Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

CONVENTION-CADRE

PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de Bras-Panon

Figure 1 : Paysages de Bras-Panon (Office du Tourisme de l'Est, 2024)

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Table des matières

Préambule 6
Article 1 - Objet de la convention-cadre PVD 6
Article 2 – Présentation du territoire signataire : la commune de Bras-Panon 7
2.1 Présentation du territoire signataire : la commune de Bras-Panon 7
2.2 Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Bras-Panon 12
2.3 Les principaux enjeux sur le territoire de Bras-Panon 13
2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire 14
2.5 La Convention intercommunale ORT 15
2.6 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD 16
Article 3 – Les ambitions du territoire 18
3.1 Le Projet de revitalisation de Bras-Panon 18
3.2 Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de Bras-Panon 19
➢ Orientation 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât 20
➢ Orientation 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique 20
➢ Orientation 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité 20
➢ Orientation 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers plus particulièrement entre le centre-ville et la Rivière du Mât 21
➢ Orientation 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT 21
➢ Orientation 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables 21
Article 4 – Le plan d'actions du projet de revitalisation PVD de Bras-Panon 23
4.1 Les actions 23
4.2. Projets en maturation 33
4.3. Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire 33
➢ Présentation des périmètres ORT de la commune de Bras-Panon 34
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie 39
Article 6 - Engagements des partenaires 39
6.1. Dispositions générales concernant les financements 39
6.2. Le territoire signataire : la commune de Bras-Panon 39
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics 40
6.4. Engagements du Département 41
6.5. Engagements de la Banque des Territoires 41
6.6. Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion 42

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques 42
6.8. Maquette financière 42
Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain 43
7.1 Composition du comité municipal de pilotage PVD 43
7.2 Composition du comité de projet PVD-ORT 44
Article 8 - Suivi et évaluation du programme 44
Article 9 - Résultats attendus du programme 45
Article 10 – Utilisation des logos 45
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité 46
Article 12 – Évolution et mise à jour du programme 46
Article 13 - Résiliation du programme 46
13.1 Résiliation de la convention ORT 46
13.2 Résiliation du programme Petites Villes de Demain 46
Article 14 – Traitement des litiges 46
Article 15 – Signatures 48
Sommaire des annexes 49
Annexe 1 – Tableaux synthétiques du plan d'actions 49
Annexe 2 – Fiches-actions PVD 49
Annexe 3 – Secteurs d'intervention ORT-cartographies 49
Annexe 4 – Maquette financière 49

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

CONVENTION-CADRE

PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de Bras-Panon

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

ENTRE

La Commune de Bras-Panon
Représenté par Monsieur Jeannick ATCHAPA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 04 juillet 2020,
Ci-après désigné par « la Commune de Bras-Panon »,

La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)
Représentée par Monsieur Patrice SELLY, Président de la CIREST, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 juillet 2020,
Ci-après désigné par « la CIREST »,

D'une part,

ET

- L'**État**, représenté par le Préfet de La Réunion ;
  Ci-après désigné par « l'État » ;

- Le **Conseil Départemental**, représenté par son Président, Monsieur Cyril MELCHIOR ;
  Ci-après désigné par « Le Département » ;

- L'**Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par le Délégué Territorial dans le Département, Monsieur le Préfet de La Réunion ;
  Ci-après désigné par « L'ANAH » ;

- Le **groupe Action Logement**, représenté par sa Directrice Territoriale Action Logement, Madame Naïma AFEDDAS ;
  Ci-après désigné par « Action Logement » ;

- L'**Agence Française de Développement**, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Patricia AUBRAS ;
  Ci-après désigné par « l'AFD » ;

- L'**Établissement Public Foncier de La Réunion**, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAMÉ ;
  Ci-après désigné par « l'EPFR » ;

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » de la CIREST, signée le 05 octobre 2021 ;
Vu La convention-chapeau ORT intercommunale, signée le 05 octobre 2021 pour avenant ORT ACV de Saint-André ;
Vu la convention CRTE de la CIREST, signée le 17 juin 2022 ;
Vu l'avis favorable des services de l'État sur les éléments présentés en Comité de Pilotage « Petite Villes de Demain », le 30 août 2024 ;
Vu la délibération en Conseil Municipal (Affaire n°2024-078) du projet de convention-cadre « Petites Villes de Demain » en date du 27 novembre 2024.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

PRÉAMBULE

Le Gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et qui présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) et leurs déclinaisons régionales.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ces parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Les communes engagées dans le programme Petites Villes de Demain ont pour ambition d'aboutir à la constitution d'une convention cadre valant opération de revitalisation de territoire (ORT) qui constitue le volet opérationnel de leur projet de revitalisation du territoire.

Sur le territoire de la CIREST, Bras-Panon, la Plaine des Palmiste, Salazie et Sainte-Rose sont les 4 communes lauréates du programme de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs Petites Villes de Demain, dit « projet de revitalisation PVD », dont le pilotage est assuré par la CIREST afin de conférer une lecture cohérente du développement du territoire Est.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION-CADRE PVD

La présente convention-cadre PVD a pour objet de décrire les modalités de sa mise en œuvre et précise les éléments suivants :

- les enjeux soulevés sur le territoire

- la stratégie de revitalisation et son plan d'action

- le contenu des actions prévues et le calendrier

- les secteurs d'intervention

- la durée de mise en œuvre, à savoir 2023-2028

- le plan de financement

- les instances de pilotage associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés

Le contenu de la présente convention-cadre est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle établie sur la période du programme 2021-2026, et qui constituera le **Projet de revitalisation des centres-bourgs de la commune de Bras-Panon**. Cette Convention-cadre fera l'objet d'une

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

large communication et concertation continue avec les acteurs locaux, et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Elle précise, pour chacune des grandes orientations stratégiques retenues dans le projet de revitalisation du territoire, les actions opérationnelles permettant de conduire la démarche de transformation des centres-bourgs à moyen et long terme au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La convention-cadre permet de mobiliser les moyens des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, Région Réunion, Département de La Réunion, Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Établissement Public Foncier de la Réunion, chambres consulaires, opérateurs, collectivités, secteur privé, etc.

La convention-cadre PVD est évolutive : elle permet de prévoir des enrichissements au fur et à mesure de la maturation des différents projets découlant des stratégies de développement territorial de la commune.

La convention d'adhésion au programme PVD de la CIREST, signée le 05 octobre 2021, a comme vocation d'aboutir à la constitution d'un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation formalisé par une convention ORT. Les communes lauréates PVD de la CIREST se sont engagées dans la constitution de leurs projets de revitalisation des centres-bourgs formalisés par la convention-chapeau intercommunale ORT, qui en est le volet opérationnel.

Depuis octobre 2021, la CIREST dispose d'une Convention intercommunale, Opération de revitalisation des territoires (ORT), dite « chapeau » qui permet de développer une vision coordonnée et complémentaire des deux NPNRU et assurer la cohérence des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

La Convention-chapeau ORT de la CIREST a vocation à évoluer par avenant afin, de permettre aux communes de l'EPCI d'annexer leur projet de revitalisation défini dans la convention-cadre PVD.

C'est le cas de la présente Convention-cadre PVD de la commune de Bras-Panon, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

Dès la signature de la convention-cadre PVD, les outils juridiques de l'ORT et des partenaires du programme sont mobilisables par le signataire. En effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE SIGNATAIRE : LA COMMUNE DE BRAS-PANON

2.1 Présentation du territoire signataire : la commune de Bras-Panon

Avec une superficie de 8555 km² et une population de 12 811 habitants, Bras-Panon est un territoire à densité dynamique (145 hbts/km²). Ancré historiquement dans la ruralité, la ville notamment reconnue à travers la foire agricole, événement majeur de promotion du domaine agricole, de la culture de la vanille présente depuis le XIXe siècle et de la pêche aux bichiques qui font d'elle une ville pittoresque. Toutefois, comme toutes les communes de l'Est, elle fait face à de fortes mutations.

En effet, Bras-Panon est avant tout une commune dotée d'un espace remarquable, avec une délimitation au Nord par la Rivière du Mât, au Sud par la Rivière des Roches et à l'ouest par le rempart de la forêt de la Plaine des

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Lianes, des forêts de Bébour et de Bélouve. Ainsi, la gestion du littoral et les rivières doivent répondre aux exigences du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Est (SAGE) et enfin du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) qui mentionne notamment tous les espaces naturels remarquables.

Aussi, la commune enregistre un taux de croissance démographique annuelle moyen de + 2% de 2009 à 2014 soit 1,4 % de plus que le taux régional avec une forte représentation des jeunes (20,3 %) et des personnes âgées (14 %). Le taux de présence de logements locatifs sociaux de 33,2%. La maison individuelle reste le type de bâti prépondérant dans le parc de logements panonnais avec 57 % des ménages propriétaires.

Ces quelques éléments projetaient la commune d'ici 2023 à 15 814 habitants. La population est caractérisée par une importante classe moyenne (+6 points par rapport aux PVD CIREST) et un revenu moyen légèrement supérieur à la moyenne des PVD CIREST. Le portrait social des familles panonnaises a été décrit en 2022 :

Les familles à Bras-Panon	Nombre	Pourcentage	Profil	Nombre	Pourcentage
Couple avec enfants	2 341	27	1 503€ revenu médian	1 170	50
Monoparental	1 004	20	1 026€ revenu médian	502	50
Jeunes adultes	1000	28	Sans formation/emploi	280	21
Séniors	1984	15	60≤ et >75	1 389	30 et 40

TABLEAU 1 : PORTRAIT SOCIAL DES FAMILLES PANONNAISES (2022)

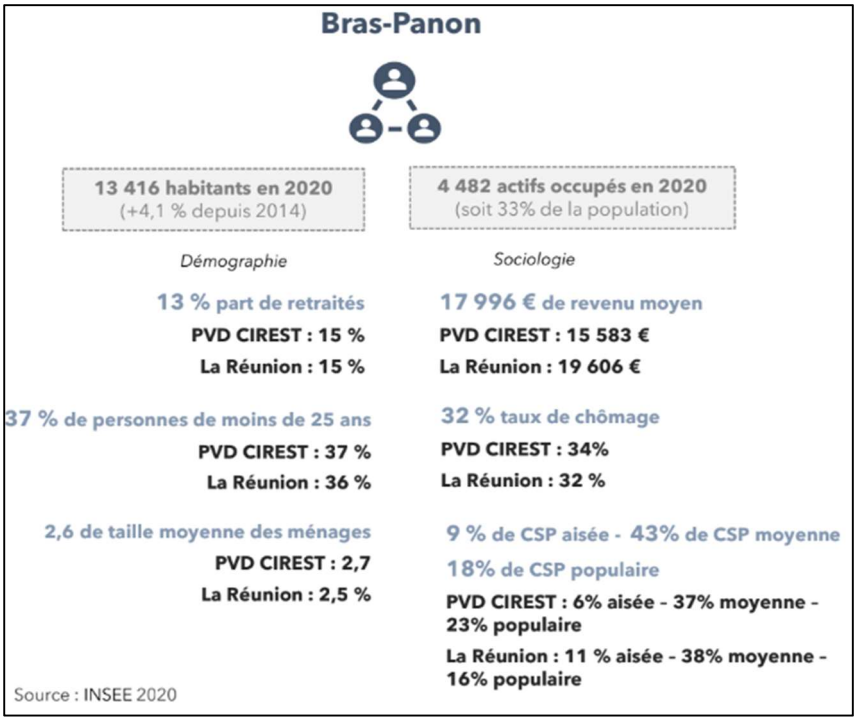


FIGURE 1 : SYNTHÈSE DE LA DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DE BRAS-PANON EN 2020

- **Territoire**

D'après le PLU en vigueur (PLU approuvé en 2019 et dernière révision au 28/09/2022), environ 79% du territoire est en zones naturelles (N) et 16% en zones agricoles (A). On retrouve ces zones agricoles dans la partie basse de

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

la commune autour du Centre-ville, ce qui donne lieu à considérer la commune comme une « ville agricole ». Une partie du territoire est un secteur protégé pour sa richesse des sols (secteur des carrières).

Ainsi les zones urbaines (U et AU) représentent seulement environ 4% (environ 319 ha en zones U et 99 ha en zones AU). Cela peut limiter les possibilités d'urbanisation et demande à la commune une stratégie d'optimisation foncière pour mettre en œuvre ses projets d'investissements.

D'après l'AGORAH, on compte sur l'ensemble de la commune, en 2021, environ 5,5 hectares de dents creuses. Les dents creuses désignent des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis : parcelles de 500 m2 ou plus, au sein du tissu urbain et en zones urbaines (zones U et AU), sans contrainte réglementaire (hors interdictions) et non urbanisés (sur lesquelles aucun bâti n'est déclaré).

La maitrise foncière de ces dents creuses reste très faible : seuls environ 0,8 ha sont des propriétés communales ou Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR). Précaution : ces espaces identifiés comme "non urbanisés" ne signifient pas qu'ils sont effectivement urbanisables.

Par conséquent, celui-ci ne peut pas se substituer à une connaissance et une expertise de terrain, parcelle par parcelle pour confirmer ces opportunités.

Par ailleurs, on peut noter :

- Le stock de foncier maitrisé par l'EPFR est d'environ 3 ha (33 ha ont déjà été rétrocédés aux collectivités),
- Une grande majorité du foncier acquis par l'EPFR est en zones AU (23 ha dont 20,4 ha déjà rétrocédés : dans le stock maitrisé par l'EPFR 2,6 ha sur les 3 ha sont en zones AU),
- La commune est propriétaire d'environ 1,8 ha en zones AU.

❖ Économie

La vitalité économique de Bras-Panon se reflète à travers plus de 60 locaux commerciaux recensés, avec une forte prédominance dans les secteurs alimentaires, automobile, hébergement et restauration. L'enjeu consiste à identifier et mettre en avant deux périmètres principaux où ces activités et services se concentrent : le Centre-ville, en tant que centralité principale, et le quartier Rivière du Mât, comme centralité secondaire.

L'offre de proximité à Bras-Panon se caractérise par une prédominance de snacks et restaurants, représentant 41% de l'offre commerciale. Toutefois, le taux de vitalité est inférieur à la moyenne régionale, en partie en raison du poids des services non-marchands. Diversifier l'offre commerciale, notamment en renforçant les services marchands tels que les salons de coiffure et de beauté, est nécessaire pour dynamiser l'économie locale.

