédible d'atouts différenciants <i>Ex : opérateurs intéressés, associations...</i> 			
Faisabilité technique et économique	<ul style="list-style-type: none"> Faisabilité financière et organisationnelle Faisabilité technique et opérationnelle 			
Acceptabilité	<ul style="list-style-type: none"> Compatibilité avec la vision politique et les attentes des acteurs locaux et des habitants 			

Synthèse de l'analyse des scénarios

Aide à la lecture

- Sont présentés ci-contre pour chaque critère les sommes des notes de 1 à 5 étoiles attribuées par les 4 groupes, rapportées à chaque fois à la somme maximale possible. Certains groupes n'ont pas rempli toutes les notes : les sommes maximales possibles varient donc en fonction.
- Exemple : si trois groupes ont donné 3, 4, et 2 étoiles à un critère, et un groupe ne s'est pas prononcé, on écrit « 9 étoiles sur 15 ».

Synthèse des éléments saillants :

- Il y a une **préférence unanime pour le scénario 1** : les participants apprécient majoritairement la **conservation d'espaces verts**.
- **Les groupes se sont dans l'ensemble moins prononcés sur les scénarios 2 et 3**. Un groupe a composé son propre scénario intermédiaire entre 1 et 2 (voir annexe en page 13).
- Pour les différents scénarios, les notes sur chaque critère s'avèrent globalement homogènes entre les groupes. Les participants se sont moins exprimés sur les critères de faisabilité.
- Les participants expriment un souci collectif de créer un **projet convivial, participatif, partagé**, et, pour certains, intégrant une dimension intergénérationnelle.
- Les participants souhaitent globalement une **mixité d'usages** (dont la diversité était visible dans les 3 premiers ateliers de concertation organisés).
- Les participants souhaitent une **mixité de logements** (studios pour apprentis, petit locatif, logements d'urgence, logement PMR...), avec un point de vigilance sur le fait de veiller à ne pas faire doublon avec le nouveau lotissement

	Scénario 1 « Priorité nature »	Scénario 2 « Priorité logement »	Scénario 3 « Tabula Rasa »
Impact territorial			
Développement local	18 / 20	17 / 20	7 / 20
Rayonnement / image / attractivité	18 / 20	13 / 15	2 / 10
Sobriété	20 / 20	2 / 10	2 / 10
Faisabilité			
Ressources territoriales	15 / 15	9 / 15	2 / 10
Faisabilité technique et économique	15 / 15	9 / 10	2 / 10
Acceptabilité	19 / 20	3 / 10	2 / 15

Evaluation du scénario 1 « Priorité nature »

Impact territorial

Ci-dessous, les points en gras sont ceux qui ont été mentionnés par le plus de groupes.

Développement local	18 / 20	<ul style="list-style-type: none"> • Division sur les options pour la halle (et crainte sur la délocalisation du marché) : une halle externe garde de l'espace pour d'autres usages, mais un groupe a choisi la halle intégrée • L'emprise réduite de l'habitat collectif pour plus 	<ul style="list-style-type: none"> • d'espaces verts est appréciée • Possibilité d'accueillir de nouveaux habitants (petit locatif), un logement d'urgence • Logique conviviale et intergénérationnelle • Souhait de créer un jardin partagé à condition de 	<ul style="list-style-type: none"> • trouver qui porte et gère le projet • Souhait de petites salles de réunion • Souhait d'un dentiste si possible • Salles de restauration, motricité...
Rayonnement / image / attractivité	18 / 20	<ul style="list-style-type: none"> • La halle multifonction a de l'intérêt (en fonction des coûts financiers) • Renforce l'image dynamique de la commune • Ouvre la possibilité d'offrir des services 	<ul style="list-style-type: none"> • innovants à l'échelle du territoire (terrain de padel par exemple) 	
Sobriété	20 / 20	<ul style="list-style-type: none"> • Point positif de la mixité des usages : logements, déambulation, commerces, activités... • Modularité des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation limitée : espaces verts (gestion facilitée par des mesures comme la fauche tardive, gestion partagée...) • Réhabilitation plutôt que construction neuve 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de photovoltaïque

Faisabilité

Ressources territoriales	15 / 15	<ul style="list-style-type: none"> • Diversification de l'offre, création de liens facilitée
Faisabilité technique et économique	15 / 15	<ul style="list-style-type: none"> • Besoin d'un fort investissement, mais ressources possibles (voir modes de financement). • Photovoltaïque (si possible selon ABF) • Implication de la population avec chantier participatif (assuranciel, portage par une association) • Attention aux coûts de fonctionnement • (espaces verts, facilitateur... Avoir recours au service civique ?)
Acceptabilité	19 / 20	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner du sens à l'attractivité de la commune • Nécessité de communiquer clairement sur le projet • Réponse au manque de logements • Eléments attendus par la population : espace pédagogique, espace pour les associations, salles à taille humaine,

