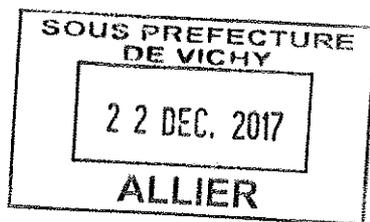


DEPARTEMENT  
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT  
DE VICHY



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

*Séance du 14 décembre 2017*

Nombre de Membres :

En exercice : 44

Présents : 30

Votants : 30

N° 4

**OBJET :**

**SIGNATURE DU  
PROTOCOLE DE  
PREPARATION  
CONVENTION  
AVEC LA CAISSE  
DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS  
« CENTRE VILLE DE  
DEMAIN »**

Le Bureau Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - I. DELUNEL - J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. M. MORGAND - A. CORNE - E. VOITELLIER - J.D. BARRAUD - F. SEMONSUT - J.M. LAZZERINI - C. DUMONT - M. CHARASSE, Conseillers Délégués, Membres.

Mmes et MM. R. LOVATY - C. BOUARD - G. MARSONI - C. FAYOLLE - C. SEGUIN - P. COLAS - G. DURANTET - A. GIRAUD, Membres

formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

MM. F. SZYPULA - J. KUCHNA, Vice-Présidents

Mmes et MM. M. GUYOT - P. BONNET - J.M. BOUREL - J. BLETTERY, Conseillers Délégués, Membres

Mmes et MM. B. AGUIAR - J.P. BLANC - C. BERTIN - C. CATARD - J. JOANNET - N. COULANGE - M. MONTIBERT - F. BOFFETY, Membres

Secrétaire : M. Jean-Sébastien LALOY, Vice-Président.

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le projet de protocole de préparation à la convention centre-ville de Demain ci-joint,

**Considérant que**, 30 mars 2016, à l'occasion du 25e anniversaire de Mairie-conseils, Pierre-René Lemas et François Baroin ont signé un partenariat entre la Caisse des Dépôts et l'AMF, au service des communes et intercommunalités,

**Considérant que** ce partenariat entre la Caisse des Dépôts et l'Association des Maires de France les engage, dans la durée pour soutenir les communes et les intercommunalités et renforcer l'accompagnement des élus sur deux axes forts dont le premier est la revitalisation des centres-villes,

**Considérant que** la commune de Vichy souhaite mener un projet d'ensemble intégré et cohérent pour favoriser la redynamisation de son centre-ville, cœur de l'agglomération,

**Considérant** que l'attractivité du cœur de l'agglomération et son dynamisme économique doit se traduire notamment au travers la mise en place d'un programme « Centre-ville de Demain » au profit des habitants du cœur de ville, de ceux de l'agglomération, du bassin de vie et pour les visiteurs extérieurs et les touristes,

Propose au Bureau Communautaire :

- d'approuver le contenu du protocole de préparation à la convention relative au dispositif Centre-ville de demain ;

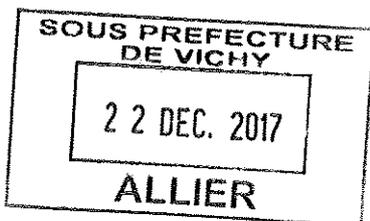
- d'autoriser le Président ou son Vice-Président Délégué à signer le protocole de préparation de la convention « centre-ville de demain » ainsi que tout document afférent.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées  
- charge M. le Président, et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions ;

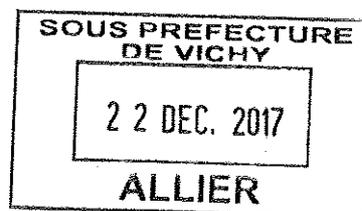
.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,  
le 14 décembre 2017.

Les membres du Bureau Communautaire présents ont signé au registre.



Le Président,  
Frédéric AGUILERA

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name "Frédéric AGUILERA".



PROJET

**Protocole de préparation  
de la Convention-cadre de partenariat  
« Centre-Ville de Demain »**

**entre**

**La Ville de Vichy,  
Vichy Communauté,  
et  
La Caisse des Dépôts et Consignations**

**2018-2020**



Entre :

**La Ville de Vichy**, sise ....., représentée par Madame Charlotte Benoit, en sa qualité d'adjointe au Maire dûment habilitée par délibération du 11 décembre 2017,

Ci-après dénommée « Ville de Vichy »,

**Vichy Communauté**, sise ..... représentée par Monsieur Frédéric Aguilera, Président, habilité aux fins de signer les présentes par délibération du Conseil de la communauté en date du 20 décembre 2017,

Ci-après dénommée « Vichy Communauté »,

ET

**La Caisse des Dépôts et Consignations** (ci-après « La Caisse des Dépôts »), établissement public régi par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants et R. 518-1 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 à Paris, représentée

Ci- après dénommée « la Caisse des Dépôts »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit,

## **Préambule**

Le présent protocole préfigure la convention à intervenir entre les parties. Pour le cas où aucune modification de contenu ne surviendrait, ce protocole pourra acquérir valeur de convention après adoption par les conseils municipal, communautaire et la Caisse des Dépôts des plans d'actions et / ou maquettes financières correspondant aux actions retenues.

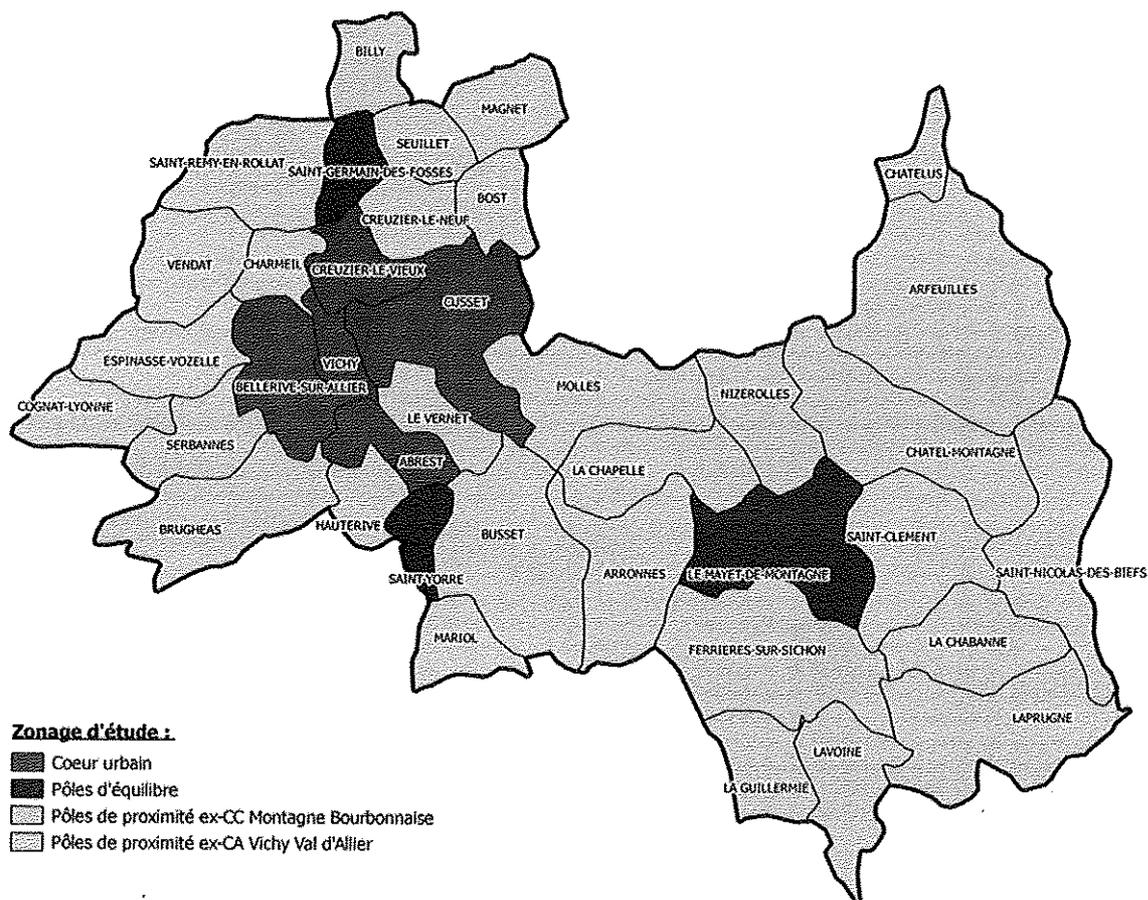
### **Vichy Communauté et sa ville-centre**

La commune de Vichy se situe en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier, sur la rive droite de la rivière Allier. La commune se divise en deux cantons : Vichy Nord et Vichy Sud.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km de Clermont-Ferrand et de Moulins, 70 km de Roanne, 90 km de Montluçon, 167 km de Lyon (dont 121 km sur autoroute). Six communes limitrophes jouxtent la ville : Bellerive-sur-Allier, Charmeil, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Le Vernet, Abrest.