❖ Mobilité

Les flux domicile-travail à Bras-Panon présentent un défi pour la rétention de la consommation locale, avec un taux élevé de navetteurs (65% des actifs), ce qui pourrait impacter négativement le dynamisme économique de la commune. Malgré les 4 482 actifs occupés sur place, seuls 34% des actifs travaillent sur le territoire, tandis que 65% sont des navetteurs, notamment vers Saint-Denis, Saint-Benoît et Saint-André.

Cette situation est exacerbée par une offre commerciale (achats alimentaires ou non) en périphérie, comme à Beaulieu et La Cocoteraie, facilitant l'évasion des achats alimentaires et non-alimentaires, notamment pour les actifs sur leurs trajets domicile-travail. Les enjeux résident ainsi dans l'ajustement de l'offre commerciale locale en tenant compte des pôles concurrentiels proches, et dans la proposition de services répondant aux besoins spécifiques des actifs, tels que des horaires adaptés ou des services de livraison.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Des atouts touristiques à haut potentiel de flux pour les centralités Panonnaises**

Bras-Panon possède des atouts touristiques intégrés dans sa stratégie globale de développement. Des enjeux majeurs pour les mettre en avant sont de renforcer l'attrait touristique de la commune et adapter l'offre commerciale, en particulier dans la restauration, pour répondre aux besoins des visiteurs, tout en ajustant les horaires d'ouverture en fonction de leur fréquentation.

Le centre-ville de Bras-Panon, concentré autour de la Route Nationale 2 et de la Place Michel Debré, doit affirmer sa vocation de centralité marchande et de convivialité. Cela passe par la valorisation des lieux emblématiques, tels que la place Michel Debré, et la préservation de son caractère central face au risque de transformation en simple axe de flux routier.

Les bâtiments et fonciers communaux représentent des opportunités stratégiques pour la revitalisation du territoire, notamment en lien avec le projet d'extension et de réaménagement du Champ de Foire. Leur intégration dans la stratégie de développement, ainsi que leur éventuelle inclusion dans une future foncière intercommunale, sont des aspects à considérer pour maximiser leur potentiel.

Maintenant, en termes de zonage d'espace à protéger, Bras-Panon possède de nombreux sites remarquables (ZNIEFF, ENS, corridor écologique, …) d'une part et faire également partie du Parc National de La Réunion d'autre part. En effet, 59% du territoire communal se situe dans le cœur du Parc National. Ainsi, les mesures cadres du parc sont donc à intégrer dans les ambitions de développement et d'aménagement, notamment au sein de l'aire d'adhésion qui représente 24% du territoire panonnais.

La Foire agricole : un évènement emblématique de l'île… sur un site à restructurer et à moderniser

Bras-Panon a une longue tradition d'organisation de la Foire Agricole, un événement emblématique qui rassemble depuis plus de 40 ans les professionnels de l'agriculture de l'île. Nichée sur un site de 5 hectares appelé le "Champ de Foire", cette foire est bien plus qu'un simple rassemblement agricole. C'est la plus grande foire agricole de La Réunion et elle constitue un rendez-vous incontournable pendant 10 jours, offrant un programme riche et varié comprenant des concours, des visites de ferme, des spectacles, des concerts, des conférences, des ateliers et des dégustations. Avec plus de 150 000 visiteurs, la foire génère une activité commerciale dynamique, notamment dans les secteurs du divertissement et de la restauration.

Aujourd'hui, la commune souhaite redynamiser ce site du Champ de Foire. Elle aspire à le transformer en un lieu polyvalent, capable d'accueillir une diversité d'événements et de manifestations, allant au-delà de la seule agriculture. L'objectif est d'ouvrir ce lieu à de nouveaux événements culturels, de loisirs et économiques, contribuant ainsi au dynamisme de la micro-région Est. De plus, la commune vise à intégrer ce site dans son environnement immédiat en le transformant en un espace arboré, harmonieusement intégré au paysage local.

❖ **Les centralités du territoire**

Le centre-ville se distingue par sa bonne accessibilité automobile et ses nombreux espaces de stationnement à proximité des commerces, ainsi que par une accessibilité piétonne et cyclable satisfaisante, avec des équipements favorables aux mobilités douces et collectives. Malgré des réfections récentes sur certains espaces publics, des améliorations restent à apporter, notamment en ce qui concerne la qualité disparate des devantures, parfois peu intégrées au cadre urbain.

Bien que bénéficiant de facilités d'accès, le centre-ville de Bras-Panon souffre d'un manque d'aménités favorisant la convivialité. Il a donc aujourd'hui un caractère "pratique" mais peu animé. Les éléments clés de convivialité, tels que les animations et l'entretien des devantures et façades, méritent d'être davantage valorisés pour dynamiser l'attractivité du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

La fréquentation du centre-ville est principalement axée sur les services, avec une prédominance des raisons servicielles telles que La Poste, le guichet automatique bancaire, et les services de banque. Toutefois, il est nécessaire de diversifier les raisons de fréquentation en orientant le centre-ville vers une destination à part entière, en renforçant les aménités urbaines et les éléments de convivialité.

La centralité secondaire de Bras-Panon, elle, se distingue par son caractère résidentiel significatif et ses aménités urbaines et paysagères remarquables. Cependant, malgré ces atouts, elle souffre d'un déficit d'animation et son offre de proximité est à renforcer. Pour dynamiser cette centralité, il est primordial de mettre en valeur les espaces publics et les équipements existants pour créer un environnement attrayant et accueillant pour les habitants. Parallèlement, il est essentiel d'asseoir la vocation de centralité de proximité en renforçant son offre pour répondre aux besoins quotidiens des résidents. Cela passe notamment par l'amélioration du niveau de gamme et la diversification des produits disponibles, afin de garantir une offre complète et de qualité dans le quotidien des habitants.

❖ Autonomie alimentaire

Achats alimentaires

Une grande partie des achats alimentaires frais est effectuée sur la commune, mais principalement dans la zone commerciale (25%) plutôt que dans le centre-ville (9%). Bien que le marché forain du jeudi bénéficie d'une fréquentation ancrée dans les habitudes de consommation (15%), il reste des enjeux à relever pour assurer la complémentarité de l'offre entre le centre-ville et la périphérie, notamment en veillant à limiter l'évasion pour les achats alimentaires frais.

En effet, environ 33% des achats alimentaires frais sont réalisés en dehors de la commune, principalement dans les grandes et moyennes surfaces (GMS) environnantes. Les actifs contribuent significativement à cette évasion, notamment pendant leurs déplacements pendulaires ou durant leurs journées de travail. Il est donc primordial de proposer des services répondant aux contraintes des actifs, comme des horaires étendus ou des options de livraison, pour limiter ces pratiques d'achats liées aux flux domicile-travail.

Par ailleurs, la fréquentation de la Rivière du Mât est principalement axée sur l'alimentaire, en tant que centralité secondaire au caractère résidentiel. Pour asseoir sa vocation de centralité de proximité, il est essentiel de renforcer son offre pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, en améliorant notamment le niveau de gamme et la diversité des produits disponibles.

Agriculture

Le diagnostic territorial ayant permis la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2019 dressait les constats suivant en matière d'agriculture :

- Augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) et de l'emploi agricole malgré une baisse du nombre d'exploitations. Cette tendance est opposée à celle du territoire de la CIREST.
- Une culture de la canne à sucre prédominante puisqu'elle représente 93% de la SAU. Les pourcentages restants recouvrent des exploitations d'élevage ou des exploitations agricoles diversifiées.
- La plaine et le plateau de Bras-Panon possèdent le potentiel agricole le plus intéressant à l'inverse des mi-pentes.

Les enjeux en termes d'agriculture divergent donc au sein du territoire communal.

Cependant, les chiffres de la DAAF indiquent une tendance générale à la baisse de la production agricole à Bras-Panon en 10 ans, caractérisée par une diminution des superficies cultivées pour la canne à sucre et les légumes, une augmentation de la superficie consacrée au fourrage, une baisse de la superficie dédiée aux fruits, et une réduction du nombre d'exploitations dans le secteur de la canne à sucre.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Superficies (ha)					
Année	Canne	Légumes	Fourrage	Fruits	SAU
2010	899,48	10,81	0	50,10	1 153,44
2020	839,19	4,9	19,96	41,88	937,24

Nombre d'exploitations					
Année	Canne	Légumes	Fourrage	Fruits	SAU
2010	139	18	0	38	165
2020	116	13	27	28	72

TABLEAU 2 : DONNÉES DE LA DAAF CONFIRMANT UNE TENDANCE À LA BAISSE DE LA PRODUCTION AGRICOLE À BRAS-PANON (SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE DU TERRITOIRE DE BRAS-PANON POUR LE PAT)

Précarité alimentaire et Programme Alimentaire Territorial (PAT)

Un diagnostic de précarité alimentaire à l'échelle de la commune a permis de mettre en avant que l'alimentation ne soit pas un budget défini établi mais fluctue en fonction des autres dépenses comme les conditions de logement. En situation de précarité économique, l'alimentation devient donc la variable d'ajustement. Ce n'est pas la dépense prioritaire.

C'est dans un cadre de dynamisation de production locale que s'inscrit le PAT de Bras-Panon. Il répond à une ambition d'ouvrir de nouvelles filières et d'instaurer un modèle de développement face aux attentes des producteurs et des consommateurs. Il s'agit également de permettre une éducation alimentaire adaptée et de tisser des liens sociaux tout en valorisant le patrimoine alimentaire.

Le projet a été inscrit pour la période 2021 – 2024, dans le cadre d'un appel à projets du Programme National pour l'Alimentation (PNA).

Le PAT de Bras-Panon : « Produits la kour nout zarlor » répond ainsi à des objectifs clairement définis qui sont de :

- Rendre à la Terre sa fonction première : celle de nourrir
- Respecter l'Environnement et mieux s'en nourrir
- Créer la viabilité économique et le cadre vertueux
- Donner aux habitants ce « goût » de bien s'alimenter

La Ville s'est entourée d'un certain nombre de partenaires dont l'ADEME, DAAF, Rectorat, Département, Chambre d'Agriculture, l'IREN qui dans un esprit de collaboration œuvrent à la réussite du projet.

2.2 Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Bras-Panon

Atouts	Faiblesses
- Une commune qui présente des atouts touristiques nombreux (patrimoine naturel et paysager, vanille, foire...) - Une démographie positive et une classe moyenne majoritairement présente, dotée d'un pouvoir d'achat à considérer - Un centre-ville qualitatif (aménagements, mobilités...) qui bénéficie d'une bonne image - Une commune attractive pour les porteurs de projets (taux de vacance de 5%)	- Un tissu concurrentiel dense et des flux domicile-travail peu favorables à une rétention de la consommation des ménages - Une offre commerciale peu diversifiée et un faible nombre de locaux disponibles pour la renouveler - Un centre-ville serviciel, « pratique » mais faiblement animé

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

- Des marchés fréquentés, qui complètent l'offre alimentaire présente en centralité	- Une absence d'outils réglementaires permettant de maîtriser les implantations commerciales - Des ménages qui effectuent leurs achats alimentaires du quotidien principalement en périphérie de la commune (E.Leclerc, Gel Center)
Opportunités	Menaces
- Des activités et évènements qui génèrent une clientèle différenciante - Une clientèle en attente de plus de convivialité et d'animations - Des opportunités immobilières stratégiques identifiées en centre-ville pour la revitalisation commerciale - Des outils règlementaires à mobiliser - Une commune inscrite dans une dynamique de projets favorables à l'amélioration de la convivialité des centralités (PVD, aménagements récents...)	- Une transformation du centre-ville en un simple axe de flux, l'érosion de la vitalité commerciale et la diminution de la fréquentation du centre-ville - Un recul du nombre de porteurs de projets sur la commune en l'absence de locaux disponibles - Une progression des implantations commerciales dans le diffus ou en périphérie - La conjoncture économique actuelle, qui freine les achats liés aux loisirs et à la consommation plaisir

2.3 Les principaux enjeux sur le territoire de Bras-Panon

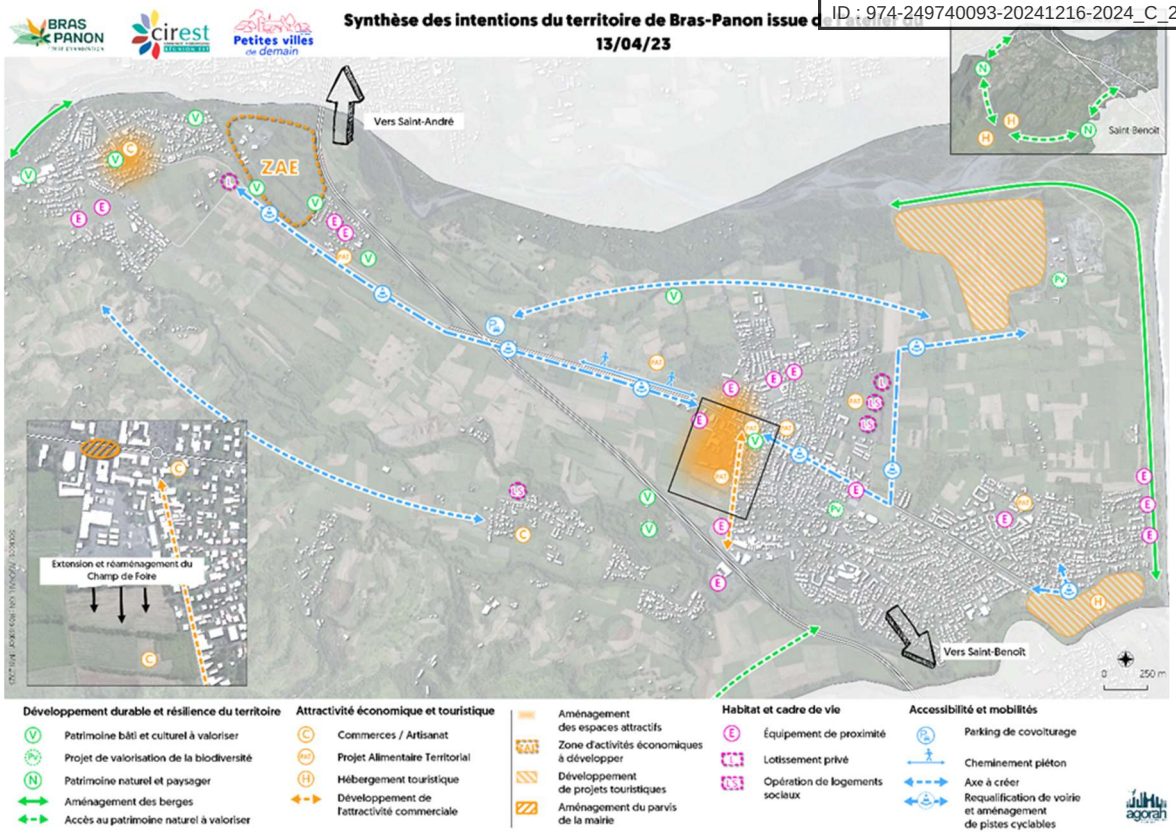
À l'issue de l'atelier de concertation organisée par la CIREST et l'AGORAH le 13 avril 2023, il en ressort que les principaux enjeux auxquels la commune doit répondre sont :

- Valorisation du patrimoine naturel, paysager et culturel (littoral, bassins, forêt, vanille, foire, etc) afin de préserver le cadre de vie agréable et de développer l'attrait touristique
- Développement d'une autonomie alimentaire et énergétique, diversification agricole
- Développement de l'offre touristique (hébergement, communication / signalisation des sites, aménagements)
- Renforcement de l'offre d'emploi et du nombre de locaux commerciaux, développement de la ZAE
- Accompagnement des porteurs de projets / jeunes entrepreneurs
- Renforcement de l'offre d'équipements (parentalité et sorties nocturnes)
- Accompagnement de la mixité sociale
- Renforcement et diversification de l'offre de logements, notamment pour des jeunes ménages
- Développement de la connexion des hauts (valorisation de l'accès à la forêt) et des hauts avec les hauts
- Renforcement de la connexion entre quartiers
- Renforcement de l'intermodalité : sécurisation des cheminements piétons, renforcer l'offre de pistes cyclables, desserte en transport en commun sur l'ensemble du territoire, valorisation du covoiturage, aménagement d'un pôle multimodal ?