Evaluation du scénario 2 « Priorité logement »

Impact territorial

Développement local	17 / 20	<ul style="list-style-type: none"> • Répond à la demande de logements (notamment T2/T3) • Grands espaces pour héberger de nouveaux services 	<ul style="list-style-type: none"> • Espace commercial et/ou culturel • Cependant, un nouveau lotissement est déjà en projet, il faut en tenir compte pour ne pas faire trop de logements : creuser la piste d'une 	<ul style="list-style-type: none"> • offre complémentaire (urgence, studio, logement PMR...) • Dénature le site et manque d'espaces verts
Rayonnement / image / attractivité	13 / 15	<ul style="list-style-type: none"> • Perte en convivialité du fait de la parcellisation individuelle sur la quasi-totalité du projet • Renforce l'image de village d'ortoir • Habitat « en lot » pas toujours esthétique 	<ul style="list-style-type: none"> • La partie derrière la halle est trop enclavée 	
Sobriété	2 / 10	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation plus importante, pas assez d'espaces verts • Peu de mixité d'usages • Néglige l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Crée trop de cloisonnement • A concevoir comme un écoquartier, intergénérationnel 	

Faisabilité

Ressources territoriales	9 / 15	<ul style="list-style-type: none"> • Trop de logements • Plus susceptible d'intéresser les bailleurs que le scénario 1 • Nécessite peu d'investissements communaux 		
Faisabilité technique et économique	9 / 10	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessite de se préoccuper de la gestion locative, ce qui est une charge 		
Acceptabilité	3 / 10	<ul style="list-style-type: none"> • Trop de logements • Nécessite beaucoup de communication 		

Evaluation du scénario 3 « Tabula rasa »

Impact territorial

Développement local	7 / 20	<ul style="list-style-type: none"> Répond à la demande de logements Appréciation du scénario dépendante du nombre de logements La V2 du scénario permet un espace de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> mais accueille moins d'habitants La halle excentrée diminue la visibilité pour les commerçants Ne répond pas aux attentes de nouveaux 	<ul style="list-style-type: none"> services et lieux partagés Peut intéresser les habitants actuels qui ne veulent pas de nouveaux services
Rayonnement / image / attractivité	2 / 10	<ul style="list-style-type: none"> La variante 1 attire davantage de nouveaux habitants car elle a davantage de logements La variante 2 est meilleure pour l'image de la commune avec sa densité plus faible 	<ul style="list-style-type: none"> L'optimisation est moins bonne que dans les autres scénarios Dans tous les cas, peu attractif pour les habitants des communes limitrophes (pas de 	<ul style="list-style-type: none"> nouveaux services)
Sobriété	2 / 10	<ul style="list-style-type: none"> Suscite trop d'entretiens pour les espaces verts Propose peu d'usages différents Crée des difficultés d'appropriation des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> Dégage la vue sur la maison de santé Moins de sols artificialisés que dans les autres scénarios Pas de mixité d'usages 	

Faisabilité

Ressources territoriales	2 / 10	<ul style="list-style-type: none"> Beaucoup d'espaces vides donc peu de revenus Il manque tout le volet « partagé et collectif » 		
Faisabilité technique et économique	2 / 10	<ul style="list-style-type: none"> Peu d'aides financières disponibles car peur d'usages proposés 		
Acceptabilité	2 / 15	<ul style="list-style-type: none"> Manque d'attractivité 		

Annexe : scénario hybride 1 et 2 proposé par un groupe (1/2)