Vichy fait partie de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté créée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion entre la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise et la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, elle-même créée en 2001. 38 communes la composent. Sa population totale est de 83 374 habitants (INSEE 2014).

**La population de la commune de Vichy est de 25 279 habitants en 2014.**



Vichy Communauté, bénéficie d'une **croissance qui s'amplifie...**

- **83 374 habitants** au 1er janvier 2014 (+ 0,39% entre 2009 et 2014 contre + 0,06% entre 1999 et 2009)
- Principalement **portée par les pôles de proximité, notamment ceux appartenant à l'ex-CA VVA**

Elle se compose de 4 grands secteurs :

- ❖ Secteur « Cœur urbain » (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Vichy) : 5 communes pour 53 535 habitants
- ❖ Secteur « Pôles d'équilibre » (Le Mayet-de-Montagne, Saint-Germain-des-Fossés, Saint-Yorre) : 3 communes pour 7 919 habitants
- ❖ Secteur « Pôles de proximité ex-CA Vichy Val d'Allier » : 16 communes pour 17 084 habitants
- ❖ Secteur « Pôles de proximité ex-CC Montagne Bourbonnaise » : 14 communes pour 5 016 habitants

Pendant une longue période, la Région Auvergne a souffert d'une mauvaise accessibilité alors même que les équipements autoroutiers des autres régions se développaient. La réalisation des autoroutes

A71, A75, A72 et A89 et de la RCEA par Moulins, ainsi que la transformation progressive de la RN7, pourvue de caractéristiques autoroutières, ont incontestablement comblé ce retard.

Afin de continuer d'améliorer l'accessibilité aux grands axes routiers et de combler l'absence de contournement routier dans l'agglomération vichyssoise, plusieurs projets nationaux et départementaux ont été lancés, certains ayant été déjà réalisés.

- Un grand projet de contournement Ouest est en cours, c'est un moyen de concilier les nécessités de structuration de l'agglomération et celles d'un meilleur accès aux grands réseaux de circulation
- Il est constitué de trois opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'État :
  - Une liaison Ouest, vers l'A71 et son antenne de Gannat (A719), étudiée avec des caractéristiques autoroutières à 2 x 2 voies, intitulée autoroute A719 section Gannat- Vichy, réalisée par le concessionnaire APRR. Elle a été livrée au printemps 2015 ;
  - Un contournement Nord-Ouest, une partie étant en tracé neuf, l'autre partie réutilisant l'actuelle RD 67 ;
  - Une desserte Nord basée sur la réutilisation de la RN209 et la réalisation d'une déviation des communes de Billy et de Saint-Germain-des-Fossés. Le département réalise les études préalables pour la section entre Cusset et les Ancises à Creuzier-le-Neuf. Il n'y a pas de certitude sur la réalisation du projet. La section entre les Ancises et Billy est encore plus incertaine.

Le contournement Sud-Ouest de l'agglomération de Vichy, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de l'Allier, se traduit par la création d'une voie de 18,6 km devant relier Bellerive-sur-Allier à Saint-Yorre (intersection entre l'A719 et la RD 2209 avec la RD906). Début 2016, la route a été ouverte à la circulation.

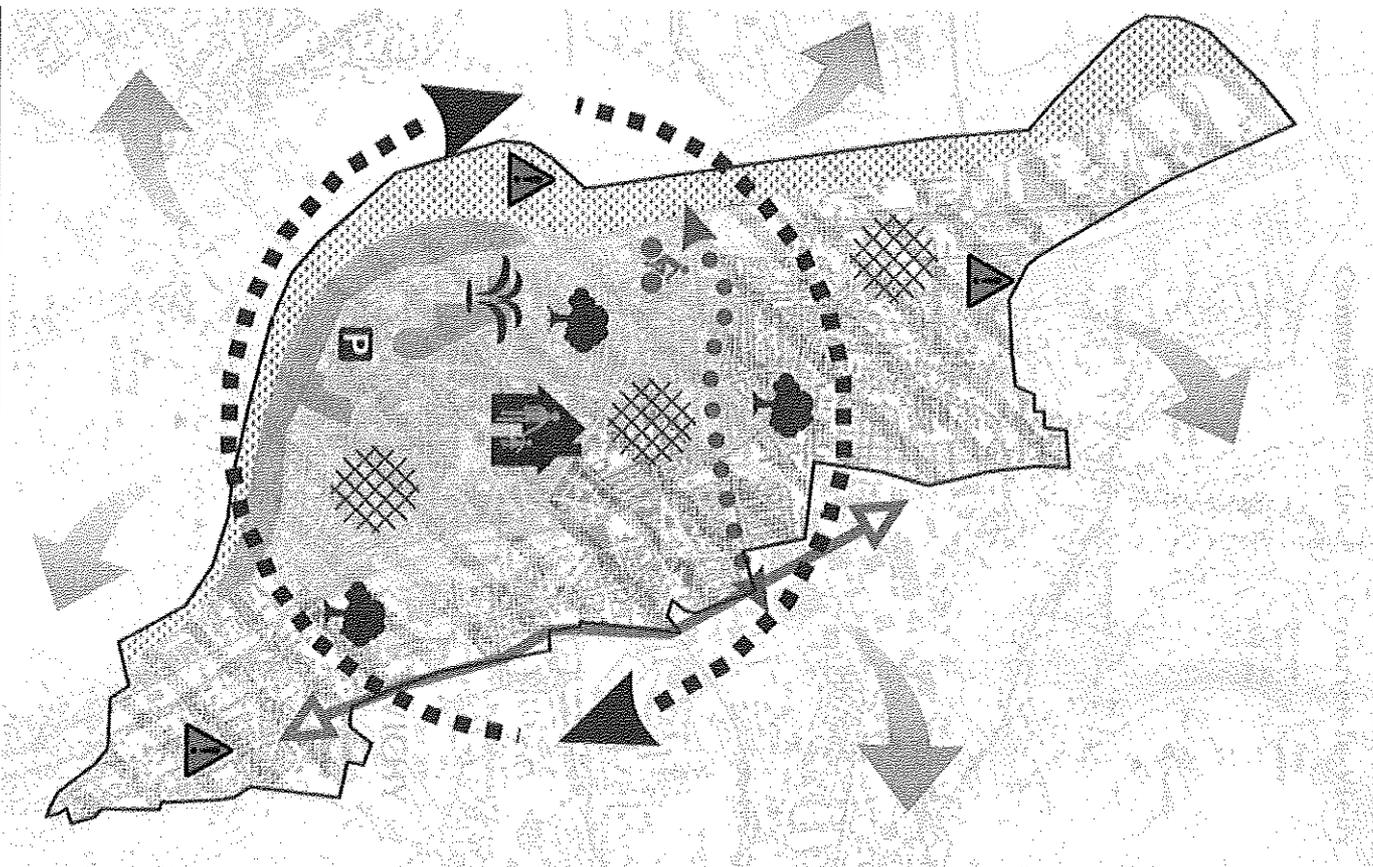
Le territoire est marqué par :

- Une présence d'entreprises d'envergure (30 établissements de plus de 100 salariés)
- Un secteur industriel fort (14% des emplois, contre 13% au niveau national et 15% à l'échelle du département) : Ligier, l'Oréal, etc.
- Une surreprésentation des salariés ayant une situation stable (8/10 en CDI ou/et au sein de la fonction publique)
- Une baisse du nombre d'emplois : - 1% pour le nombre d'emplois au lieu de travail et - 1% pour l'effectif d'actifs occupés entre 2009 et 2014 (- 3,4% et - 3,6% dans l'Allier)

Mais également par

- Un taux de chômage de 10,3% sur le bassin d'emploi (8,3 % dans la région AURA)
- Un secteur industriel en difficulté en raison notamment des effets de la crise : - 19% entre 2009 et 2014, soit - 1 029 salariés (- 15% à l'échelle du département, soit une perte de 3 373 salariés en 5 ans)

La commune de Vichy dispose d'un document de planification approuvé en conseil communautaire le 28 septembre 2017 qui traduit, à travers son Programme d'aménagement et de développement durable, une volonté forte d'agir sur le champ du développement d'un habitat durable, de valoriser son patrimoine, d'améliorer la mobilité et de faciliter les déplacements tous modes, de renforcer le tissu économique et de développer l'attractivité touristique. Le patrimoine exceptionnel et la richesse commerciale du cœur de la Ville constituent des atouts considérables pour l'attractivité touristique de Vichy.