Le programme PVD devra apporter une réponse à ces enjeux afin de contribuer au développement de l'attractivité du territoire, à assurer une reconquête démographique et lutter contre l'exode rural.

Ces enjeux sont résumés par la carte de synthèse des intentions de Bras-Panon figurant ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE



CARTE 1 : SYNTHÈSE DES INTENTIONS DU TERRITOIRE ISSUE DE L'ATELIER DE CONCERTATION DU 13 AVRIL 2023.

2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire

La CIREST met en œuvre des documents structurants et stratégiques afin de doter le territoire de l'intercommunalité de document-cadre dont les orientations et les objectifs contribueront au développement et à la revitalisation des centralités du territoire.

Le projet de revitalisation des centralités de Bras-Panon entend répondre aux grandes orientations définies dans les documents de planification dans lesquels il s'inscrit :

- Le **Schéma d'Aménagement Régional (SAR)** de La Réunion, et notamment ses objectifs d'engagement du territoire dans le choix d'un modèle énergétique durable, de valorisation des richesses naturelles et de leur intégration au développement et de la construction d'un territoire attractif dans sa diversité. Le SAR de La Réunion est actuellement en cours de révision.
- Le **Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)** de La Réunion : il détermine les grandes orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, les orientations relatives à l'attractivité du territoire, en matière de développement de l'économie sociale et solidaire
- Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Bras-Panon : Le Conseil Municipal de Bras-Panon a approuvé son PLU le 30 novembre 2019 (révision partielle 21/10/2021). Véritable outil d'aménagement et de développement au service de la politique communale, il est constitué d'un diagnostic pluridisciplinaire, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'outils réglementaires. Ce document a permis à la commune d'acquérir une connaissance fine de son territoire.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CIREST** : est en cours d'élaboration ; ce SCOT modernisé fixera les grandes orientations de l'aménagement du territoire notamment en matière d'habitat, de mobilité durable, et de renouvellement de l'offre commerciale.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Par ailleurs, le territoire de la CIREST est doté d'un certain nombre de dispositifs favorisant notamment la relance économique, la transition énergétique, la qualité de vie et l'amélioration de l'habitat :

- Territoire d'industrie
- SDAGE / SDAEU / SDAEP / SDEP / Contrats de Progrès
- Schéma Stratégie Économique
- Schéma Touristique
- PCAET
- Futur SDE
- PLPDMA
- SDC vélo
- PDU
- CRTE
- Projet de Territoire de la CIREST
- GPEC ou PLIE
- PLH et PILHI

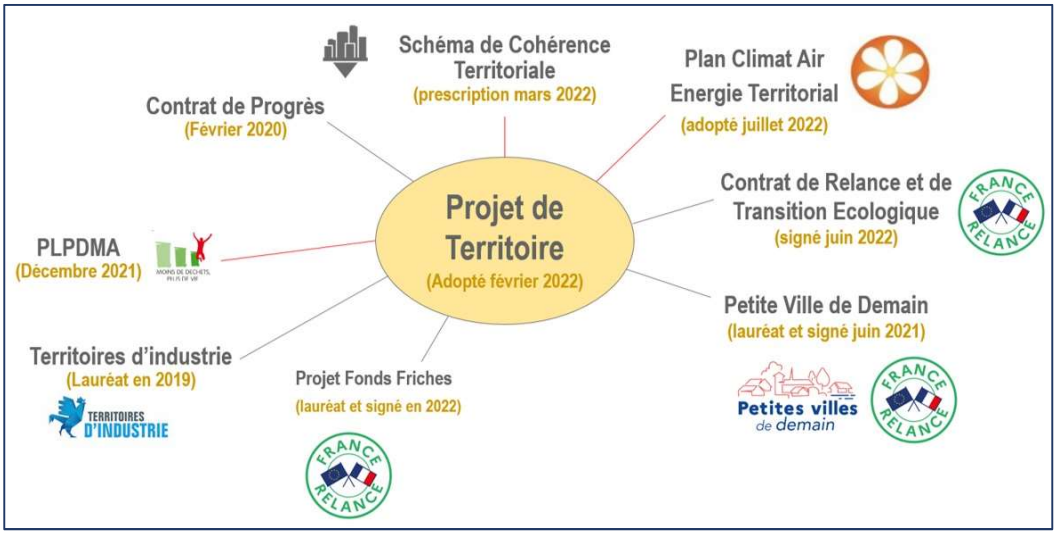


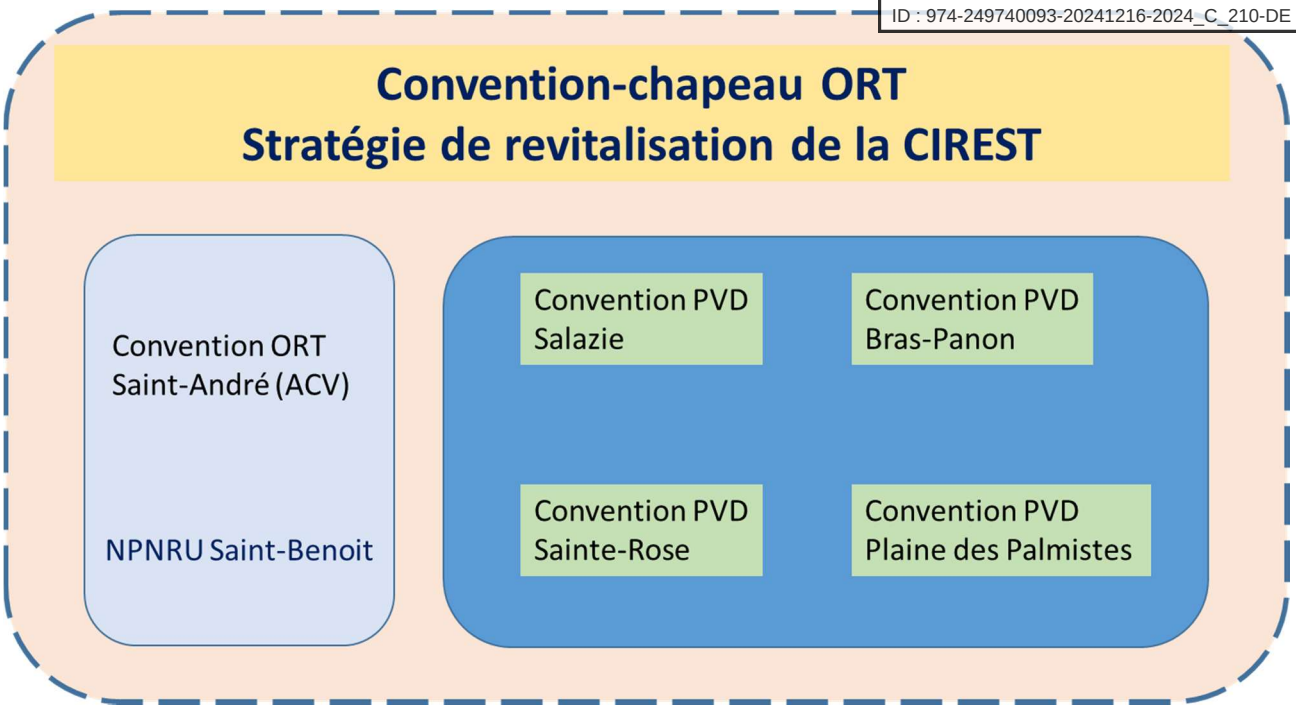
FIGURE 2 : PRINCIPAUX DISPOSITIFS PRÉSENTS SUR LA CIREST

2.5 La Convention intercommunale ORT

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, son agglomération et les 4 communes PVD de l'EPCI.

La CIREST et les 6 communes ont signé en octobre 2021 une convention intercommunale ORT. Cette « convention-chapeau ORT », intègre dans un principe de subsidiarité, les dispositifs existants : l'Action Cœur de Ville (ACV) sur Saint-André, le NPNRU sur Saint-Benoît, et le programme Petites Villes de Demain sur Salazie, Bras-Panon, Sainte-Rose et Plaine des Palmistes.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE



Cette convention chapeau a vocation à évoluer par avenant, afin de permettre aux communes de la CIREST, dès qu'elles auront défini leur projet de revitalisation, d'être annexées à cette convention. C'est le cas de la présente convention cadre de la commune de Salazie, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

À cet effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le programme Petites villes de demain a permis de mettre en lumière ces grandes ambitions dans une trajectoire consistant en la préservation et le développement de la richesse première du territoire, à savoir sa qualité de vie par :

- Sa capacité à offrir un niveau adapté de services aux habitants,
- Son cadre paysager et ses atouts environnementaux,
- Son apport touristique et culturel dynamique au sein de l'intercommunalité,
- Sa situation géographique particulière qui exige des modalités d'accessibilité spécifique,
- La possibilité d'être sur un territoire à taille humaine, dans lequel on peut aisément échanger, se rencontrer.

2.6 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD

Conformément aux termes de la convention d'adhésion signée par les partenaires du programme en date du 05 octobre 2021, la commune de Bras-Panon et la CIREST ont mobilisé les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage et à la mise en œuvre du programme sur le territoire :

- Mise en place d'une équipe-projet PVD au sein de la commune de Bras-Panon,
- Mise en place d'une équipe-projet PVD à la CIREST, autour d'un ETP chargé de mission PVD dès juillet 2022,
- Instauration d'un partenariat entre la commune et la CIREST afin de définir le calendrier de travail, les instances de validation, le champ d'intervention de chacune, les modalités de prise en charge financière des opérations liées au programme et de désigner la CIREST comme pilote du projet.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

- Pilotage général du projet par la CIREST, en partenariat étroit avec la commune pour définir la stratégie de revitalisation avec l'ensemble des partenaires et pour mettre en œuvre de manière opérationnelle le programme sur le territoire.

Au niveau régional, le pilotage institutionnel du programme PVD est assuré par le SGAR, la DEAL et l'ANCT.

La Banque des Territoires a mandaté une Assistance à Maitrise de Projet (AMP) pour appuyer la commune et la CIREST dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

L'État a instauré un partenariat avec l'AGORAH (l'Agence Régionale d'Urbanisme de La Réunion) en 2022- 2023 pour la réalisation d'une étude de pré-diagnostic en vue d'identifier les centralités de la commune de Bras-Panon et d'en proposer des pistes de réflexion pour la redynamisation des centres-bourgs de la commune. Cette étude, basée sur un diagnostic, comprend 4 volets thématiques (habitat, démographie et foncier – mobilité, déplacements et espaces publics – économie et services – environnement et cadre de vie) et aboutit à la définition des enjeux et opportunités du territoire et à des propositions d'actions de redynamisation.

Cette phase de pré-diagnostic s'est étendue de juin 2022 à mai 2023 et a été suivie par une phase de restitution le 13 avril 2023 devant les élus et les partenaires de la commune.

Cette phase de restitution a été couplée à un moment de concertation sous formes d'ateliers, animés par l'AGORAH dans le cadre de sa mission d'assistance lors de la phase de diagnostic du programme « Petites Villes de Demain ».

Cet atelier de concertation, qui a réuni une trentaine d'acteurs locaux du territoire, partenaires et services de la mairie de Bras-Panon, a été mené pour analyser et définir les ambitions du territoire. Et d'initier ainsi la démarche PVD et de mobiliser tous les partenaires dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

Suite à cet atelier, l'AGORAH a mis à disposition de la commune et de la CIREST des outils d'aide à la décision tels que la réalisation d'un portrait de territoire statistique. Avec l'appui de l'AMP sur les approches stratégiques, le croisement des données spatialisées a permis d'affiner le projet de revitalisation de la commune, en étroite collaboration avec son équipe-projet. Les principales centralités du territoire et leurs enjeux ont pu être ainsi déterminés.

Dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie de Développement Économique de l'intercommunalité, la commune de Bras-Panon a bénéficié, tout comme les autres communes PVD de la CIREST, d'une étude de dynamisation de la fonction marchande financée par la Banque des Territoires. Après une phase de diagnostic des fonctions marchandes des centralités, l'étude a permis de définir une stratégie et un plan d'actions qui s'articulent autour de 4 axes de travail déclinés en 13 actions afin d'agir sur des levis d'ordre réglementaire, immobilière et foncière, de promotion commerciale et animation, de gouvernance. Certaines actions ont été directement intégrées au plan d'actions de revitalisation de cette convention tels que la définition de périmètres marchands au PLU, la création de fichier de suivi de locaux vacants ou encore la mise en œuvre d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Les séances de travail partenarial de définition du projet de revitalisation de Bras-Panon ont abouti en juillet 2024 à la déclinaison de grandes orientations, faisant elles-mêmes l'objet de fiches-actions phasées et territorialisées.