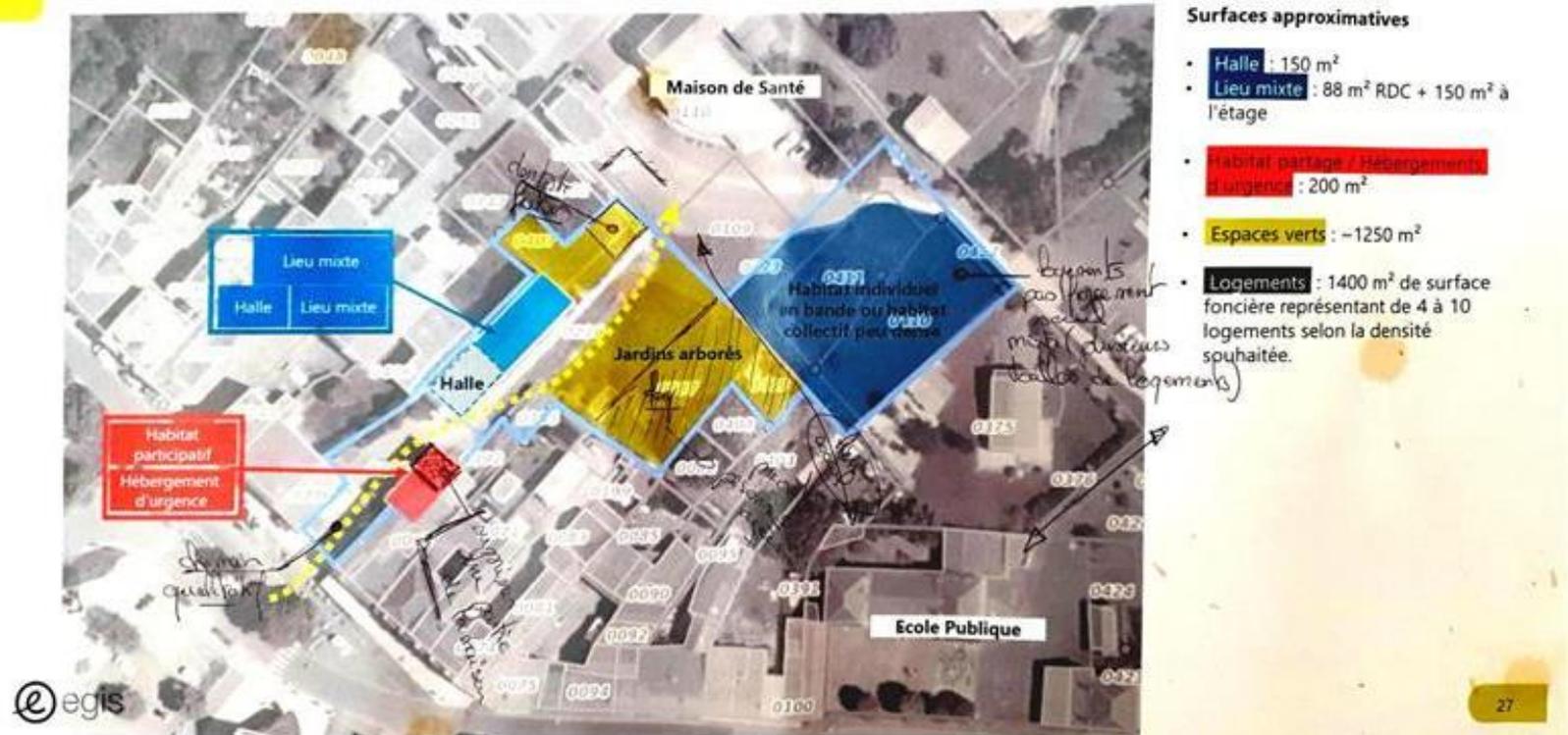
Le groupe 2 a dessiné une proposition hybride sur les documents imprimés présentant les scénarios.

Il consiste à diviser l'espace faisant face à la grange en deux parties : un espace vert (jardin partagé) et une zone de logements de plain-pied pour personnes âgées.

L'autre zone de logements accueille des logements de tailles diverses.

La halle est intégrée au bâtiment de l'ancienne grange.

Scénario 1 - « Priorité Nature » - Option halle intégrée *bis*



Annexe : scénario hybride 1 et 2 proposé par un groupe (2/2)