### Vichy : ville moteur de l'agglomération

#### Promouvoir un habitat attractif



Proposer des logements adaptés aux besoins des habitants et résoudre le problème de la vacance

Améliorer le cadre de vie des habitants de Vichy en prenant en compte les problèmes de commodités et de voisinage

Préserver les éléments emblématiques du tissu vichyssois

S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SDITAN d'Auvergne (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique)

#### Valoriser le patrimoine environnemental et paysager



Préserver, valoriser et créer des espaces de respiration afin d'améliorer le cadre de vie, lutter contre les îlots de chaleur urbains (SCOT) et maîtriser le ruissellement des eaux de surface (SAGE)

#### Valoriser le potentiel paysager du Sichon

Engager une politique en faveur des jardins familiaux

S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SRCAE d'Auvergne (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)

Prendre en compte les richesses écologiques protégées par les sites Natura 2000

Prendre en compte les risques naturels

#### Améliorer et diversifier le système de déplacement



Considérer les problèmes de saturation des espaces de stationnement

Améliorer la desserte et le maillage routier entre les villes de Vichy et Cussat

Diversifier les pratiques de déplacements en faveur des liaisons douces

#### Renforcer le tissu économique

Favoriser une mixité fonctionnelle dans le centre ville

Assurer un dynamisme commercial

#### Développer l'attractivité touristique

Conforter l'activité tertiaire

Renforcer les équipements structurants de rayonnement régional ou national Favoriser un développement touristique diversifié : culturel, sportif, thermal, de loisirs et d'affaires

Aux côtés de 10 grandes villes thermales européennes, Vichy prépare actuellement un dossier de candidature pour une inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Réunies au sein de la série transnationale intitulée « Great Spas of Europe » (Les Grandes villes d'eaux d'Europe), ces villes d'eaux témoignent d'un développement urbain original en lien direct avec une conception de la nature qui se transforme au 18e siècle ; où les eaux sont le prétexte à la construction de lieux de rencontres associant santé et villégiature et conciliant commodités urbaines et bienfaits de la nature.

**Unique représentante de la France, Vichy a obtenu en 2014 son inscription sur la « liste indicative » présentée par la France à l'UNESCO.**

Pilotée par la République tchèque, cette candidature collective doit être déposée en janvier 2019 pour une reconnaissance, au plus tôt, en juin 2020.



CANDIDATE FOR WORLD HERITAGE (UNESCO)

Dans le cadre de cette démarche d'inscription, Vichy élabore son plan de gestion autour duquel sont réunis progressivement tous les acteurs locaux impliqués dans la valorisation du thermalisme et de son patrimoine. Elle effectue ce travail en lien étroit avec les autres villes européennes membres de la candidature. Dans la perspective de l'inscription et de la hausse prévisible de la fréquentation touristique (estimée en général autour de 20% pour les biens inscrits au Patrimoine mondial), Vichy poursuit sa politique urbaine et touristique afin de révéler encore davantage la richesse du thermalisme et de son patrimoine, et pour le rendre accessible au plus grand nombre. L'objectif est de permettre à tous les visiteurs de se plonger dans l'atmosphère unique d'une ville thermale à travers, bien sûr, son offre de soins et de bien-être mais aussi son architecture, son urbanisme paysager, ses animations culturelles, etc.. La Ville de Vichy bénéficie également du soutien financier de la Région Auvergne-Rhône-Alpes à travers ses investissements dans le cadre du plan thermal régional.

Une spécificité urbaine commune à toutes les villes thermales réside dans la **concentration de leurs équipements sur un périmètre restreint et à l'échelle du piéton**, ainsi que dans la qualité d'accueil et de paysage offerte par les espaces publics de leur centre historique, dont le Parc des Sources, à Vichy, constitue le lieu majeur.

Ces espaces caractérisant « la ville-parc » constituent à la fois :

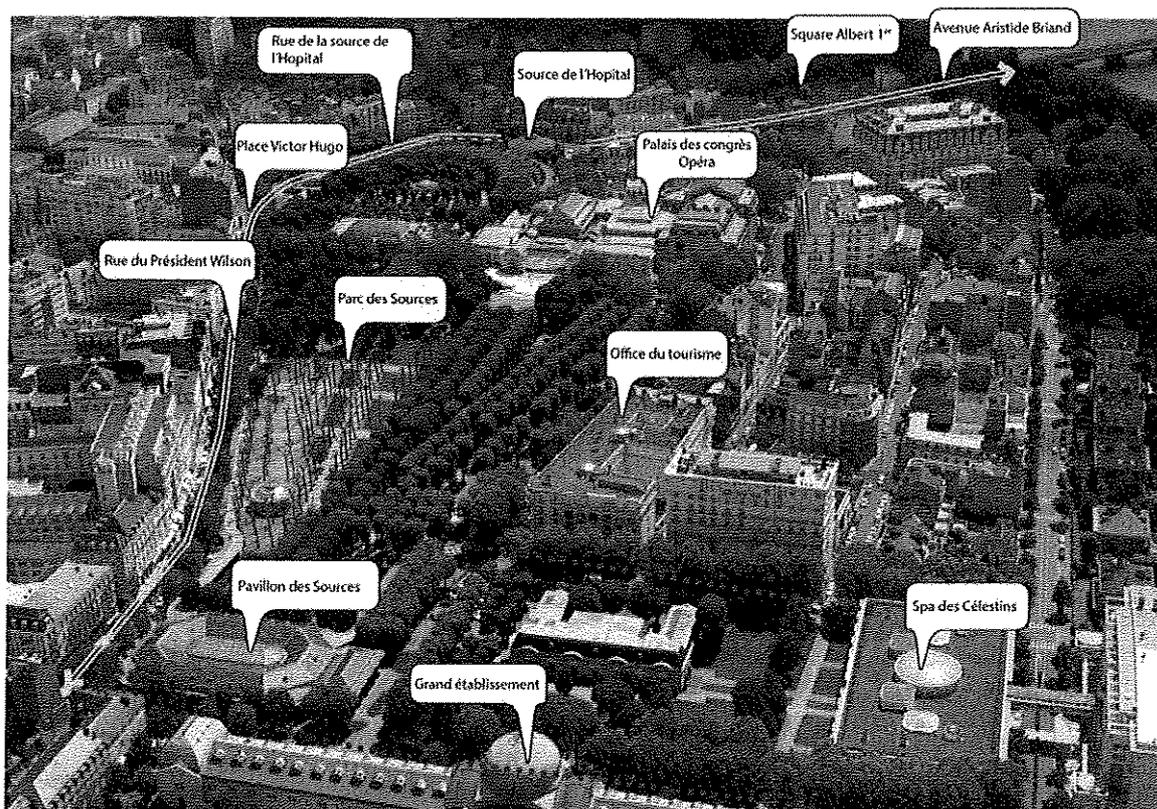
- L'environnement des équipements thermaux,
- Les liens entre les équipements (thermaux, culturels et touristiques) et les hôtels,
- Les interfaces entre le domaine thermal et l'appareil commercial de la station.