Sur la validité de 18 mois de la convention d'adhésion impliquait le terme au 05 avril 2023. Sa durée a été prolongée par voie d'avenant jusqu'au 31 décembre 2024, notamment afin de permettre l'aboutissement de la réflexion stratégique et l'adaptation du projet aux contraintes conjoncturelles apparues entre 2022 et 2023, et la prise en compte des délais d'instruction des dossiers par les institutions partenaires.

ARTICLE 3 – LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

3.1 Le Projet de revitalisation de Bras-Panon

Le programme Petites villes de demain sur le territoire de Bras-Panon a permis de mettre en lumière les grandes ambitions de la commune dans une trajectoire consistant en la préservation et le développement de la richesse première du territoire, à savoir sa qualité de vie par :

- Sa capacité à structurer ces centralités,
- Son cadre paysager et ses atouts environnementaux,
- Son apport touristique et culturel au sein de l'intercommunalité,
- Son accompagnement à la mixité sociale,
- Son accompagnement du monde agricole au travers du développement de filières et de l'accueil de la plus grande foire agricole de l'Île.

Entre 2009 et 2014, la commune de Bras-Panon a connu un taux de croissance de sa population de +2%, soit un taux légèrement supérieur au taux régional. Le développement du territoire s'est fait dans le centre-ville vers l'Est et la Rivière des Roches, dans le Bourg de la Rivière du Mât et dans les petits hameaux du territoire.

Pour répondre à cette croissance démographique, le projet de revitalisation de Bras-Panon consiste à **conforter et à structurer ces centralités** afin d'améliorer le niveau d'équipements publics, de requalifier les réseaux viaires, de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et de la Rivière du Mât, de maîtriser le développement foncier, d'accompagner la mixité sociale, de renouveler le tissu urbain, de lutter contre l'habitat indigne et de permettre l'installation de grandes structures privées.

Pour se faire, la commune a lancé avec l'accompagnement de l'EPFR, un plan d'action foncière afin de **maitriser les fonciers stratégiques ou à fort potentiel**. Elle négocie auprès d'opérateurs de logements, des projets regroupant de la mixité sociale, des équipements commerciaux et la construction d'équipements publics. Elle privilégie également les projets de logements pour de l'accession à la propriété de jeunes ménages.

Afin de renouveler le tissu urbain et améliorer l'image de ces centralités, des études concernant **la lutte contre la vacance de logements** sont en cours afin d'identifier les biens mal entretenus ou abandonnés. A termes, les objectifs sont de pouvoir récupérer ces biens ou d'accompagner les propriétaires dans leurs obligations à les entretenir par exemple.

Face aux enjeux de la réhabilitation et de la rénovation de logements indignes ainsi que la rénovation de l'habitat dégradé, la commune bénéficie de l'accompagnement du **Pôle Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)** porté par la CIREST qui intervient sur les 231 Habitats Insalubres actuellement recensés sur la commune (124 recensés en 2013, 107 nouveaux signalements depuis). À cela, s'ajoute un dispositif très récent porté par le CCAS de la commune. Avec l'agrément du Département, le CCASS de Bras-Panon est en phase de test en tant que

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

« opérateur d'amélioration de l'Habitat » afin d'accompagner le public prioritaire du Département (publics âgés et/ou handicapés) dans l'amélioration de leur logement.

Le parc de logements de la commune compte plus de 30 % de logements sociaux, et montre la volonté de soutenir les politiques en matière d'accueil de logements sociaux. Certains ensembles sont en cours de réhabilitation par les bailleurs sociaux. Pour autant, la municipalité souhaite **diversifier l'offre de logements** sur le territoire en accompagnant les projets de lotissements alliant mixité sociale et/ou fonctionnelle sur son territoire pour faciliter notamment l'installation d'équipements publics (Maison Départementale dans le centre-ville) ou privés (Maison de santé, clinique, lycée…). Divers projets de lotissements en centre-ville et sur la Rivière du Mât sont en cours de réalisation (PC déposés) ou en négociation pour permettre l'accession à la propriété et l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Le projet de revitalisation de Bras-Panon s'appuie également sur les atouts touristiques de son territoire pour renforcer l'attrait de ces centralités et la fréquentation des commerces à proximité de ces lieux touristiques. L'objectif est double ; d'une part, **mettre en valeur les attraits touristiques existants** (Cascades, Bassins, Berges de la Rivière des Roches, Foire agricole) ; d'autre part, **de créer une offre touristique** autour d'un produit phare du territoire « la Vanille Bourbon » et la présence de la première coopérative agricole dans ce domaine « PROVANILLE ». De même, l'espace accueillant chaque année la Foire agricole de Bras-Panon (5 Ha) se situe sur un espace stratégique en cœur de ville et à fort potentiel. Il y a une volonté politique de mettre en valeur et de révéler tout le potentiel d'accueil de cet espace en **reliant le « Champ de Foire » au centre-ville afin de l'ouvrir pour un usage quotidien des panonnais mais également pour un usage plus régulier d'évènementiels**.

Selon les modalités d'adhésion au programme PVD, des études de faisabilité et de programmation ont été lancé grâce à l'offre de financements PVD de la Banque des Territoires sur cet espace de 5 Ha pour requalifier, renaturer et structurer les espaces et les bâtiments constituant ce site.

L'organisation annuelle de la Foire Agricole de Bras-Panon qui attire plus de 150 000 visiteurs chaque année illustre **un ancrage fort du monde agricole sur la commune**. Avec 93 % de la SAU comportant de la canne à sucre et une grande partie de son territoire couverte par le Parc National de La Réunion, les potentialités agricoles se concentrent sur la plaine et le plateau de Bras-Panon.

C'est pourquoi, dans le cadre de son **Programme Alimentaire Territorial (PAT)**, Bras-Panon fait de la **diversité agricole et alimentaire** un axe fort de son développement et de la redynamisation de son territoire notamment au travers de la diversification des exploitations agricoles, la promotion de la Vanille Bourbon et de nouvelles filières (fruits à pain…), la mise en place de circuits courts ou encore l'installation d'une école de cuisine. Certains de ces grands projets issus du PAT sont repris dans le plan d'actions de revitalisation du programme « Petites Villes de Demain ».

3.2 Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de Bras-Panon

La présente convention fixe les orientations stratégiques du programme Petites villes de Demain.

Les orientations stratégiques de revitalisation et de redynamisation de la commune de Bras-Panon sont issues d'un travail mené depuis plusieurs années dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, les études de requalification du bourg de la Rivière du Mât. Ces orientations ont également été définies suite au pré-diagnostic

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

de l'AGORAH et à l'atelier de concertation du 13 avril 2023. Le projet de revitalisation s'inscrit dans les dispositifs nationaux, régionaux, intercommunaux, communaux et tend à répondre aux enjeux de la commune.

➢ Orientation 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât

Le développement démographique que la commune de Bras-Panon a connu sur ces dernières décennies a eu pour conséquence a été une densification de l'hyper-centre et vers l'Est (Rivière des Roches) concernant Bras-Panon centre tandis que le quartier de la Rivière du Mât est devenu une centralité à part entière avec l'installation progressive de population, de services publics et d'activités. Elle joue un rôle de pôle de centralité secondaire avec l'émergence d'un petit centre bourg regroupant des équipements publics, des services, des commerces alimentaires.

Afin de conforter et de structurer ces centralités, la commune a déjà réalisé un certain nombre de projets tels que la rénovation de la Place Michel DEBRE, du parvis de la mairie, la pose de trottoirs sur les caniveaux, la requalification de la rue des limites pour le centre-ville. La municipalité souhaite poursuivre dans ce sens avec l'installation de la sécurisation et de la vidéoprotection, l'aménagement du Champ de Foire, la mise en place d'un plan d'actions foncières au sein de ces deux centralités, la création ou la requalification de nouvelles voiries et l'extension de la ZAE Paniandy. A termes, il s'agit également de réviser le PLU afin d'intégrer des périmètres de sauvegarde du commerce et des activités pour préserver le dynamisme économique et développer des activités et des services dans le centre-ville et la Rivière du Mât.

Au travers de cette liste de projets, la commune veut renforcer l'attractivité du Centre-Ville et de la Rivière du Mât et reconquérir l'Entrée de Ville.

➢ Orientation 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique

La commune de Bras-Panon peut compter sur les atouts touristiques de la commune. Pour revitaliser son territoire, elle porte un projet touristique autour de la mise en valeur de la vanille et des orchidées dont la création d'un parc urbain dédié, le développement d'un produit touristique promouvant la mobilité douce et les savoirs culinaires ainsi que l'ouverture d'un sentier vers Cap Argile : berceau de la culture de la vanille sur Bras-Panon.

Autour du domaine de l'Union, la commune met également en œuvre un projet culturel de mise en valeur de lieux de culte à forte valeur historique.

➢ Orientation 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité

En matière de politique de l'habitat, Bras-Panon souhaite renforcer l'offre de logements notamment en accompagnant des projets de mixité programmatique dans les opérations de logements (logements+équipements+commerces) mais aussi de logements inclusifs et favoriser l'accession à la propriété aidée (PSLA). Dans cette perspective, des discussions sont en cours avec des propriétaires et des promoteurs privés. 4 projets ont été recensés sur le centre-ville et 1 sur la Rivière du Mât.

La commune bénéficie du dispositif de lutte contre l'habitat indigne de la CIREST (PILHI) mais pour renforcer la lutte contre l'Habitat Indigne, la ville est devenue également opératrice d'amélioration de l'Habitat par le biais du CCAS communal.

En matière de renouvellement du tissu urbain et de reconquête des friches urbaines, les équipes du PILHI et les services communaux travaillent de concert pour réduire la vacance des logements. Des études communes sont en cours pour identifier les propriétaires et la CIREST accompagne les services communaux sur les procédures de biens sans maître et biens en état d'abandon manifeste.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Par ailleurs, la commune accompagne aussi les projets de réhabilitation des bailleurs du parc de logements locatifs sociaux à l'Est du centre-ville. La commune intervient notamment sur les placettes lorsque cela permet l'amélioration des activités commerciales ou de restauration.

Depuis quelques années, la municipalité s'est lancée dans la rénovation de ces équipements publics qui a bénéficié de fonds européens pour la relance économique (volet REACT-UE du PO FEDER 14-20). Aujourd'hui, pour renouveler ces centralités, la commune porte des projets qui concernent la rénovation d'écoles, la création des équipements sportifs qui y sont liés, le déménagement du SDIS, la création d'un centre social et d'une maison départementale, l'installation d'une nouvelle offre de santé avec un centre de rééducation fonctionnelle en entrée de ville.

- **Orientation 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers plus particulièrement entre le centre-ville et la Rivière du Mât**

La commune de Bras-Panon cherche à développer l'interconnexion de ces quartiers situés souvent le long d'un axe principal (l'ancienne RN2). Pour ce faire, la commune veut offrir des possibilités de circuler autrement que par la voiture sur son territoire. De nouveaux cheminements piétons ainsi qu'une offre de bornes de recharge et de location de vélos électriques permet de promouvoir la mobilité douce dans les deux centralités principales qui bénéficient d'un relief et d'une organisation spatiale tout à fait adapté à la pratique du vélo. Cette offre vise à toucher les touristes mais également les panonnais.

De plus, pour apaiser la circulation et permettre cette mobilité douce, la commune souhaite réaliser deux nouveaux axes de circulation : l'une pour contourner le centre-ville qui sera à destination des exploitations de carrières et l'autre pour faciliter l'installation du nouveau lycée privé à la Rivière du Mât. Les voiries actuelles du centre-bourg ne sont pas adaptées à la circulation de bus scolaires et à l'augmentation du trafic routier lié au fonctionnement du lycée.

Une discussion est en cours pour la réalisation d'un cheminement vélo reliant le centre-ville et la Rivière du Mât avec le Département.

- **Orientation 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT**

Fortement attaché au monde agricole au travers de sa foire agricole et à la cuisine du terroir, la projet de la mandature porte le Programme Alimentaire Territorial comme un véritable projet de revitalisation du territoire. Les projets sont nombreux et n'apparaissent pas tous dans le programme d'actions PVD mais il s'agit de promouvoir les savoir-faire culinaires de la région, de mettre en place des circuits-courts, d'aider à la diversification des exploitations notamment lors de la reconquête de friches agricoles ou lors de lancement de nouvelles filières.

- **Orientation 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables**

Le projet de revitalisation de Bras-Panon porte aussi un volet sur la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Il s'agit d'étudier les potentiels d'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics, de suivre le remplacement des points lumineux sur le réseau d'éclairage public porté par le délégataire SIDELEC, d'identifier et de lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Les 6 axes stratégiques du Plan de revitalisation PVD de la commune de Salazie	Nombres d'actions (non figées)
Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât	16
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique	4
Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité	19
Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers plus particulièrement entre le centre-ville et la Rivière du Mât	5
Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT	11
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables	4

TABLEAU DE SYNTHÈSE ISSU DU COPIL DU 30/08/2024

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

ARTICLE 4 – LE PLAN D'ACTIONS DU PROJET DE REVITALISATION PVD DE BRAS-PANON

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

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

La définition des secteurs d'intervention de l'ORT incluant le **Centre-Ville de Bras-Panon et le centre bourg de la Rivière du Mât**, figure parmi les secteurs d'intervention présentés en annexe 3.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action en annexe 2 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de la CIREST.