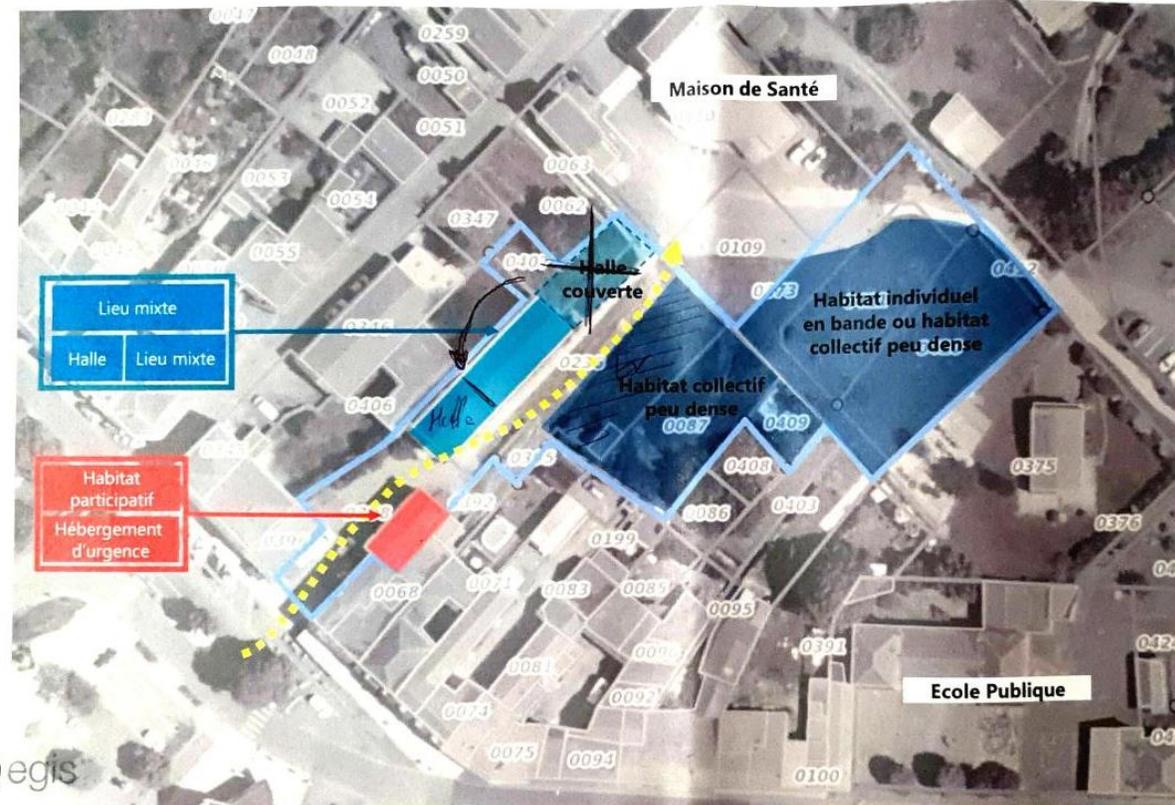
Le groupe 2 a dessiné une proposition hybride sur les documents imprimés présentant les scénarios.

Il consiste à diviser l'espace faisant face à la grange en deux parties : un espace vert (jardin partagé) et une zone de logements de plain-pied pour personnes âgées.

L'autre zone de logements accueille des logements de tailles diverses.

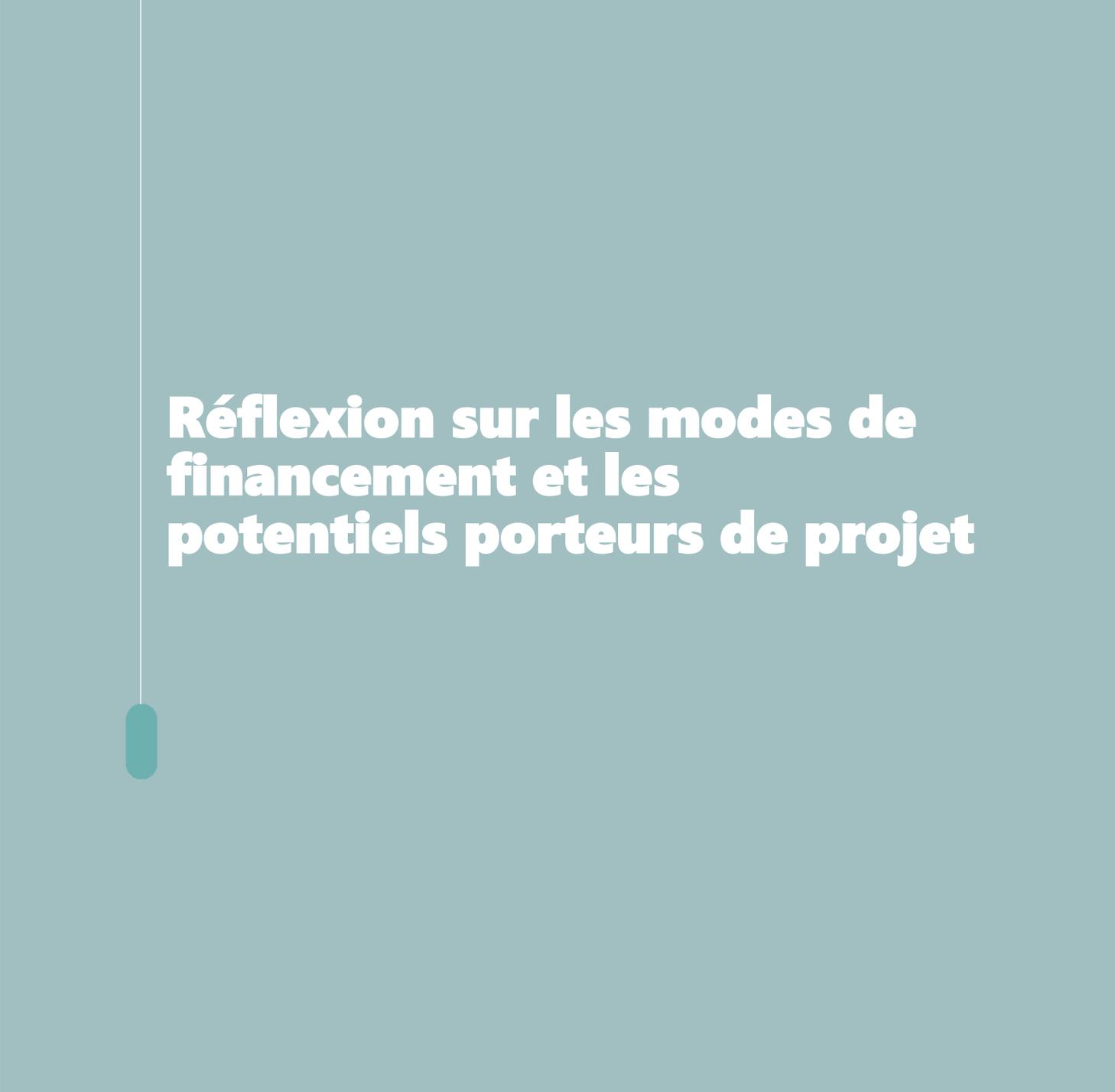
La halle est intégrée au bâtiment de l'ancienne grange.