**Leur fonction vise donc à favoriser une circulation agréable des piétons (curistes, accompagnants, touristes, visiteurs, habitants...), tout en contribuant à développer l'identité remarquable et l'attractivité de la station thermale.**

La rénovation de la rive Est et Sud du Parc des Sources et la mise en valeur de l'axe d'entrée au centre thermal et historique apparaissent donc comme particulièrement emblématiques et devront être accompagnés de nombreuses actions traduisant la redynamisation du centre-ville de Vichy.

Les aménagements programmés autour du Lac d'Allier, la création de la voie verte régionale et le projet de développement du « plateau d'économie sportive » sont des leviers complémentaires contribuant à l'atteinte d'un même objectif : (re)faire de Vichy la « Reine des villes d'eaux ».

C'est donc par un positionnement renouvelé de l'outil thermal que l'attractivité de Vichy va évoluer. Il conviendra, d'une part, de l'ouvrir davantage à la population locale mais il sera également important de lui faire jouer un rôle d'éducation auprès de cette dernière. Pour ce faire, il est essentiel que l'accès à l'eau thermale soit facilité pour les habitants de Vichy et qu'il soit rendu plus évident et mieux mis en valeur pour tous, donc naturellement pour ses visiteurs.



**Le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche doit également être considéré comme un enjeu fort en termes d'identité et d'attractivité du territoire**, que ce soit pour le renforcement des relations avec le Pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne ou pour le confortement conventionnel du partenariat et dans la complémentarité avec la nouvelle université fusionnée Université Clermont Auvergne. Cet avantage obtenu grâce aux efforts accomplis par l'agglomération, avec la création du Pôle Universitaire « Lardy » en 2001, est aujourd'hui à préserver et à développer dans une perspective de spécialisation plus visible à l'échelle de la grande région, sur les 4 axes retenus dans le SRESRI (Schéma Régional Enseignement Supérieur Recherche et Innovation révisé en 2016) :

- Thermalisme et Pleine Santé,
- MultiMedia et langues,
- Excellence Sportive,
- Gestion des grandes rivières /GEMAPI.

Le développement du site de Vichy doit également s'appuyer sur l'esprit « Campus » pour demeurer un site universitaire territorialisé attractif. Jouer la carte d'un site de proximité qualitatif et de taille

humaine offrant la possibilité à de nombreux jeunes d'accéder à un niveau d'études supérieures accessible. Avec un objectif affiché et réalisable de 3000 étudiants d'ici 10 ans.

**La Caisse des Dépôts et ses filiales** constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe intervient en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. Partenaire privilégié de ces dernières, la Caisse des Dépôts accompagne la réalisation de leurs projets de développement.

Le Directeur général du groupe a réaffirmé sa mobilisation financière au service de la relance de l'investissement public et sa volonté d'accompagner les pouvoirs publics, les collectivités locales et tous les acteurs économiques dans les profondes mutations que connaît le pays :

- **la transition territoriale**, pour les projets de développement notamment le financement des entreprises et immobilier tertiaire, la production de logements, les infrastructures et la mobilité, le tourisme et les loisirs ;
- **la transition écologique et énergétique**, pour les projets d'efficacité énergétique des bâtiments et des entreprises, la production d'énergie et réseaux de distribution, la valorisation du patrimoine naturel ;
- **la transition numérique**, en soutien au développement de l'économie numérique dans toutes ses composantes : déploiement des infrastructures très haut débit, la ville intelligente ; les entreprises du numérique avec le soutien direct aux entreprises innovantes à travers notamment Bpifrance et la Caisse des Dépôts pour compte propre ;
- **la transition démographique**, pour accompagner et protéger les personnes tout au long de la vie avec des solutions innovantes avec prévoyance, retraites, prise en compte des besoins des populations spécifiques, développement de la « silver économie ».

Afin d'accompagner ces transitions, la Caisse des Dépôts s'appuie sur ses directions opérationnelles et ses filiales et dispose d'une offre étendue de moyens et de services pouvant faciliter la réalisation des projets territoriaux. Elle intervient en qualité de financeur et d'investisseur avisé et de long terme, dans des domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé, afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats entre acteurs publics et privés.

Le Groupe Caisse des Dépôts a par ailleurs décidé de développer une démarche destinée à accompagner les projets de dynamisation des **centres villes**. Dans le cadre d'une convention spécifique appelée « **Centre-Ville de demain** », la Caisse des Dépôts accompagne sur la base du projet des collectivités et dans le cadre de ses principes d'intervention, les actions concrètes, notamment sur les sujets de :

- foncier,
- habitat-logement,
- mobilités et connexions,
- activités de centre-ville,
- commerce de centre-ville.

L'objectif est à la fois de réduire les écarts de développement entre centres des villes intermédiaires et cœurs des métropoles mais aussi de contribuer à inventer les centralités urbaines de demain.

La Caisse des Dépôts souhaite donc accompagner la Ville de Vichy dans l'approfondissement et la mise en œuvre de son projet d'aménagement, et tout particulièrement le renforcement de son centre, qui rejoint, plus largement, la stratégie territoriale de Vichy Communauté et ses principales

compétences.

**La présente convention territoriale contient donc de fait la dimension contractuelle au titre de la démarche « Centre-Ville de Demain » de la Caisse des Dépôts.**

La Caisse des Dépôts mobilisera au profit de la Ville de Vichy et de Vichy Communauté ses différents savoir-faire : accompagner, prêter, investir, gérer, consigner. Son intervention pourra ainsi se décliner selon différentes modalités :

- ✓ Mobilisation des ressources internes du groupe Caisse des Dépôts ;
- ✓ Cofinancement d'ingénierie pour analyser la faisabilité amont ou pour définir les modalités opérationnelles des projets évoqués dans la présente convention ;
- ✓ Investissement en fonds propres dans des tours de table d'opérations structurantes pour le territoire en appui à sa politique de développement, aux côtés d'investisseurs privés dans le but de porter des projets immobiliers dont la rentabilité est assurée par la viabilité économique de l'activité réalisée par le locataire ;
- ✓ Prêts long terme sur Fonds d'épargne, pour favoriser la réalisation de projets de territoire ;
- ✓ Consignations de fonds sur décision administrative, judiciaire ou environnementale.

La Caisse des Dépôts mettra à disposition de la Ville de Vichy et de Vichy Communauté, ses moyens de financement sous réserve d'accord de ses comités d'engagement et du maintien par les pouvoirs publics des différentes lignes de prêts susceptibles d'être mobilisées et dans le respect des règles de la commande publique.

***Par la présente convention de partenariat, la Ville de Vichy, Vichy Communauté et la Caisse des Dépôts identifient et décrivent les actions sur le territoire de la Ville de Vichy qui correspondent à des objectifs partagés et peuvent faire l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts pour la période 2018 à 2021.***

# 1. LES AXES DE PARTENARIAT

---

## 1.1. La redynamisation du centre-ville de Vichy

L'objectif de conforter et de dynamiser le cœur de Vichy conduit à s'interroger sur l'attractivité de ses dimensions de « centralité » :

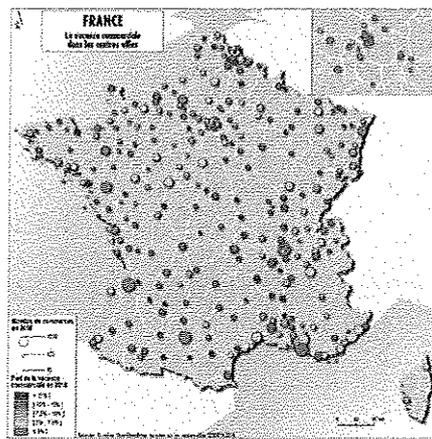
- **Résidentielle**, donc sa capacité à attirer des habitants,
- **Economique**, donc sa capacité à maintenir des emplois notamment tertiaires,
- **Urbaine**, donc sa capacité à donner envie d'y venir flâner pour les habitants, les touristes, etc.
- **Des services**, soit sa capacité à proposer une offre non marchande, de services de santé notamment.