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

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

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

❖ **Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât**

Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
1.1	Aménagement de la chambre funéraire et de son parvis	CV	Ville de Bras-Panon	PST	2024
1.2	Aménagement du Champ de Foire	CV	Ville de Bras-Panon	Banque des Territoires / Fonds verts	2024-2026

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

1.3	Élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de Bras-Panon	CV / RDM	CIREST / commune	Banque des Territoires	Juin 2023-novembre 2023
1.4	Mise en place d'un Plan d'Actions foncières	OUI	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	Non déterminé
1.5	Création d'un pôle de sécurisation et de vidéoprotection	CV	Ville de Bras-Panon	DETR 15% DSIL 2022 65% Commune 20% FIPD ?	Octobre 2024 - décembre 2024
1.6	Étude « Imaginons ensemble l'évolution de la Rivière du Mât »	RDM	Ville de Bras-Panon	Commune	2024
1.7	Mise en œuvre d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce	CV	Ville de Bras-Panon		
1.8	Création d'un fichier de suivi des locaux vacants	OUI	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	Moyen terme
1.9	Implantation d'activités liées aux services à la personne rue des Limites (coiffure-beauté, bien-être...)	CV	CIREST / Ville de Bras-Panon	DSIL / DETR / CIREST / BRAS-PANON	Moyen terme 2025
1.10	Création d'une « Maison du bichique » sur les berges de la Rivière des Roches	CV	Ville de Bras-Panon / CIREST	À définir	Moyen terme

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

1.11	Mise en place d'un pilotage dynamique de la stratégie de redynamisation commerciale (en lien avec le schéma directeur économique de la CIREST réalisé par le bureau d'études A.I.D)	OUI	Ville de Bras-Panon	Banques des territoires dans le cadre du PVD	Court terme 1 an
1.12	Projet de réhabilitation de la zone artisanale « Le Refuge à Bras-Panon »		CIREST	1 : Démolition des bâtiments à l'arrière de la parcelle et viabilisation de plusieurs parcelles : 1.8 M € HT 2 : Création de 4 nouveaux ateliers : 1 M € HT 3 : Réhabilitation des bâtiments avant côté rue : 2 M €HT Fonds verts	2024-2027
1.13	Création de la ZAE Paniandy	RDM	CIREST		2025
1.14	Acquisition par la Commune d'un local en RDC dans l'opération "Cœur de Ville"	CV	Ville de Bras-Panon		
1.15	Acquisition d'un foncier de la SIDR dans l'opération "Saint-Jean", le long de la RN2	OUI	Ville de Bras-Panon		
1.16	Étude de programmation sur parking VCE à visée de densification commerciale	OUI	Ville de Bras-Panon		

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Axe 2 : Redynamiser le développement économique et touristique des centres bourgs**

Axe 2 : Redynamiser le développement économique et touristique des centres bourgs					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
2.1	Création du parc urbain et du centre technique : Parc de la Vanille et des Orchidées	CV	Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille	FEI (1 372 000€) FEDER (complément)	Parc 2022-2026 Centre technique 2023-2025
2.2	Création du produit touristique "Route des 5 sens"	CV	Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille	AVELO 3	Réalisé Juin 2024
2.3	Ouverture d'un sentier de randonnée Canal l'Usine - Cap Argile		Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille	FEDER	2022-2026
2.4	Mise en tourisme des lieux de culte à forte valeur historiques et touristiques (Temple de l'Union)		PRIVE	Non déterminé (Loto Patrimoine et DAC OI)	

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité**

Axe 3 : Développer et faciliter l'accès aux équipements et services de proximité					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
3.1	Création d'un centre social	CV	Commune / département / CAF	Etudes et Travaux CAF CD974 PST	2023- 2026
3.2	Facilitation d'une nouvelle offre de logements à l'accession (PSLA) sur le territoire	CV /RDM	Bailleurs sociaux	A déterminer	Moyen terme
3.3	Faciliter l'émergence d'une mixité programmatique dans les opérations de logements	CV /RDM	Commune / Bailleurs sociaux		
3.4	Création d'un lycée à la Rivière du Mât	RDM	PRIVE	Non déterminé	2025
3.5	Réhabilitation de l'école Narassiguin	CV	Ville de Bras-Panon	FEDER 90% sur tranche 1	2024-2025
3.6	Identification des logements vacants	CV /RDM	Ville de Bras-Panon		
3.7	Faciliter l'émergence des logements inclusifs	CV	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	Non déterminé

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

3.8	Identification des biens sans maître (zone urbanisée ou agricole)	CV /RDM	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	Mai 2024
3.9	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	CV /RDM	CIREST		2022-2026
3.10	Réflexion sur l'opération PILHI CIREST existante et son suivi animation actuel et l'opportunité d'une OPAH RU spécificité territoire de la CIREST	CV /RDM	CIREST		2022-2026
3.11	Expérimentation par le CCAS : nouvel opérateur de l'amélioration de l'Habitat	CV /RDM	Ville de Bras-Panon		
3.12	Programme de réhabilitation et de sécurisation des bailleurs sociaux	CV /RDM	Bailleurs sociaux		
3.13	Faciliter l'installation d'un centre de rééducation fonctionnelle	CV	PRIVE		
3.14	Déplacement du SDIS	CV	SDIS		

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

3.15	Réhabilitation de la Piscine	CV	Ville de Bras-Panon		
3.16	Création d'équipements sportifs de proximité	RDM	Commune / DRAJES		
3.17	Logements mixtes sur poche foncière identifiée dans le bourg de la Rivière du Mât	RDM			
3.18	Nouvelle piscine à la Rivière du Mât	RDM	Ville de Bras-Panon		
3.19	Faciliter l'installation de la Maison Départementale				

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Axe 4: Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers plus particulièrement entre le centre-ville et la Rivière du Mât**

Axe 4 : Renforcer l'offre de logement adapté sur le territoire					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
4.1	Installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques (compétence transmise à SIDELEC)	OUI	SIDELEC	Non déterminé	Moyen / long terme
4.2	Mise en place d'un service de location de vélos électriques	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME AVELO 3	2024-2027
4.3	Aménagement d'un cheminement piéton en entrée de ville (ancienne RN2)	CV	Région Réunion	Région 100%	février 2024 - aout 2024
4.4	Réalisation de la route des industries pour contourner le centre-ville		Commune (à confirmer avec l'étude)	Non déterminé	2024 - 2025
4.5	Facilitation de l'accès au nouveau lycée de La Rivière du Mât	RDM	Commune / Département	A déterminer	2024-2025

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT**

Axe 5 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
5.1	Élaboration du PAT Niveau 1	OUI	Ville de Bras-Panon	142 000 € Volet1 170 000€ Volet 2	Octobre 2021 - Octobre 2025
5.2	Acquisition foncière pour la diversification alimentaire et récupération de terre en friches (poursuite de la procédure)	OUI	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	2024
5.3	Mise en œuvre d'un marché de producteurs mensuel - Circuit court	OUI	Ville de Bras-Panon		2024
5.4	Création d'unités de transformation animale et végétale	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME Etude pour des unités éco-conçus	2024-2026
5.5	Création d'une boutique de producteurs	OUI	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	
5.6	Mise en place de jardin partagé participatif sur la commune de Bras-Panon Champ-Foire et Rivière du Mat	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME - PAT Niveau de labélisation	Champ de Foire (Réalisé) RDM (en cours)

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

5.7	Réalisation diagnostic agraire et étude sur la précarité alimentaire	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME - DAAF / commune	2021-2024
5.8	Plateforme de promotion et de commercialisation de la production locale	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME / DAAF /	2024
5.9	Ouverture d'une école de cuisine	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME / DAAF /	2022 Ouverture
5.10	Création de la filière du fruit à pain	OUI	Ville de Bras-Panon	Non déterminé	En cours
5.11	Étude sur le développement de filière de diversification alimentaire (bœuf moka + fruit à pain)	OUI	Ville de Bras-Panon	ADEME / DAAF	2022 - 2024

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

❖ **Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables**

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et écologique					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
6.1	Étude de potentiels des panneaux photovoltaïques et eau chaude sanitaire solaire (patrimoine/équipements publics/Champs de Foire)	OUI	SIDELEC / Commune / PRIVE	FEDER / Fonds Vert	Non déterminé
6.2	Remplacement des points lumineux sur le réseau d'éclairage public	OUI	SIDELEC	Commune 9,5% SIDELEC 20,5% Subvention 70%	Réalisé Bilan 2019 - Travaux 2022 -2023
6.3	Identification et lutte contre les ilots de chaleur urbaine	OUI	Ville de Bras-Panon	FEDER / Fonds Vert	
6.4	Sécuriser et pérenniser la ressource en eau : mise en œuvre du SDAEP		CIREST	AFD - OFB -Office de l'Eau Réunion	2024-2027

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

4.3. Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire

L'Opération de Revitalisation des Territoires est un outil mis à la disposition des collectivités locales pour faciliter et soutenir les projets de revitalisation de leur centre-ville, voire d'autres secteurs à enjeux sur le territoire.

L'ORT vise à faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi qu'à favoriser un renouvellement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif **répondant à une offre de logements diversifiée incluant l'accession à la propriété, le développement de logements intermédiaires et inclusifs dans une logique de développement durable**.

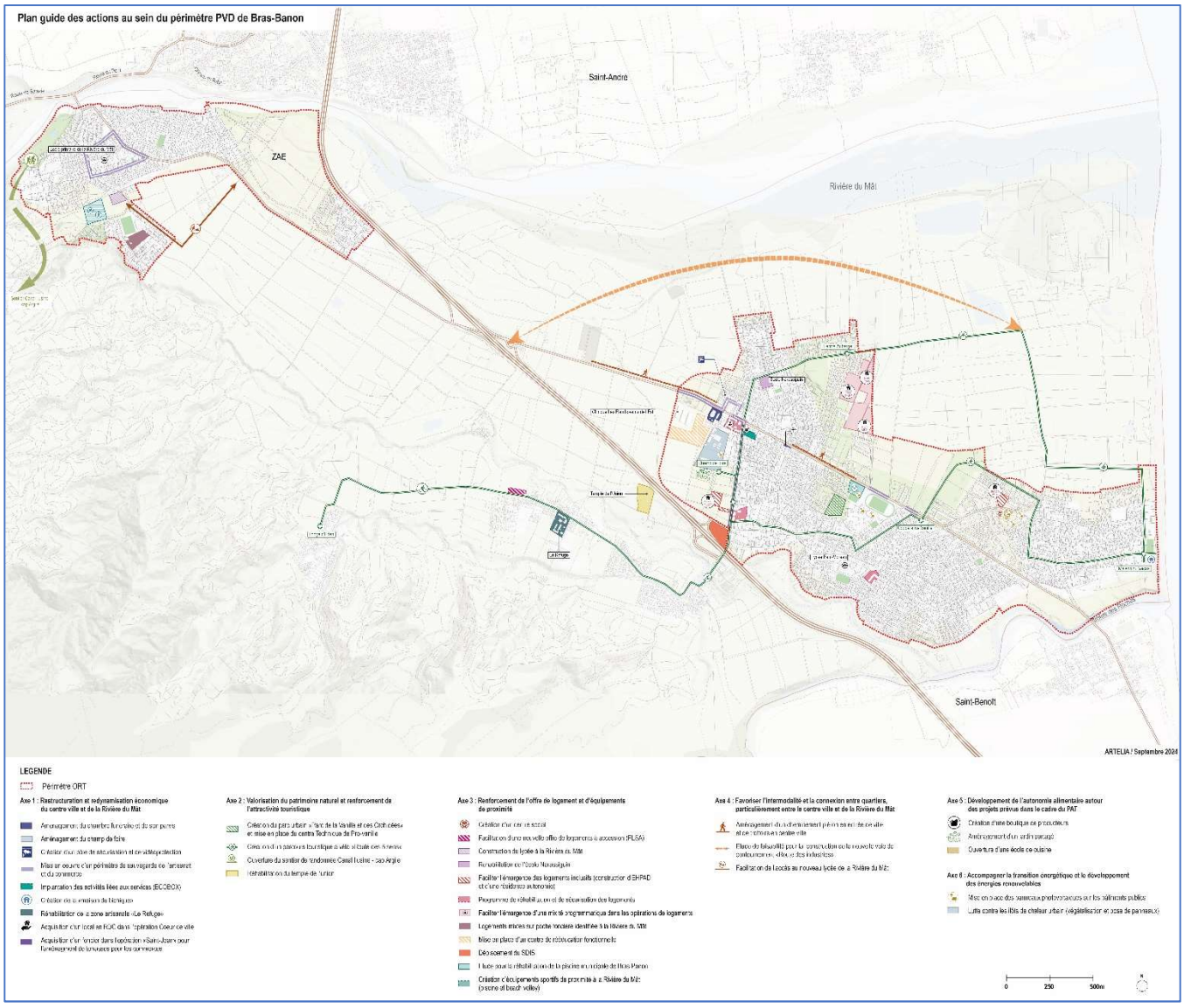
En réponse, les réflexions et échanges avec la commune ainsi que les acteurs locaux lors de l'atelier de concertation ont mis en exergue deux secteurs à enjeux de la commune de Bras-Panon :

- Bras-Panon centre-ville / Rivière des roches comme centralité principale,

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

- Quartier Rivière du Mât comme centralité secondaire.

Ces centralités doivent fonctionner de concert pour œuvrer à la revitalisation de la commune de Bras-Panon.



CARTE 2 : PLAN GUIDE DES ACTIONS AU SEIN DU PÉRIMÈTRE PVD DE BRAS-PANON

Les cartes de délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT sont également présentées en annexe 3.