Scénario 2 – « Priorité Logement » bis



Surfaces approximatives

- **Halle** : 150 m² environ
- **Lieu mixte** : 88 m² RDC + 176 à 240 m² à l'étage
- **Habitat partagé / Hébergements d'urgence** : 200 m²
- **Espaces verts** : uniquement autour des logements
- **Logements** : 2450 m² de surface foncière représentant de 7 à 18 logements selon la densité souhaitée.



Réflexion sur les modes de financement et les potentiels porteurs de projet

Modes de financement et potentiels porteurs de projet

Scénarios	Modes possibles de financement	Potentiels porteurs de projet
Scénario 1 <i>Priorité nature</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs sociaux ou privés Utilisation du photovoltaïque Aides pour réhabilitation du bâtiment, aides pour la réhabilitation d'une friche, habitat social (subventions plus accessibles pour le scénario 1) Chantier participatif (assuranciel ? Portage par une association ?) Cagnotte participative pour la partie jardin (mobilier, équipements intérieurs/extérieurs...) Banque des Territoires, Département, Région, Pays de Gâtine, ADEME, Communauté de Communes, DETR, DIRECTTE, FEDER/LEADER (Europe), Ma Prime Rénov' Banques privées et acteurs non-publics : Crédit Agricole, Fondations... Nouvelles recettes de la commune : taxe de séjour, loyers, utilisation tarifaire de nouveaux services... 	<ul style="list-style-type: none"> Commune dans les espaces publics ou l'éventuel locatif communal Bailleurs sociaux SIEDS Gestion par les associations usagères Chantier participatif intergénérationnel (murs, ou aménagement) Commerces dans les halles. Bailleurs privés, propriétaires privés
Scénario 2 <i>Priorité logement</i>	<ul style="list-style-type: none"> Aides à la rénovation Bailleurs privés 	<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs privés commune
Scénario 3 <i>Tabula rasa</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs privés 	<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs privés commune Pas besoin de coordinateurs pour animer et gérer le lieu

Questions - réponses



Questions-réponses sur les présentations

Comment l'étude de marché a-t-elle été élaborée ?

Amandine Hu, Egis : Elle a été construite grâce à une série d'entretiens de contexte avec des acteurs ressources, et grâce à l'étude de données territoriales.

Le fait de rénover permet d'obtenir des subventions, même si l'avis de l'ABF n'empêche pas la destruction.

Amandine Hu, Egis : L'ABF ne s'est pas opposée en effet à la démolition de la grange, même si son avis marque une préférence pour la conservation.

Est-ce qu'une rénovation permet réellement d'obtenir des subventions ?

Isabelle Nau, DDT : le fonds vert permet de faire du recyclage foncier : la réhabilitation de la grange pourrait faire l'objet de ce fonds vert, même si cela reste à confirmer pour 2025. Dans tous les cas, pour ce type de projets, on tend plutôt à privilégier en effet la réhabilitation pour ne pas artificialiser d'espaces supplémentaires.