Les leviers sur lesquels il convient d'agir sont intimement liés à plusieurs politiques publiques et peuvent se décliner de la façon suivante :

- Amélioration et développement de l'habitat qui vise à proposer un habitat adapté au nouveaux parcours résidentiels
- Développement de l'économie avec notamment :
  - la valorisation des circuits courts sous toutes ses formes
  - la réponse aux besoins marchands des différents consommateurs
- Préservation et mise en valeur des qualités paysagères, urbaines et architecturale mais également poursuite des aménagements de qualité dans le cœur de ville
- Accompagnement de toutes les formes de mobilité et de l'accès aux services, au sport et à la culture

Plusieurs indicateurs sont à prendre en compte sur le territoire. Certains attestent de l'importance d'engager une action forte sur le cœur de Ville.

Le panorama de la vacance commerciale en France en 2015 mené par l'Institut pour la ville et le commerce en partenariat avec Inspection générale des Finances dresse un constat négatif du taux de vacance commerciale à Vichy. Avec un taux supérieur à 15%, donc plus élevé que la moyenne nationale (taux moyen passé de 6,1% en 2001 à 10,4% en 2015), Vichy semble se distinguer à l'image de villes comme Béziers, Châtelleraut, Forbach, Annonay ou Montélimar. En 2016, **Procos**, Fédération du commerce spécialisé se fondant sur la base de données relevée par Codata, représente la vacance commerciale des centres-villes en France ; Vichy est une nouvelle fois fléchée comme ayant un taux de vacance supérieur à 15%.



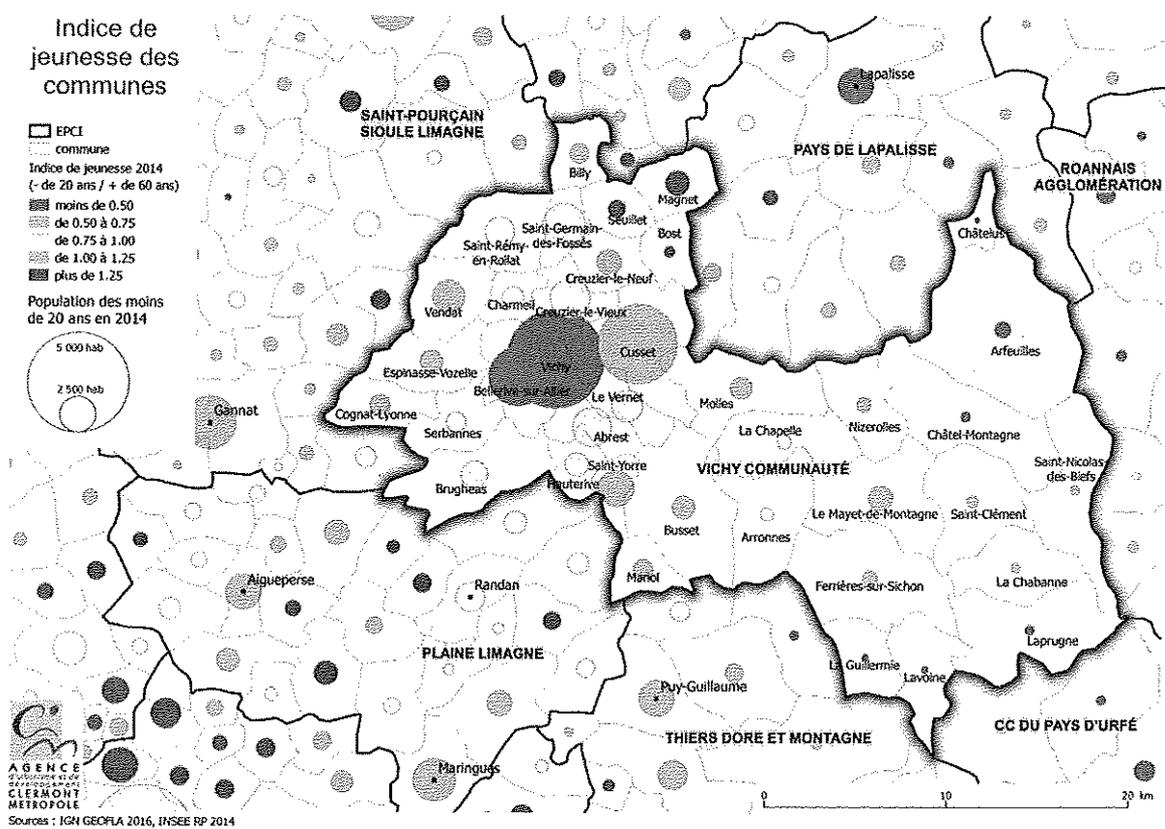
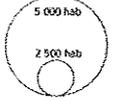
L'indice de jeunesse constitue un indicateur également significatif (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans). A Vichy, cet indice diminue sans discontinuer entre 1982. En 2014, la part des moins de 30 ans représente 30,4 % et les plus de 60 ans 38,1 % de la population totale. Désormais la tranche des 60-74 ans est la plus représentée.

A l'échelle de la communauté d'agglomération également l'indice de jeunesse de Vichy est inquiétant au regard du ratio de moins de 0.50 et du volume d'habitant concerné.

# Indice de jeunesse des communes

- EPCI
- commune
- Indice de jeunesse 2014 (- de 20 ans / + de 60 ans)
- moins de 0.50
- de 0.50 à 0.75
- de 0.75 à 1.00
- de 1.00 à 1.25
- plus de 1.25

Population des moins de 20 ans en 2014



AGENCE  
d'urbanisme et de  
développement  
CLERMONT  
METROPOLE  
Sources : IGN GEOFLA 2016, INSEE RP 2014

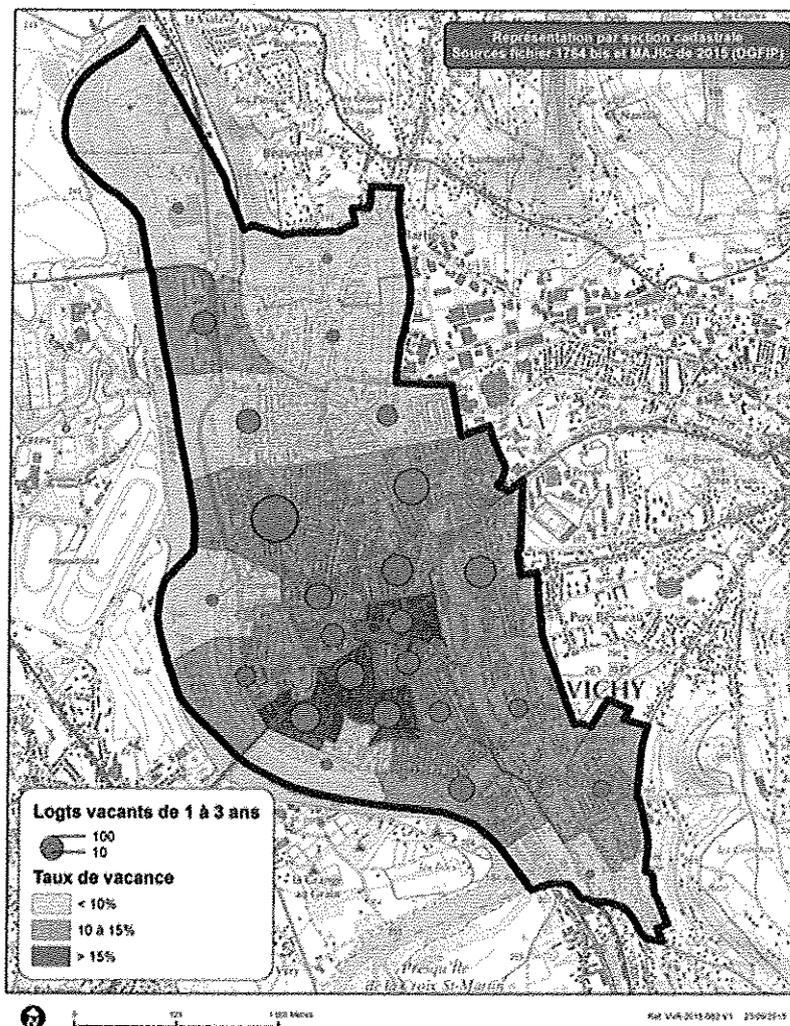
Source : Insee recensement de la population 2014.  
Réalisation : ADIL03, octobre 2017.