➢ Présentation des périmètres ORT de la commune de Bras-Panon

Bras-Panon centre-ville / Rivière des roches comme centralité principale

Bras-Panon centre est situé sur la plaine littorale entre la rivière du Mât au Nord et la rivière des Roches au Sud. Il bénéficie d'un accès immédiat à la N2 et la N2002 et reste relativement proche des centres d'activités du territoire Est. L'urbanisation est partagée de part et d'autre de l'ancienne route nationale. Limité au sud par la RN2 et au Nord par les grandes terres agricoles.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

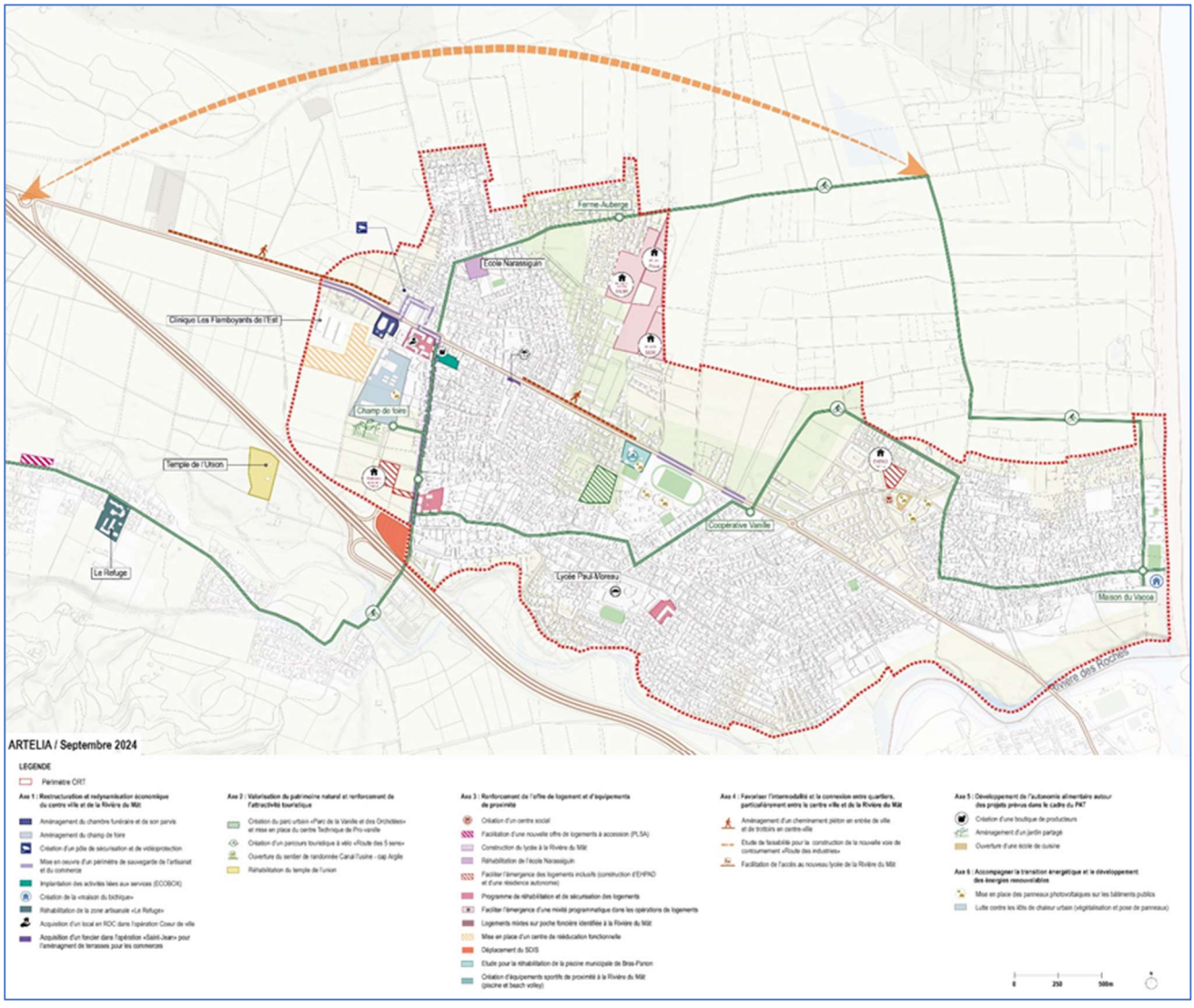
Bras-Panon centre est constitué de deux entités historiques qui forment dorénavant une tache urbaine continue au Sud et entrecoupée d'une zone agricole au Nord : le centre-ville historique et le quartier de la Rivière des Roches.

L'habitat est constitué en majorité de maisons individuelles, de petits immeubles et d'un parc de logement social. Le nombre d'équipements est conséquent plus de 70 équipements recensés dans le diagnostic de l'AGORAH.

Les limites physiques de la commune avec la présence de deux rivières et du littoral marquent des contraintes fortes de développement et sont inscrits dans le PPR de la commune en termes de risques naturels.

La plaine aux alentours est essentiellement dédiée à une activité agricole liée à la culture de la canne à sucre.

Sur Bras-Panon centre, le projet de revitalisation est de conforter le centre-ville, de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, de maîtriser le développement foncier, d'accompagner la mixité sociale, de renouveler le tissu urbain, de lutter contre l'habitat dégradé ou vacant et de permettre l'installation de grandes structures privées. Pour répondre aux enjeux de la réhabilitation et de la rénovation de logements à vocation social ainsi que la rénovation de l'habitat ancien dégradé dans le tissu urbain, une réflexion est en cours sur le dispositif PILHI qui est une spécificité de la CIREST ainsi que l'opportunité d'une OPAH-RU sur la commune.



CARTE 3 : ZOOM SUR LE PÉRIMÈTRE ORT DE BRAS-PANON CENTRE.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

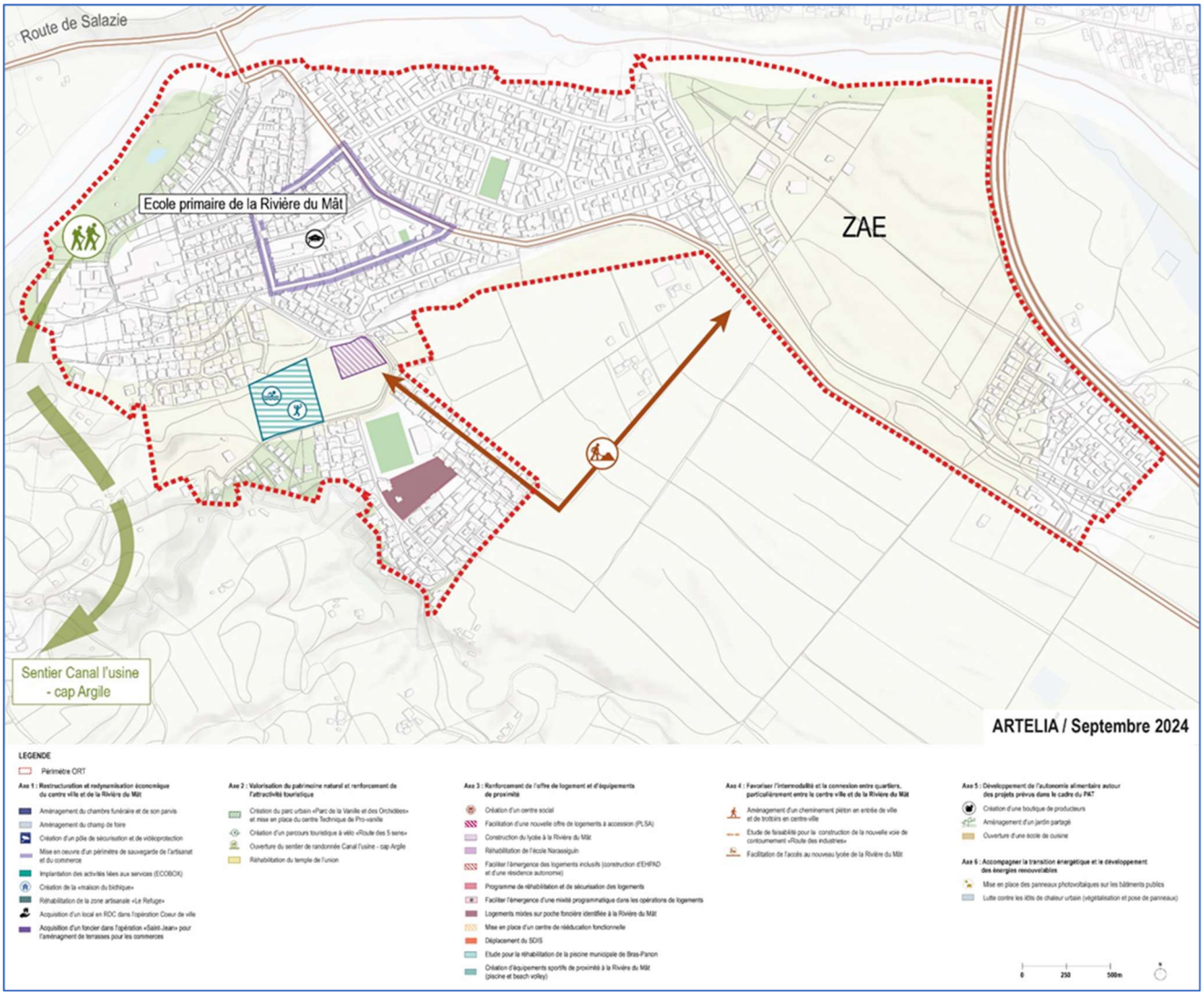
Quartier Rivière du Mât comme centralité secondaire.

Le quartier excentré de la Rivière du Mât les Hauts longe la rivière qui donne son nom à ce quartier et grimpe vers la forêt des Lianes. Situé au nord-ouest de la plaine côtière, il conserve un caractère semi-rural à mixte avec un potentiel de développement. Il est traversé par l'ancienne route nationale qui distribue l'urbanisation de part et d'autre.

L'habitat est constitué en majorité de maisons individuelles, de petits immeubles et d'un parc de logement social dans le centre-bourg. Le nombre d'équipements est correct avec une vingtaine d'équipements recensés dans le diagnostic de l'AGORAH.

Le quartier est contraint au Nord par la Rivière du Mât et au sud par les mi-pentes à l'Ouest, les grandes exploitations agricoles au Sud et l'actuelle RN2 à l'Est. La présence de la grande rivière et petits cours d'eau constituent les risques majeurs sur ce quartier.

Sur le centre-bourg de la Rivière du Mât, il s'agit de mener comme projet de revitalisation, une action de restructuration de Bourg pour revaloriser son image, en confortant son identité propre et en renforçant le pôle d'équipements et de services publics. Les objectifs à atteindre sont d'améliorer la qualité de vie des habitants, permettre un fonctionnement optimum des équipements publics afin de créer une porte d'entrée attractive et identifiée vers les sites touristiques de la Rivière du Mât, des Hauts de Bellevue et de l'Eden ; et d'accueillir l'extension de la zone d'activités économiques, l'installation d'un nouveau lycée et de nouveaux lotissements.



CARTE 4 : ZOOM SUR LE PÉRIMÈTRE ORT DE LA RIVIÈRE DU MÂT.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Le projet de revitalisation de la commune de Bras-Panon nécessite l'usage d'outils forts pour mener à bien la stratégie foncière favorisant la densification, le renforcement de l'activité commerciale et la simplification des procédures administratives pour faciliter l'essor des projets.

Au sein des deux périmètres, plusieurs outils de l'ORT seront mobilisés :

- Favoriser la réhabilitation de l'habitat
    - Le dispositif « Denormandie dans l'ancien » sur tout le territoire communal et ainsi impulser l'investissement locatif pour les bâtis anciens dégradés,
    - Opportunité de l'OPAH-RU (spécificité PILHI CIREST)
    - Biens sans maître
    - Biens en état d'abandon manifeste
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville :
    - Encadrement des baux commerciaux,
    - Droit de préemption commercial,
- Renforcer les outils de maitrise foncière :
    - Renforcement du Droit de Préemption Urbain (DPU),
    - Dispositifs de l'EPFR (portage foncier et minoration foncière)
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux :
    - Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT (PIORT) : retrait en limites séparatives, gabarit constructions, stationnement, densité, etc.
    - Dérogations à l'application de certaines règles du PLU (Loi « Climat et résilience » _août 2021),
    - Permis d'aménager multi-sites.

Voici un tableau synthétique présentant les outils qui seront mobilisés selon les orientations stratégiques et les grands projets communaux :

OBJECTIFS DE REVITALISATION	ACTIONS	OUTILS A MOBILISER
Renforcer l'attractivité du Centre-Ville et de la Rivière du Mât / Reconquérir l'Entrée de Ville	- Réalisation d'une étude de dynamisation de la fonction marchande de la Commune - Faciliter les procédures de droit de préemption sur les locaux artisanaux et commerciaux - Instaurer un périmètre de sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (Centre-Ville et Rivière du Mât) - Mise en place d'un linéaire marchand dans la rue des limites (en lien avec le projet de réaménagement du Champ de Foire, prévoyant notamment des commerces en Rez-de-Chaussée - Implantation rue des Limites d'activités aux Services de la Personne (coiffure, beauté, bien-être...)	- Financement « Banque des territoires » - EPFR - Révision du PLU – (ou) Dérogation à l'application de certaines règles (Loi Climat et résilience du 22.08.2021) - Opération d'Aménagement et Programmation (OAP) - Droit de préemption urbain renforcé - Encadrement des baux commerciaux - Prêts de la Banque des Territoires
Renforcer la lutte contre l'habitat insalubre	- Réhabilitation de l'Habitat dans les quartiers anciens	- Dispositif « Denormandie » - Aide fiscale qui vise à encourager la rénovation dans l'ancien pour

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

OBJECTIFS DE REVITALISATION	ACTIONS	OUTILS A MOBILISER
		répondre aux besoins de logement des populations – (Acquisitions du 28 Mars 2019 au 31 Décembre 2023)
Lutter contre la vacance des logements	- Recenser des biens en état d'abandon manifeste dans le périmètre d'agglomération de la Commune - Création d'un fichier suivi des locaux vacants	- Biens Sans Maîtres - Biens en état d'abandon manifeste
Permettre une attractivité régulière et continue du site stratégique « Champ de Foire »	- Réaménagement du Champ de Foire en multipliant les accès par la rue des Limites - Étude de faisabilité réalisée - Étude de pré-programmation de la phase 1 en cours de lancement (espace de vie)	- Permis d'Aménager multi-site
Restructurer et redynamiser le bourg de la Rivière du Mât les Hauts	- Élaborer le Schéma Directeur d'Aménagement de Rivière du Mât les Hauts - Étude de programmation en cours qui tient compte de l'installation du projet de lycée privé - Réaliser les travaux de réaménagement des voiries et des espaces publiques du bourg afin d'améliorer l'attractivité, d'offrir des opportunités de développement économique, de réduire les contraintes de circulation et de stationnement liés à l'augmentation, d'améliorer la sécurité des usagers	
Développer l'attractivité touristique de la Commune afin d'accentuer l'activité économique	- Réalisation du produit Route de la Vanille et des Orchidées - Création d'un parcours touristique à vélo électrique sur la thématique de la Vanille : ▪ Parc de la Vanille ▪ Sentiers de randonnée vers exploitation de vanille (cap Argile)	
Diversifier l'offre de logements sur le territoire	- Maîtrise foncière à envisager pour logements inclusifs, résidence autonomie (Pour info : en Mars 2024, la fondation Père FAVRON a répondu à un appel à candidatures IDRA 2023 pour la	- Mobilisation des dispositifs mis en œuvre par l'EPFR (portage foncier subvention de 20 % sur le projet si Commune reste propriétaire du foncier

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

OBJECTIFS DE REVITALISATION	ACTIONS	OUTILS A MOBILISER
	création d'une résidence autonomie de 72 places au total 62 logements - Permettre l'accession à la propriété aux primo accédants	- Minoration foncière de 20 % à hauteur de 200 000 €)

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE

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

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

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

6.2. Le territoire signataire : la commune de Bras-Panon

En signant cette convention, la Commune de Bras-Panon, assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Dans le but de soutenir la commune et de mutualiser les compétences nécessaires à la mise en œuvre de ce programme, la Communauté d'agglomération de la CIREST s'inscrit dans un rôle accompagnateur pour les quatre communes lauréates au programme « Petites Villes de Demain » sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Au sein de la CIREST, une chargée de mission PVD appuyée d'une équipe-projet, composée d'un représentant par directions concernées, est responsable de l'animation, du conventionnement, du suivi et de l'évaluation du programme sur le territoire Est.