Le logement locatif pourrait-il être porté par la commune, ou il s'agirait plutôt de projets privés ?

Sylvain Rouvreau, Maire de Vasles : ce n'est pas encore décidé, la troisième phase des études permettra de regarder plus en détail les questions de coûts et de montage financier. On ne s'interdit pas non plus d'étaler le projet dans le temps, avec plusieurs phases si cela peut faciliter le financement.

Isabelle Nau, DDT : il est intéressant de creuser le fond du projet, en lien avec les besoins de la commune. Si le projet répond à la fin aux besoins de la commune, ce sera plus facile pour la commune d'aller porter des demandes auprès de différents financeurs. La possibilité de phaser le projet sera aussi une solution possible : le fait d'avoir un projet global dans le temps long pourra être apprécié par les financeurs.

+ au terme de l'atelier, un habitant de la commune s'est manifesté pour exprimer son souhait que les habitants soient associés à la suite de la démarche, notamment concernant la définition des usages des lieux collectifs.

Réunion publique de restitution des études

20 février 2025

COMMUNE DE VASLES

Etude de programmation et montage pour le site de l'ancienne grange

Compte-rendu



PAGE 3 • CONTEXTE DE LA REUNION, OBJECTIFS ET DÉROULEMENT

PAGE 6 • SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Questions – réponses à l'issue des présentations

Priorisation des usages à envisager pour l'ancienne grange

Contexte de la réunion publique, objectifs et déroulement

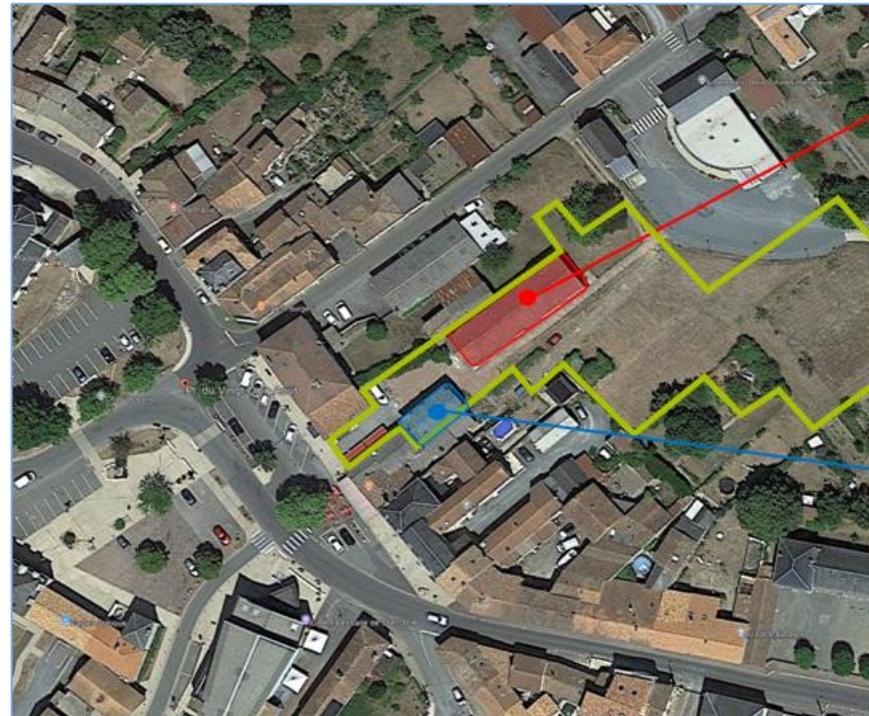


Contexte de la réunion publique du 20 février

La commune de Vasles souhaite redynamiser le cœur de ville, à travers la reconversion du site de l'ancienne grange, dont la commune est propriétaire.

La commune a sollicité l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, qui a fait appel aux cabinets Egis (pour la compétence urbanisme) et Res publica (pour la compétence concertation) afin de mener des études et une concertation en vue de cette reconversion.

En complément d'un diagnostic réalisé par Egis, la commune a organisé une première phase d'ateliers de concertation les 8 et 9 octobre (ateliers habitants et acteurs) et le 15 novembre 2024 (atelier jeunes). A la suite de cette première phase, Egis a mis au point des scénarios d'aménagement, soumis aux acteurs du territoire lors d'un nouvel atelier le 28 novembre 2024.