**Entre 4 170 et 4 260 logements vacants...**

- Taux de vacance de 19,2% à 20,3%
- Les logements collectifs T1-T2 constituent près des ¾ de la vacance
- < 1 ans : 39% soit 1 626 unités
- 1 à 3 ans : 35% soit 1 445 unités
- > 3 ans : 26% soit 1 094 unités

Le taux de vacances des logements à Vichy est supérieur à 20%. De nombreux logements sont concernés à proximité immédiate du Parc des sources et dans le Vieux Vichy.

**Une action forte doit donc être engagée en mobilisant l'ensemble des outils et dispositifs existants pour pallier ces difficultés et actionner les leviers nécessaires pour inverser cette tendance.**



En outre, la présence de sites à enjeux comme le parc thermal, sur lequel un aménagement est à l'étude depuis de nombreuses années, va donner lieu à la mobilisation d'un partenariat exceptionnel pour que ce site inscrit puisse être mis en valeur, sous réserve que les collectivités locales puissent en obtenir la maîtrise.

Le devenir de la place de la Poste sera également intégré à la réflexion large qui sera conduite pour redynamiser le cœur de ville.

Enfin, de nombreuses parcelles du cœur de ville devront faire l'objet de renouvellement urbain. Quelques ilots sont potentiellement mutables (ilot Gramont, ilot du casino des fleurs, ilots rendu mutables par la relocalisation du commissariat et/ ou du tribunal d'instance...). Ces aspects seront développés dans le paragraphe 2 consacré à la démarche « centre-ville de demain ».

## **1.1 Le développement du tourisme, du thermalisme et de l'offre bien-être et sports**

Dans un contexte national où l'économie touristique est reconnue depuis longtemps comme une filière majeure de développement, Vichy et son agglomération occupent une position privilégiée à plusieurs titres :

- Ville d'eau renommée au plan international,
- Site d'accueil et d'hébergement très prisé à l'échelle du bassin Clermont-Vichy,
- Porte d'entrée sur la rivière Allier, axe fédérateur du nord massif central,
- Pôle de service ouest pour la Montagne Bourbonnaise.

Le titre de « Reine des Villes d'eaux » est bien-sûr symbolique. Il constitue une référence au Vichy de la belle époque, et aux heures fastes du thermalisme. Mais il ne doit surtout pas être compris comme une manière de retour vers un passé révolu. Au contraire, il recouvre une ambition moderne pour le développement et l'emploi de la ville et du cœur de l'agglomération.

Redonner à Vichy son statut de « Reine des Villes d'eaux », c'est inventer la station européenne de référence où le thermalisme du XXIème siècle se conjuguera au bien-être, au loisir, au sport et aux activités de pleine santé.

Encore contrainte aujourd'hui par la mainmise de l'Etat sur la ressource thermale depuis plusieurs siècles, Vichy (et donc Vichy Communauté) souffre d'un manque à gagner certain, lié aussi à l'absence de mise en œuvre jusqu'à ce jour d'une véritable stratégie régionale de développement de l'économie thermale.

La perspective du transfert du Domaine Thermal de Vichy aux collectivités (Vichy et Vichy Communauté) ouvre la voie à un renouvellement de l'activité thermale dont l'ambition doit être, d'une part, de conforter la "Reine des villes d'eau" comme chef de file d'une nouvelle dynamique métropolitaine du thermalisme et, d'autre part, d'entraîner Vichy Communauté, dans son ensemble, dans une démarche de réappropriation de la ressource thermale au bénéfice des habitants et des visiteurs.

L'eau thermale doit redevenir un marqueur identitaire de premier plan, à travers différents modes de valorisation : médicale par le confortement de l'offre curative et de prévention, touristique par le développement du « bien-être », urbaine par la mise en valeur des sources et du patrimoine, sociale par un accès favorisé pour la population locale, énergétique par la géothermie, etc...

Cette dimension de l'économie thermale devra se combiner avec le développement de l'économie sportive, afin de constituer une identité remarquable à l'échelle de la grande région, y compris en termes de recherche, de formation et de thérapie dans les domaines de la médecine sportive et de la réadaptation fonctionnelle.

La fusion avec la Montagne Bourbonnaise constitue une opportunité supplémentaire. Les deux « ex territoires » sont pleinement complémentaires quant à l'offre touristique :

- Eau, thermalisme, Sport côté Vichy,
- Activités Pleine Nature et Tourisme vert côté Montagne Bourbonnaise.

Avec ses 500 hectares d'équipements sportifs d'une densité, d'une diversité et d'une qualité exceptionnelles, Vichy Communauté présente une spécificité quasi unique en France et rare en Europe. Leur localisation en cœur d'agglomération, proche du centre touristique, de ses hôtels et de ses services contribue à l'attractivité du site pour nombre de fédérations sportives qui trouve là les meilleures conditions pour organiser stages, entraînements et compétitions.

A cette capacité d'accueil s'ajoute un savoir-faire reconnu en matière d'organisation de grands évènements sportifs, dont l'implantation de "l'IronMan" constitue le meilleur exemple récent, ainsi que pour la préparation d'athlètes de haut niveau.

Cette situation favorable fait de l'économie sportive un secteur à part entière de l'économie touristique de l'agglomération, avec un nombre annuel de nuitées équivalent à celui du thermalisme et à celui du tourisme d'affaires et de congrès. Mais elle ne doit pas être considérée comme immuable dans le contexte de concurrence entre les territoires, ni cacher les difficultés de maintien en bon état que la gestion au niveau communal ne permet plus.

Certains équipements majeurs, tels que le centre omnisport en particulier, nécessitent une remise à niveau sérieuse pour ne pas devenir obsolètes. C'est le cas aussi pour le plan d'eau du Lac d'Allier, dont le barrage formant la retenue fait l'objet d'un lourd programme de travaux de sécurisation de ses vannes et dont la berge de rive gauche est en attente d'une rénovation complète.

Cet ambitieux projet de modernisation conduit la ville et l'agglomération à s'investir avec détermination, dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques 2024. De même, la modernisation et le repositionnement du CREPS (afin qu'il obtienne le label OR du grand INSEP) ; associé au développement d'un Institut Régional Médico-Sportif, sont autant de moyens susceptibles d'accroître la spécificité de Vichy Communauté autour de l'axe Sport/Santé.

En matière de tourisme, le groupe Caisse des Dépôts vient de créer sa plateforme d'investissements, France développement Tourisme et mobilise une capacité d'investissement de près d'un milliard d'euros sur cinq ans au service de l'économie du tourisme, avec trois cibles prioritaires : l'hébergement, les équipements et infrastructures et les entreprises.

Par ailleurs, le thermalisme est considéré aujourd'hui comme l'un des axes stratégiques de la Caisse des Dépôts. Celle-ci accompagne d'ores et déjà plusieurs stations thermales dans leurs projets de développement, requalification ou construction neuve. Elle peut être présente en ingénierie, en prêts de long terme ou en apport en fonds propres dans des structures privées (SAS, SCI) ou mixtes (SEM), aux côtés de professionnels du secteur.

## 1.2. Le développement économique

La stratégie de conciliation des activités **de bien-être** et **d'activités de production industrielle** liées à une dimension commerciale affirmée a permis un développement équilibré et une diversité des secteurs d'activités présents sur le bassin.

Le développement **de la filière santé-beauté-forme** en lien avec les Biosites constitue une priorité. Au-delà des limites intercommunales : 70 entreprises, 1 700 emplois, 25 000 m<sup>2</sup> d'immobilier locatif hautement équipés, à proximité d'une recherche de pointe et d'un système d'accompagnement performant : le Bioparc Vichy-Hauterive, le Biopôle Clermont-Limagne et le Naturopôle Nutrition

Santé forment un réseau de trois biosites entièrement dédiés à l'accueil et au succès des entreprises de bio-industrie.

Naturellement, la thématique « **tourisme, économie du sport, thermalisme** » constitue un axe économique majeur (voir 1.1). La modernisation complète du plateau d'économie sportive, débutera en 2018 et va s'inscrire dans une dimension d'« excellence sportive et de pleine santé », elle porte de vraies perspectives d'avenir pour l'ensemble du territoire et croise les champs disciplinaires des biosites sous l'angle nutrition/santé.