La CIREST et la commune de Bras-Panon s'engagent conjointement à animer le programme en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations…) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de revitalisation. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de revitalisation est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

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

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier :

- L'**ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, …) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La **Caisse des dépôts** peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'**Anah** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le **Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'**ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.
- L'**EPFR** peut apporter un appui dans l'élaboration d'un plan d'actions foncière, le portage foncier et la minoration foncière lors de l'achat.

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

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 4.

6.4. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

Il est à préciser que les aides du Département sont susceptibles d'évolution sur la durée de la convention.

6.5. Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6.6. Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion

L'Établissement public foncier de La Réunion (EPFR) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPFR accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

La Commune a sollicité l'EPFR pour l'actualisation de son Plan d'Actions Foncières, qui lui permettra de définir et de mettre en œuvre une stratégie foncière d'anticipation.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie de manière provisoire à la signature de la convention-cadre. Elle est amenée à évoluer tout au long du programme en fonction des financements qui seront obtenus.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. Elle est adressée chaque année au Préfet de La Réunion ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention-cadre.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

La maquette disponible en annexe 4 récapitule les engagements prévisionnels des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires à la signature de la convention-cadre. La maquette détermine des financements prévisionnels et peut se décliner de manière annuelle à pluriannuelle.

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

Nombre de projets déclinés dans la maquette financière	59 actions
Montant prévisionnel total des projets	40 181 706 € (38 actions avec budget en cours de définition)
Participation prévisionnelle commune	528 008 €
Participation prévisionnelle CIREST	4 892 724 €
Participation prévisionnelle État	2 732 000 €
Participation prévisionnelle Région Réunion	5 710 882 €
Participation prévisionnelle Conseil Départemental	1 000 000 €
Subvention européenne prévisionnelle	Non déterminé
Montant total des participations connues à ce jour, correspondant à des subventions déjà acquises :	

Il est à préciser que ce tableau financier indique l'accompagnement des partenaires de manière indicative. Ce n'est en aucun cas un engagement formel des partenaires. L'accompagnement est mentionné à un instant T, et est susceptible d'évoluer dans les années à venir.

ARTICLE 7 – GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Les collectivités porteuses mettent en place un Comité de projet, une instance de gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

Au regard de l'annexion par avenant de la convention-cadre PVD à la Convention-chapeau ORT intercommunale, deux niveaux d'instance ont été mis en place afin de permettre la validation en instance municipale du projet PVD (Comité de pilotage municipal et Conseil municipal) et la validation de son annexion à la convention ORT (Comité de projet intercommunal et partenarial).

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) peuvent être conviés à ces 2 instances (CEREMA, ADEME, AFD…) lorsque cela est pertinent.

7.1 Composition du comité municipal de pilotage PVD

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Le Comité municipal de pilotage du PVD, validant le projet de revitalisation de la commune, est présidé par le/la Maire. Convenu avec le SGAR et la DEAL, y participent nécessairement : L'État représenté par le sous-préfet de région, la DEAL, le SGAR / ANCT, la Banque des Territoires, l'EPFR, et des représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

Afin de fluidifier la mobilisation de cette instance, ce comité municipal de pilotage se réuni à l'amorce de l'élaboration du plan d'action et lors de sa validation. Entre ces deux comités, les membres peuvent être sollicités lors de séance technique de travail.

Le chef de projet PVD alimente et anime le comité de pilotage notamment pour :

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

7.2 Composition du comité de projet PVD-ORT

Le Comité de projet PVD-ORT de la CIREST, validant les projets de revitalisation des territoires par annexion à la convention ORT intercommunale, est co-présidé par le président de la CIREST et le sous-préfet.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'ANAH, de l'EPFR ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la CIREST peut convier des élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

Le Comité de projet siégera à des étapes-clés du programme, notamment pour :

- Valider le process et le calendrier du programme ;
- Valider les projets PVD des communes et leur annexion à la Convention ORT intercommunale;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

ARTICLE 8 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

À l'issue des travaux, la CIREST fournit à la commune un tableau du plan d'actions de leur projet de revitalisation PVD. Cet outil servira de tableau de bord de suivi du programme. Il sera régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...).

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Le Chargé de projet PVD/ORT animera la remontée des suivis des communes, afin de tenir à jour l'outil de suivi du programme PVD sur le territoire.

Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse lors des instances de pilotage du programme. En collaboration avec la commune, d'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

ARTICLE 9 - RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

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

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2 ainsi que dans le tableau synthétique des indicateurs de suivi et d'évaluation par actions en annexe 1.

ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS

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

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

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

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

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 12 – ÉVOLUTION ET MISE À JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Les modifications mineures et celles des annexes (indicateurs, fiches actions, etc.) feront seulement l'objet d'une validation en comité de pilotage.

ARTICLE 13 - RÉSILIATION DU PROGRAMME

13.1 Résiliation de la convention ORT

D'un commun accord entre les parties signataires de l'ORT et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin avant son terme à la présente convention.

13.2 Résiliation du programme Petites Villes de Demain

Toute commune lauréate du programme PVD peut mettre fin avant son terme au programme PVD, indépendamment des autres co-lauréates.

ARTICLE 14 – TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Saint Denis de La Réunion à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Saint-Denis de La Réunion.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

ARTICLE 15 – SIGNATURES

Signé à …….. le …….

Commune de Bras-Panon	CIREST
État	Agence Nationale de l'Habitat
Groupe Action Logement	Agence Française de Développement
Conseil Départemental	Établissement Public Foncier de La Réunion

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 – Tableaux synthétiques du plan d'actions

Annexe 2 – Fiches-actions PVD

Annexe 3 – Secteurs d'intervention ORT-cartographies

Annexe 4 – Maquette financière

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Annexe 1

Tableau synthétique du plan d'actions

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Axe	Numéro d'actions	Action (nom)	Statut	Niveau de priorité	Porteurs
Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât	1.1	Aménagement de la chambre funéraire et de son parvis	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.2	Aménagement du Champ de Foire	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.3	Élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de Bras-Panon	Réalisé		CIREST / commune
	1.4	Mise en place d'un Plan d'Actions foncières	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.5	Création d'un pôle de sécurisation et de vidéoprotection	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.6	Étude « Imaginons ensemble l'évolution de la Rivière du Mât »	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.7	Mise en œuvre d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce	A programmer (prochaine révision du PLU)	Fort	Ville de Bras Panon
	1.8	Création d'un fichier de suivi des locaux vacants	En projet	Moyen	Ville de Bras Panon
	1.9	Implantation d'activités liées aux services à la personne rue des Limites (coiffure-beauté, bien-être...)	En cours	Fort	CIREST / Ville de Bras Panon
	1.10	Création d'une « Maison du bichique » sur les berges de la Rivière des Roches	En projet	Moyen	Ville de Bras-Panon / CIREST
	1.11	Mise en place d'un pilotage dynamique de la stratégie de redynamisation commerciale (en lien avec le schéma directeur économique de la CIREST réalisé par le bureau d'études A.I.D)	En cours	Moyen	Ville de Bras Panon
	1.12	Projet de réhabilitation de la zone artisanale « Le Refuge à Bras-Panon »	En cours	Fort	CIREST
	1.13	Création de la ZAE Paniandy	En cours	Fort	CIREST

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

	1.14	Acquisition par la Commune d'un local en RDC dans l'opération "Cœur de Ville"	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.15	Acquisition d'un foncier de la SIDR dans l'opération "Saint-Jean", le long de la RN2	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	1.16	Étude de programmation sur parking VCE à visée de densification commerciale	En projet		Ville de Bras Panon
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique	2.1	Création du parc urbain et du centre technique : Parc de la Vanille et des Orchidées	En cours	Fort	Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille
	2.2	Création du produit touristique "Route des 5 sens"	Réalisé	Fort +++	Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille
	2.3	Ouverture d'un sentier de randonnée Canal l'Usine - Cap Argile	En cours		Ville de Bras-Panon / acteurs économiques / Coopérative de Vanille
	2.4	Mise en tourisme des lieux de culte à forte valeur historiques et touristiques (Temple de l'Union)	En cours	Fort	PRIVE
Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité	3.1	Création d'un centre social	En cours	Fort	Commune / département / CAF
	3.2	Facilitation d'une nouvelle offre de logements à l'accession (PSLA) sur le territoire	En cours	Fort	Bailleurs sociaux
	3.3	Faciliter l'émergence d'une mixité programmatique dans les opérations de logements	En cours	Fort	Commune / Bailleurs sociaux
	3.4	Création d'un lycée à la Rivière du Mât	En cours	Fort	PRIVE
	3.5	Réhabilitation de l'école Narassiguin	En cours	Fort	Ville de Bras Panon

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

	3.6	Identification des logements vacants	En projet	Moyen	Ville de Bras Panon
	3.7	Faciliter l'émergence des logements inclusifs	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	3.8	Identification des biens sans maître (zone urbanisée ou agricole)	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	3.9	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	En cours	Fort	CIREST
	3.10	Réflexion sur l'opération PILHI CIREST existante et son suivi animation actuel et l'opportunité d'une OPAH RU spécificité territoire de la CIREST	En cours		CIREST
	3.11	Expérimentation par le CCAS : nouvel opérateur de l'amélioration de l'Habitat	en cours	Fort	Ville de Bras Panon
	3.12	Programme de réhabilitation et de sécurisation des bailleurs sociaux	En cours	Fort	Bailleurs sociaux
	3.13	Faciliter l'installation d'un centre de rééducation fonctionnelle	En projet		PRIVE
	3.14	Déplacement du SDIS	En projet	Fort	SDIS
	3.15	Réhabilitation de la Piscine	En projet	Fort	Ville de Bras Panon
	3.16	Création d'équipements sportifs de proximité	En projet	Fort	Commune / DRAJES
	3.17	Logements mixtes sur poche foncière identifiée dans le bourg de la Rivière du Mât	En cours	Fort	
	3.18	Nouvelle piscine à la Rivière du Mât	En projet	Moyen	Ville de Bras Panon
	3.19	Faciliter l'installation de la Maison Départementale	En projet		
Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers plus particulièrement entre le centre-ville et la Rivière du Mât	4.1	Installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques (compétence transmise à SIDELEC)	En cours	Moyen	SIDELEC
	4.2	Mise en place d'un service de location de vélos électriques	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	4.3	Aménagement d'un cheminement piéton en entrée de ville (ancienne RN2)	En cours	Fort	Région Réunion
	4.4	Réalisation de la route des industries pour contourner le centre-ville	En cours	Fort	Commune (à confirmer avec l'étude)

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

	4.5	Facilitation de l'accès au nouveau lycée de La Rivière du Mât	En cours	Fort	Commune / Département
Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT	5.1	Élaboration du PAT Niveau 1	Fin du niveau 1 de labellisation octobre 2024	Fort	Ville de Bras Panon
	5.2	Acquisition foncière pour la diversification alimentaire et récupération de terre en friches (poursuite de la procédure)	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	5.3	Mise en œuvre d'un marché de producteurs mensuel - Circuit court	Réalisé	Fort	Ville de Bras Panon
	5.4	Création d'unités de transformation animale et végétale	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	5.5	Création d'une boutique de producteurs	En projet	Fort	Ville de Bras Panon
	5.6	Mise en place de jardin partagé participatif sur la commune de Bras-Panon Champ-Foire et Rivière du Mat	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	5.7	Réalisation diagnostic agraire et étude sur la précarité alimentaire	Réalisé en partie		Ville de Bras Panon
	5.8	Plateforme de promotion et de commercialisation de la production locale	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	5.9	Ouverture d'une école de cuisine	Réalisé		Ville de Bras Panon
	5.10	Création de la filière du fruit à pain	En cours	Fort	Ville de Bras Panon
	5.11	Étude sur le développement de filière de diversification alimentaire (bœuf moka + fruit à pain)	Réalisé		Ville de Bras Panon
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des	6.1	Étude de potentiels des panneaux photovoltaïques et eau chaude sanitaire solaire (patrimoine/équipements publics/Champs de Foire)	En cours	Fort	SIDELEC / Commune / PRIVE
	6.2	Remplacement des points lumineux sur le réseau d'éclairage public	En cours	Fort	SIDELEC

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

énergies renouvelables	6.3	Identification et lutte contre les ilots de chaleur urbain	En projet	Moyen	Ville de Bras Panon
	6.4	Sécuriser et pérenniser la ressource en eau : mise en œuvre du SDAEP	En cours		CIREST