Grange

- 1 partie vacante
- Entrepôt Secours Catholique
- Logement en cours d'aménagement (travaux non terminés)

Bâtiment sur 2 niveaux + jardin privatif

Ancien logement abritant le Secours Catholique

Bâtiment sur 2 niveaux (R+1 non utilisé)

Sur la base des études et des résultats de cet atelier, un scénario d'aménagement a été retenu par la municipalité : des hypothèses de montage financier et de phasage ont été ensuite travaillées par Egis vis-à-vis de scénario. Une réunion publique à destination des habitants et des acteurs du territoire est organisée le 20 février 2025 pour partager ces éléments et envisager la suite du projet.

Objectifs et déroulement de la réunion publique



Objectifs :

- ✓ Présenter le résultat des études et le scénario d'aménagement retenu
- ✓ Répondre aux questions des habitants et des acteurs
- ✓ Recueillir les attentes des participants sur les usages à prioriser pour l'ancienne grange dans le cadre de sa transformation en lieu mixte et halle couverte, et les souhaits d'implication

Date : Jeudi 20 février de 19h00 à 21h00 (salle La Villageoise)

Participants : 22 habitants de la commune et acteurs du territoire.

Intervenants : Sylvain Rouvreau, maire de Vasles ; Tom Val, Res publica ; Isabelle Nau, DDT des Deux-Sèvres

Déroulé :

1. **Mot d'introduction** par Sylvain Rouvreau, maire de Vasles.
2. **Présentation des précédentes étapes** par Tom Val de Res publica : historique et emplacement du site, résumé des enseignements du diagnostic (audit bâtimentaire, études de marché, résultat des ateliers habitants et acteurs d'octobre et de l'atelier jeune de novembre), présentation des trois scénarios d'aménagement élaborés et résultats de l'atelier acteurs de novembre
3. **Présentation du scénario retenu à l'issue des études et de la concertation** par Sylvain Rouvreau et Tom Val : spatialisation, différents usages envisagés, hypothèses de montage financier et de phasage
4. **Questions - réponses avec les participants**
5. **Travaux par tables** : priorisation des usages envisagés pour la grange (lieu mixte et halle couverte) et travail sur les conditions de fonctionnement
6. **Restitution** : un représentant désigné pour chaque table restitue les réponses du groupe
7. **Conclusion et remerciements** par Sylvain Rouvreau

Synthèse des contributions recueillies



Questions – réponses à l'issue des présentations

Synthèse des questions – réponses (1/2)

Je n'ai pas pu être présente lors des premiers ateliers : est-ce que le point de départ était de savoir ce qu'on fait pour l'existant, ou de partir des besoins et de voir comment on y répond dans l'existant ?

Sylvain Rouvreau, Maire de Vasles : Les deux : on sait qu'il faut réhabiliter cet endroit, la grange, le terrain et la maison. Lors des ateliers en octobre, on a cherché à recueillir auprès des habitants leurs besoins et leurs souhaits pour le futur site, ce qui a permis de nourrir les études et le scénario d'aménagement envisagé aujourd'hui. Pour autant, rien n'est acté : par exemple pour la grange, les usages précis à privilégier ne sont pas déterminés aujourd'hui.

Quels sont les besoins les plus urgents qui vous sont remontés sur la commune ?

Sylvain Rouvreau : Il y a un besoin important identifié sur l'offre de location, notamment pour inciter des ménages avec des jeunes enfants à s'installer dans la commune : tant qu'on n'aura pas de location à proposer à ce type de public, ce sera compliqué de pouvoir augmenter le nombre d'élèves et d'assurer le maintien des classes. On a aussi identifié l'hébergement d'urgence comme un besoin ponctuel.

Isabelle Nau, DDT : En complément, l'une des raisons pour lesquelles ce dossier pilote a eu le financement d'une étude est sa location au cœur du centre-bourg. Aujourd'hui, on évite le plus possible d'artificialiser autour des villes : on essaie de ne pas toucher aux espaces agricoles et naturels. Dans le cas du site de l'ancienne grange, il y a un vrai potentiel pour pouvoir peut-être reconstruire du logement sans aller artificialiser de nouvelles terres en périphérie de la commune.

Est-ce qu'il n'y a pas un besoin de crèche sur Vasles ?

Sylvain Rouvreau : Pas forcément, il y a déjà une offre dans les communes à proximité, et il y a plusieurs assistantes maternelles déjà installées sur la commune.

Synthèse des questions – réponses (2/2)

Y a-t-il eu des échanges avec les bailleurs du territoire ?

Sylvain Rouvreau : Habitat de la Vienne n'a pas répondu à notre sollicitation, Deux Sèvres Habitat nous a indiqué qu'ils seront intéressés pour poursuivre les échanges. L'un des montages possibles ici serait qu'on leur donne le terrain, que l'on s'occupe de l'aménagement de la voirie et qu'on leur donne un petit pourcentage du projet.