Les outils numériques représentent des leviers incontournables pour le développement et l'attractivité du territoire, et tous les secteurs de notre société peuvent en bénéficier : l'économie, la santé, la culture, l'activité sociale, etc. Mais tous les acteurs n'ont pas encore opéré leur transition numérique, alors que de nombreuses opportunités pourraient leur permettre de préserver les emplois, de gagner en visibilité et en accessibilité, et de croître économiquement.

L'administration peut également tirer profit de ces usages, notamment en partageant ses données via l'open data, pour en favoriser la liberté d'accès et d'usage. Il s'agit là d'un nouveau moyen pour contribuer à l'égalité des territoires. En effet, si le déploiement des réseaux à haut débit est primordial pour l'égalité d'accès au numérique, l'importance de développer les pratiques que peut permettre une connexion à internet, quel que soit le milieu générationnel, social ou culturel constitue l'une des clefs de réduction des inégalités inter et extra territoriales.

La téléconsultation, l'enseignement via les outils numériques, le télétravail, l'e-citoyenneté, la vente en ligne, l'autonomie d'une personne à son domicile, les objets du quotidien connectés sont autant d'usages récemment ouverts par les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Pour les entreprises, les citoyens, les services publics, l'accès aux outils numériques est un besoin essentiel, une porte ouverte vers l'avenir. A titre d'exemple, "l'e-santé" fait écho à l'amélioration par le numérique d'un champ large et complexe, au sein duquel interviennent de nombreux acteurs: lien social, soins, assistance ou encore autonomie sur l'ensemble du territoire.

Il conviendra également, en lien avec Clermont Métropole, de développer une identité numérique propre à notre territoire, dans le cadre d'une **pépinière numérique** qui pourra être créée à l'Atrium.

Les objectifs recherchés sont les suivants

- Offrir sur un même espace l'ensemble des services et équipements au développement de l'innovation:

Espace de formation, Coworking, Incubateur, Accélérateur, Fab Lab, Living lab, Lieu de démonstration des savoir-faire numériques des entreprises du territoire à l'instar du programme VITE – Vitrine d'Innovation Technologique à l'Essai (Sherbrook Québec)

« Compétence-thèque »

- Impliquer l'ensemble de la population dans la démarche innovation et développement numérique territorial (Etre acteur de l'innovation et non pas uniquement le client du bien ou du service) :

Alphabétisation numérique, Atelier de codage multi âges, Animation ouverte et participative du site  
Création d'une communauté d'utilisateurs avertis, Sensibilisation aux usages numériques

- Inscrire et référencer le territoire comme laboratoire d'innovation ouvert dans les domaines du thermalisme, du sport et du tourisme

Espace de test et d'expérimentation en domaine public et privé, Constitution de panels utilisateurs multigénérationnels, Co conception entre entreprises et utilisateurs

- Accélérer le développement des entreprises du territoire par la démarche innovation par l'usage :

Espace ouvert et collaboratif, ateliers de résolution, Savoir-faire digital des salariés en partage  
Création de groupe d'innovation multisectoriel.

Ces différents projets coïncident avec la priorité stratégique de la **Caisse des Dépôts** sur la transition numérique pour aider les acteurs locaux à faire émerger leur projet et à les structurer.

La Caisse des Dépôts accompagne les collectivités dans la mise en œuvre du plan France Très Haut débit, dans la mise à disposition de services d'informations (Localtis, Mairie Conseil), dans le déploiement de services structurants et innovants de la ville numérique, des projets de data-centers territoriaux, d'e-tourisme, de l'éducation, de l'autonomie, de la santé et du bien vieillir.

En fonction de la stratégie numérique formalisée par Vichy Communauté et la Ville de Vichy et en fonction des besoins exprimés par elles, la Caisse des Dépôts pourra mobiliser ses compétences, expertises et outils à leur service.

Enfin, le site de Montpertuis reste une vraie opportunité de développement à long terme pour le territoire avec l'atout de son accessibilité par les nouvelles grandes infrastructures, sa localisation et les emprises exceptionnelles qu'il permet de valoriser pour des projets ambitieux et rayonnants à l'échelle régionale. Pour cela, une vaste étude qui définira l'avenir du site dans toutes ses dimensions, économiques, résidentielles, récréatives, est nécessaire ; Seul le développement de nos entreprises est en mesure de créer de l'emploi pérenne et la mixité de fonction apparaît aujourd'hui indispensable.

Ces perspectives rejoignent celles qui sont au cœur de la transition territoriale dont le **Groupe CDC** fait également sa priorité.

La Caisse des Dépôts intervient en appui des politiques publiques pour le développement économique des territoires. Elle peut intervenir en fonds propres dans des opérations immobilières d'entreprises, commerciales, de tourisme et de loisirs, de médico-social s'inscrivant dans des projets urbains définis par les collectivités publiques.

En phase amont d'un projet, elle peut mobiliser de l'ingénierie pré-opérationnelle afin de vérifier les conditions de faisabilité de son intervention éventuelle en investissement.

### **1.3. Habitat et aménagement urbain**

La Ville centre et Vichy Communauté continuent leur action de rénovation du parc de logement, de résorption de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique via plusieurs outils.

Vichy Communauté a développé deux outils visant à soutenir l'initiative privée :

- L'installation, en 2014, de la Maison de l'Habitat et de l'Energie (MHE).

Espace d'information et de conseils sur le logement, la MHE réunit dans une même unité de lieu les compétences nécessaires pour accompagner les particuliers dans leur projet, qu'il s'agisse de travaux de rénovation ou bien de construction, d'un projet de location ou bien encore d'une demande de logement social... Les structures présentes (à savoir le service Logement de Vichy Communauté, l'Association Départementale Information sur le Logement

03, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, l'Espace Info Energie et le Syndicat Départemental de l'Energie) peuvent apporter des conseils juridiques, financiers et/ou techniques, tout en réservant un accompagnement personnalisé et gratuit au demandeur.

Leur regroupement répond à une volonté de simplification des démarches pour le particulier.

- La mise en œuvre parallèlement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H), étendue à l'ensemble du territoire communautaire. Ce dispositif qui a permis de réhabiliter 377 logements en trois ans, se poursuivra à minima jusqu'en novembre 2018. Spécifiquement sur la commune de Vichy l'OPAH est complétée par une OPAH RU sur le secteur Dernière qui vise à mener des opérations de recyclage foncier et se traduit d'ores et déjà par une opération de démolition reconstruction permettant de créer 26 logements neufs.

Afin de massifier la rénovation de l'offre de logements, la Communauté d'Agglomération a le projet de développer les services proposés à la MHE en créant une Plateforme de Rénovation Energétique. Ce nouveau service a pour objet d'encourager à la rénovation en apportant un accompagnement technique personnalisé aux propriétaires, sans condition de ressources.

La géographie prioritaire se traduit pour la commune de Vichy en deux quartiers nommés, pour l'un les ailes, pour l'autre cœur d'agglomération. Ils font l'objet de projets dans le cadre de la politique de la ville avec une attention particulière à l'habitat et à l'aménagement urbain. Le renouvellement urbain est à l'œuvre et la commune de Vichy comme l'agglomération, vont poursuivre cette dynamique.

Enfin, l'habitat et l'urbanisme étant étroitement liés, la Communauté d'Agglomération regroupera, à l'Hôtel d'Agglomération, dans le courant du premier trimestre de l'année 2018, ces deux services au public afin de renforcer leur accessibilité et leur lisibilité auprès des usagers.

La question de la lutte contre l'habitat indigne et de la résorption de la vacance sera une priorité pour redynamiser le centre-ville : ces aspects seront développés dans le paragraphe 2 consacré à la démarche « centre-ville de demain ».

Cela rejoint la transition démographique que porte la **Caisse des Dépôts** dans sa stratégie. Celle-ci peut mobiliser les solutions de financement sur fonds d'épargne pour les besoins de la stratégie de l'habitat en matière de maîtrise foncière (prêt GAIA), de construction ou de réhabilitation de logements sociaux, d'établissement public d'hébergement de personnes âgées, sous réserve d'éligibilité de ces projets et de leur validation par ses comités d'engagement.