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Annexe 2

Fiches-actions PVD

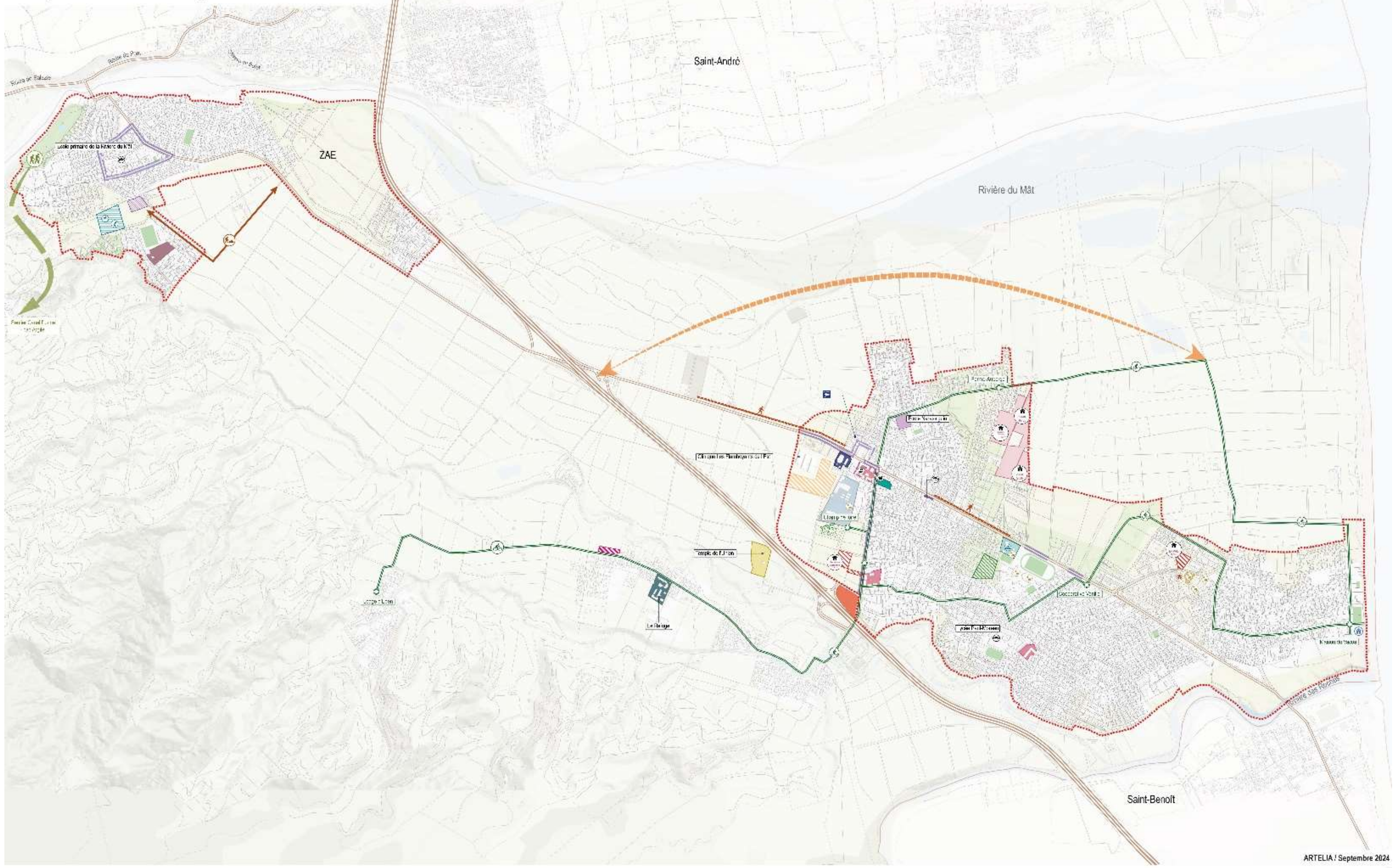
Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Annexe 3

Les secteurs d'intervention ORT –cartographies

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Plan guide des actions au sein du périmètre PVD de Bras-Banon



LEGENDE

Périmètre ORT

Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre ville et de la Rivière du Mât

- Aménagement du chambre funéraire et de son parvis
- Aménagement du champ de foire
- Création d'un pôle de sécurisation et de vidéoprotection
- Mise en oeuvre d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce
- Implantation des activités liées aux services (ECOBOX)
- Création de la «maison du bichique»
- Réhabilitation de la zone artisanale «Le Refuge»
- Acquisition d'un local en RDC dans l'opération Coeur de ville
- Acquisition d'un foncier dans l'opération «Saint-Jean» pour l'aménagment de terrasses pour les commerces

Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique

- Création du parc urbain «Parc de la Vanille et des Orchidées» et mise en place du centre Technique de Provanille
- Création d'un parcours touristique à vélo «Route des 5 sens»
- Ouverture du sentier de randonnée Canal l'usine - cap Argile
- Réhabilitation du temple de l'union

Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité

- Création d'un centre social
- Facilitation d'une nouvelle offre de logements à accession (PLSA)
- Construction du lycée à la Rivière du Mât
- Réhabilitation de l'école Narassiguin
- Faciliter l'émergence des logements inclusifs (construction d'EHPAD et d'une résidence autonomie)
- Programme de réhabilitation et de sécurisation des logements
- Faciliter l'émergence d'une mixité programmatique dans les opérations de logements
- Logements mixtes sur poche foncière identifiée à la Rivière du Mât
- Mise en place d'un centre de rééducation fonctionnelle
- Déplacement du SDIS
- Etude pour la réhabilitation de la piscine municipale de Bras-Panon
- Création d'équipements sportifs de proximité à la Rivière du Mât (piscine et beach volley)

Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers, particulièrement entre le centre ville et de la Rivière du Mât

- Aménagement d'un cheminement piéton en entrée de ville et de trottoirs en centre ville
- Etude de faisabilité pour la construction de la nouvelle voie de contournement «Route des industries»
- Facilitation de l'accès au nouveau lycée de la Rivière du Mât

Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT

- Création d'une boutique de producteurs
- Aménagement d'un jardin partagé
- Ouverture d'une école de cuisine

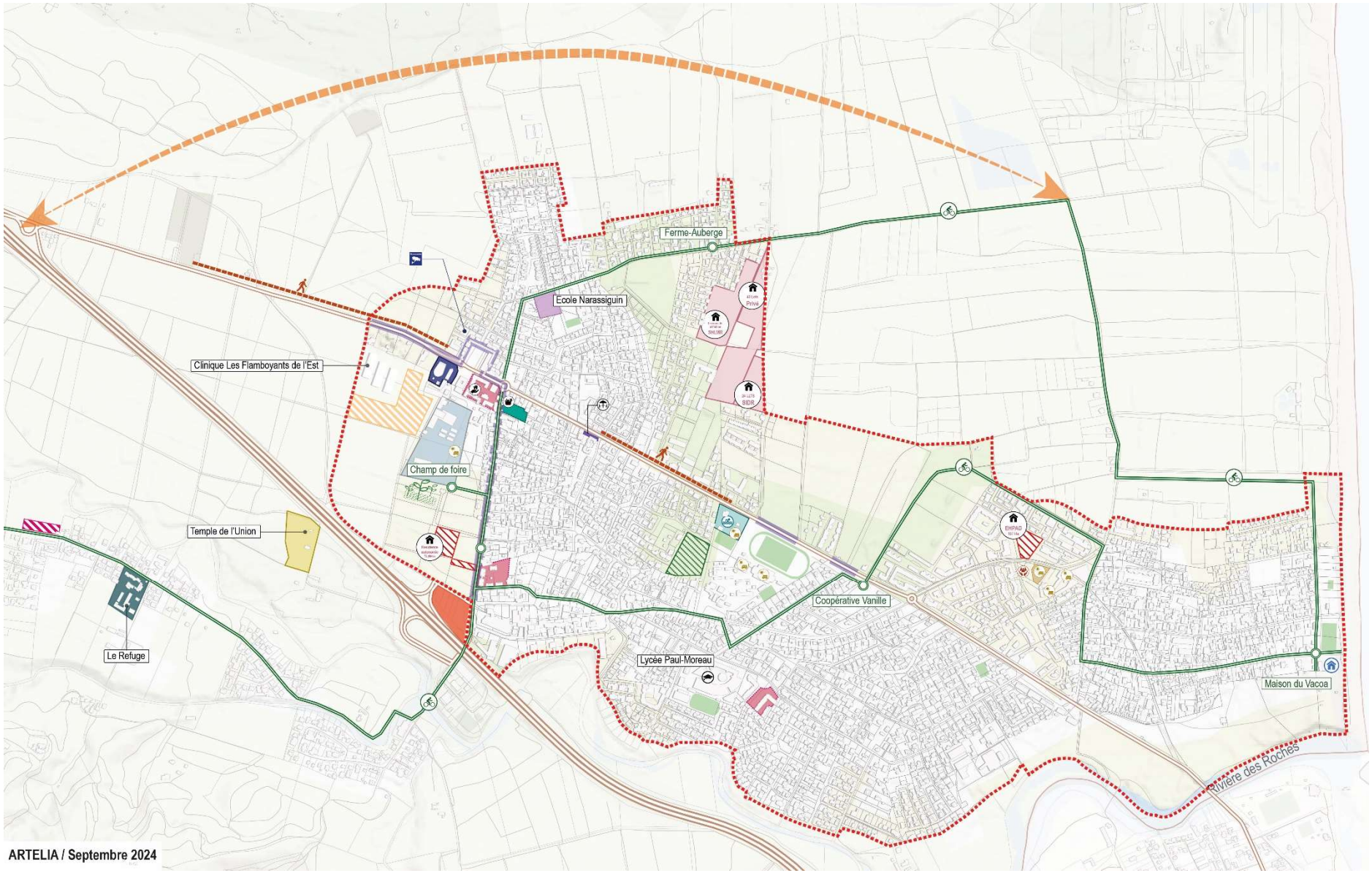
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

- Mise en place des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics
- Lutte contre les îlots de chaleur urbain (végétalisation et pose de panneaux)

0 250 500m

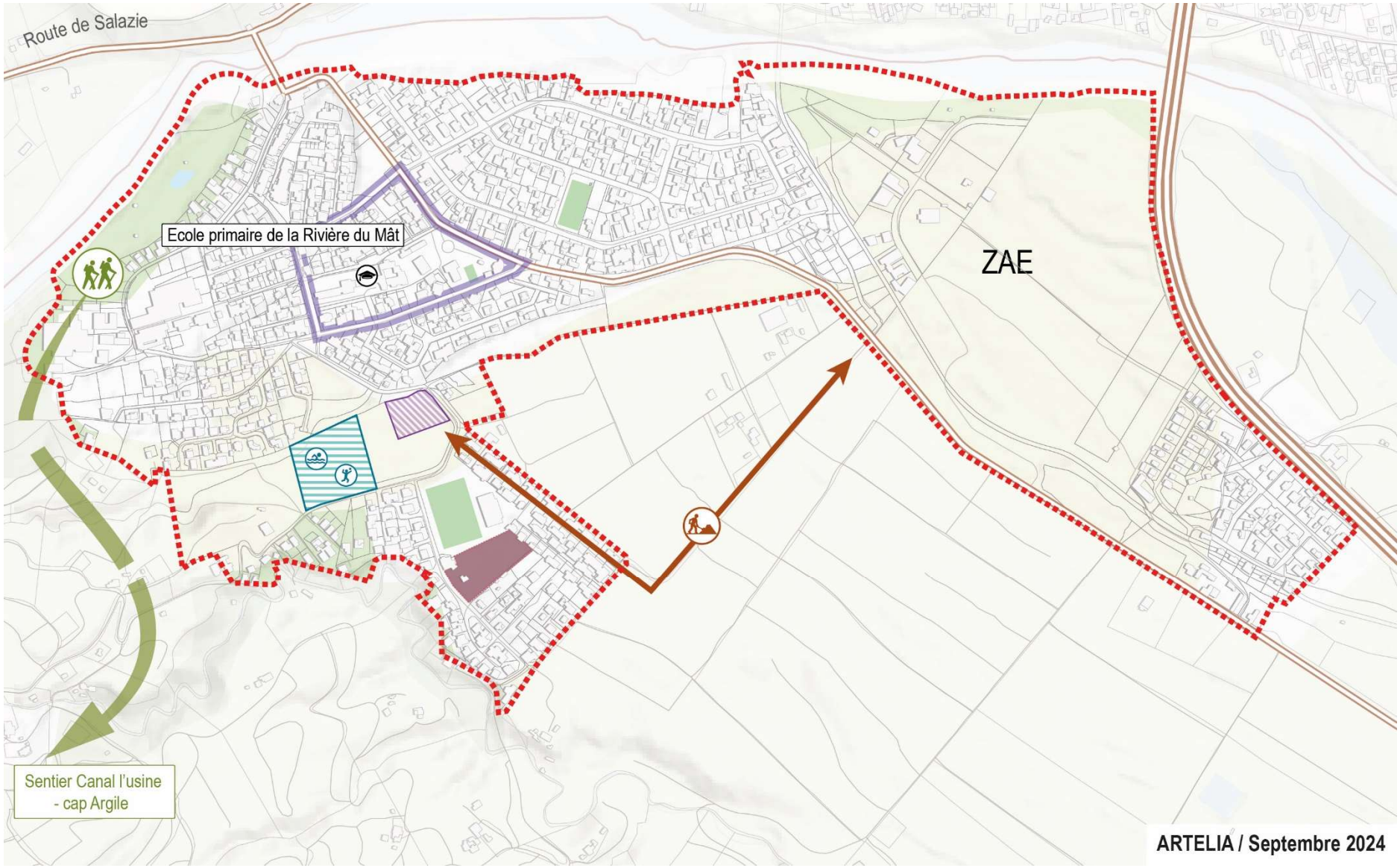
N

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE



ARTELIA / Septembre 2024

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

LEGENDE

Périmètre ORT

Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre ville et de la Rivière du Mât

- Aménagement du chambre funéraire et de son parvis
- Aménagement du champ de foire
- Création d'un pôle de sécurisation et de vidéoprotection
- Mise en oeuvre d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce
- Implantation des activités liées aux services (ECOBOX)
- Création de la «maison du bichique»
- Réhabilitation de la zone artisanale «Le Refuge»
- Acquisition d'un local en RDC dans l'opération Coeur de ville
- Acquisition d'un foncier dans l'opération «Saint-Jean» pour l'aménagment de terrasses pour les commerces

Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel et renforcement de l'attractivité touristique

- Création du parc urbain «Parc de la Vanille et des Orchidées» et mise en place du centre Technique de Pro-vanille
- Création d'un parcours touristique à vélo «Route des 5 sens»
- Ouverture du sentier de randonnée Canal l'usine - cap Argile
- Réhabilitation du temple de l'union

Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité

- Création d'un centre social
- Facilitation d'une nouvelle offre de logements à accession (PLSA)
- Construction du lycée à la Rivière du Mât
- Réhabilitation de l'école Narassiguin
- Faciliter l'émergence des logements inclusifs (construction d'EHPAD et d'une résidence autonomie)
- Programme de réhabilitation et de sécurisation des logements
- Faciliter l'émergence d'une mixité programmatique dans les opérations de logements
- Logements mixtes sur poche foncière identifiée à la Rivière du Mât
- Mise en place d'un centre de rééducation fonctionnelle
- Déplacement du SDIS
- Etude pour la réhabilitation de la piscine municipale de Bras-Panon
- Création d'équipements sportifs de proximité à la Rivière du Mât (piscine et beach volley)

Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartiers, particulièrement entre le centre ville et de la Rivière du Mât

- Aménagement d'un cheminement piéton en entrée de ville et de trottoirs en centre-ville
- Etude de faisabilité pour la construction de la nouvelle voie de contournement «Route des industries»
- Facilitation de l'accès au nouveau lycée de la Rivière du Mât

Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire autour des projets prévus dans le cadre du PAT

- Création d'une boutique de producteurs
- Aménagement d'un jardin partagé
- Ouverture d'une école de cuisine

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

- Mise en place des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics
- Lutte contre les îlôts de chaleur urbain (végétalisation et pose de panneaux)

0 250 500m

N

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_210-DE

Annexe 4

Maquette financière