Isabelle Nau : Effectivement, la collectivité peut participer un peu pour pouvoir donner son avis au moment des attributions de logement. Concernant l'intérêt des bailleurs pour ce type de projet, la difficulté pour les bailleurs aujourd'hui est qu'il y a des communes qui sont obligées d'avoir 20% de logement social : certaines de ces communes manquent de logements sociaux, donc sont prioritaires auprès des bailleurs. Il y a également des dispositifs de l'État qui sont prioritaires, comme le programme Petites villes de demain. Vasles, malgré que ce soit un pôle avec des services, du commerce, n'est ainsi pas prioritaire. Si vous souhaitez qu'un bailleur vienne, il faut avoir un projet suffisamment détaillé et bien porté politiquement. L'avantage de cette étude est qu'elle permet d'avoir des premières bases et un fil conducteur avec différents blocs. Tous les blocs ne vont peut-être pas se réaliser tels que c'est prévu ici, en fonction de la vie du projet et des opportunités de financements dont pourrait bénéficier la commune dans les prochaines années. On ne sait pas aujourd'hui si le projet pourrait par exemple bénéficier du fonds vert sur la partie recyclage du foncier, mais peut-être que les études préliminaires vont commencer, puis que de nouvelles possibilités de financements qui n'existent pas aujourd'hui se présenteront, ce qui amènera la commune à privilégier tel ou tel bloc dans le phasage du projet.

Sylvain Rouvreau : Vis-à-vis de ces potentielles subventions, une idée que l'on avait eu en lien avec le fonds vert était de protéger dans un premier temps le bâtiment de l'ancienne grange en le mettant hors d'eau et hors d'air, pour préparer ensuite la suite du projet et son réaménagement intérieur.

Priorisation des usages à envisager pour l'ancienne grange

Les usages à prioriser pour la halle couverte

Lors de la réunion publique, un temps de travail par tables a permis aux participants d'identifier les usages à prioriser pour le réaménagement de la grange en halle couverte et en salles multi-usages. Les usages priorisés par les participants pour la halle couverte sont listés ci-dessous : les idées plus souvent mentionnées sont **indiquées en gras**.

- Trois groupes envisagent plutôt **une halle fermée**, hors d'eau et hors d'air. Un groupe propose de remplacer la halle par un préau ouvert sur l'extérieur.
- **Un espace culturel/lieu d'exposition** : enjeu d'en faire un lieu convivial de rencontre de partage ; recrutement d'une personne pour l'animation du lieu et le suivi des projets (service civique ou salarié mutualisé avec Mouton Village)
- Une bibliothèque/médiathèque
- Une salle dédiée à l'organisation d'événements : fête familiale, mariage, anniversaire, cérémonie laïque, pot de fin d'obsèques...
- Restauration scolaire :
 - Deux groupes proposent de faire de la halle couverte **un restaurant scolaire voire intergénérationnel**. Ces participants soulignent que cette idée répondrait aux perspectives de croissance pour Vasles, mais se questionnent sur la gestion de l'espace hors période scolaire.
 - Pour une autre partie des participants, cette idée n'est pas prioritaire : une cantine prendrait trop d'espace dans le bâtiment, et ne répondrait pas forcément à des besoins prioritaires aujourd'hui à l'échelle de la commune.

Les usages à prioriser pour les salles multi-usages

Lors de la réunion publique, un temps de travail par tables a permis aux participants d'identifier les usages à prioriser pour le réaménagement de la grange en halle couverte et en salles multi-usages. Les usages priorisés par les participants pour les salles multi-usages sont listés ci-dessous : les idées plus souvent mentionnées sont **indiquées en gras**.

Au rez-de-chaussée :

- **Pratiques sportives et artistiques : salle de motricité, danse, chant, gym, yoga...**
- **Accueil d'un relais petite enfance itinérant**
- Accueil de professionnels de santé qui manquent aujourd'hui sur la commune : dentiste par exemple
- Locaux professionnels louables aux indépendants installés dans la commune ou dans les environs (esthéticiennes, thérapeute...) : usage envisageable également dans l'ancienne maison

A l'étage :

- **Cuisine pédagogique** : attenante à une salle multi-usages conviviale, intergénérationnelle. Le tout doit permettre de valoriser les produits locaux de Vasles ; une mise à disposition du CSC pourrait être envisagée.
- **Logements à l'étage** : grand appartement, ou des T1 ou T2 à destination par exemple de professionnels de santé en lien avec la maison de santé (stagiaires, internes...)
- **Salles communales pour les associations (Secours catholique notamment)**
- Salle communale numérique
- Coworking