La Caisse des dépôts est par ailleurs présente au capital social de la SEMIV à hauteur de 49,99 %, aux côtés de la ville de Vichy, qui détient 50 % dudit capital. Ces deux actionnaires ont doté cette société d'économie mixte locale d'un capital social de 5 672 083 €, et d'un objet social large.

Si son cœur de métier reste l'habitat, et plus particulièrement le logement social, ses statuts lui permettent notamment de « procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (zone d'aménagement concertée, lotissements, restauration immobilière ...) et d'actions sur les quartiers dégradés. ». Son objet social lui permet également de travailler sur « L'aménagement, le renouvellement urbain, le traitement de l'habitat ancien, l'immobilier d'entreprise et l'animation des politiques locales tant dans le domaine économique que celui de l'habitat. D'une manière générale, elle [peut] accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher

directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

Si la concession d'aménagement apparaissait comme l'outil le plus approprié pour mener à bien la dynamisation de centre-ville de Vichy, la SEMIV pourrait répondre à la consultation lancée par la collectivité.

#### **1.4. Les réponses au vieillissement de la population**

La Ville centre et Vichy Communauté souhaitent aussi poursuivre l'amélioration de l'accueil et des services en direction des personnes âgées sur son territoire, notamment en favorisant la construction et la modernisation d'une offre d'hébergement adaptée et en cherchant des solutions à la diminution de l'offre médicale. Le départ à la retraite de nombreux professionnels de santé sera à conjuguer avec la mise en œuvre de conditions permettant soit la reprise de l'activité pour de jeunes professionnels soit la création d'offres nouvelles répondant davantage à la nouvelle génération de médecins.

En outre, le cœur urbain doit développer une offre nouvelle de logements ; une offre innovante qui soit attractive auprès des jeunes ménages avec enfants, à la recherche de logements conciliant intimité, proximité (des services et des commerces), qualité (architecturale et paysagère) et commodité (configuration du logement, cave, stationnement privatif...). C'est l'un des buts poursuivis au travers de l'EcoQuartier des Rives de l'Allier à Vichy mais cette ambition doit également être à l'œuvre en cœur de ville.

L'intégration d'espaces partagés au sein des opérations de restructuration urbaine et de renouvellement urbain pourra aussi constituer un facteur d'attractivité et de cohésion sociale : jardins et potagers partagés, équipements de loisirs et de travail mutualisés (salle de réunion, de visio-conférence, imprimante 3D...). Le renouvellement urbain constituera une priorité.

Concernant la problématique du vieillissement, la **Caisse des Dépôts** a décidé d'accompagner cette évolution sociétale et de répondre aux nouveaux besoins sociaux et économiques. Elle a pour objectif de promouvoir une approche renouvelée du vieillissement, centrée sur les attentes des personnes et les spécificités des territoires, en invitant à répertorier tous les champs (cadre de vie, logement, connexion, outils numériques, santé, loisirs, mobilité, service de proximité, lien social) et l'ensemble des acteurs concernés (Etat, Agence régionales de santé, bailleurs promoteurs, exploitant, professionnels de la santé opérateurs de la silver économie, entreprises de l'économie sociale et solidaire).

La Caisse des dépôts conçoit son mode d'intervention à plusieurs niveaux, qui selon leur degré d'incidence pourront être étudiés :

- Structurer la filière de la silver économie : elle investit dans des opérateurs de services, finance via des fonds de prêts d'honneur les TPE/PME et le secteur de l'économie sociale et solidaire,
- Favoriser l'accès aux soins, le bien vieillir, le soutien à domicile : elle structure et investit dans des offres de services, elle développe des Maisons de santé Pluridisciplinaires, elle développe et modernise les centres de soins de suites et de réadaptation,
- Soutenir la construction et la modernisation de l'offre d'hébergement : elle développe les résidences services seniors au côté de co-investisseurs privés, elle réhabilite les EHPAD, elle favorise la réhabilitation du parc immobilier et développe une offre de soins, d'habitat et de services adaptés.

En fonction des choix stratégiques et besoins exprimés par ce territoire, la Caisse des Dépôts pourra activer les outils et faciliter la mobilisation des acteurs idoines.

### **1.5. Amélioration de la mobilité**

Le 31 mai 2017, le réseau de transport urbain de la communauté d'agglomération a été retenu dans le cadre de l'appel à idée « matériel roulant propre et services innovants associés » de la caisse des dépôts.

Ceci témoigne de la volonté de Vichy Communauté de mettre un terme à l'exploitation exclusive d'autobus thermiques par l'introduction massive de véhicules type autobus 100 % électriques à la faveur du renouvellement de la Concession de Service Public prévu au 1er septembre 2018.

Cet engagement se traduit concrètement par :

→ L'exploitation de la ligne principale du réseau en bus « full » électrique : les autonomies garanties par les prochains véhicules standards 100 % électriques distribués sont désormais compatibles avec les kilométrages quotidiens maximum réalisés par chaque véhicule en exploitation sur le réseau MOBIVIE (190 Kms/jour). La recharge se fera donc de nuit au dépôt sans nécessaire recharge rapide en cours d'exploitation.

→ Dépôt et spécificités des véhicules 100 % électriques : l'exploitation de véhicules 100 % électriques de grande ou moyenne capacité nécessite l'adaptation de dépôt de bus.

Vichy Communauté a décidé de porter la construction d'un nouveau dépôt qui sera réceptionné en juillet 2018 et mis à la disposition du futur délégataire dès septembre 2018.

Ce dépôt intégrera :

- une travée d'atelier dédiée aux autobus 100 % électriques (accès aisé à la partie haute des véhicules où sont localisés les blocs batterie).
- infrastructure de recharge lente la nuit sur le parking véhicules (arrivée électrique dimensionnée sur le dépôt, intégration du transformateur et localisation précise des bornes propres à chaque véhicule).

Naturellement le développement de bus électrique va permettre d'améliorer la qualité de vie en centre-ville tout en optimisant le niveau de service aux usagers.

Le développement des mobilités douces (mobilité actives comme le vélo, la marche à pied) constitue également un moyen particulièrement efficace pour améliorer la commercialité de nombreux linéaires de commerces du centre-ville. Le rythme du piéton est compatible avec l'acte d'achat « plaisir / bien être » et le commerce du centre-ville doit pouvoir en bénéficier.

Cela rejoint la transition écologique et environnementale que porte la **Caisse des Dépôts** dans sa stratégie. Le Groupe Caisse des Dépôts se mobilise pour aider les collectivités locales à anticiper, concevoir et mettre en œuvre des politiques de mobilité durable, et pour accélérer la transition vers des véhicules propres et de nouvelles mobilités.

En phase de conception et réflexion, le Groupe Caisse des Dépôts peut accompagner les collectivités,

notamment à travers la SCET pour l'organisation du territoire, des réseaux de transport publics à dynamiser ou à implanter, des modes alternatifs à conforter ou mettre en place.

En phase de réalisation des infrastructures de transports, la Caisse des Dépôts intervient en mobilisant le prêt « Croissance Verte » réservée au financement de projets liés à la transition écologique et énergétique.

En fonction des choix de la collectivité, dans le respect des règles de la commande publique, le Groupe CDC pourra mobiliser les compétences et les outils dont il dispose.

## **1.6. La production d'énergies renouvelables**

La question du réchauffement climatique est au cœur des préoccupations économiques et sociétales. L'énergie, indispensable au quotidien, devient de plus en plus chère, rare et polluante. Un nouveau mode de production et de consommation est indispensable.

Pour participer à cette transition énergétique, Vichy Val d'Allier a élaboré en 2011 un Plan Climat Energie Territorial (PCET) lui valant d'être reconnue Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), label décerné par le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie.

Le mardi 24 octobre, Vichy Communauté a été reconnue officiellement territoire à Energie Positive (TEPOS) pour la Croissance Verte lors des premières rencontres nationales des territoires en transition

Un TEPOS, c'est un territoire qui vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales ("100% renouvelables et plus") à l'horizon 2050. Il intègre par ailleurs la question de l'énergie dans un engagement politique, stratégique et systémique en faveur du développement local.

La Ville de Vichy disposant d'un barrage mobile sur la rivière Allier, mis en service en 1963 au niveau du pont de l'Europe, envisage de mettre à disposition une partie de ses installations à un opérateur porteur de projet pour la réalisation et l'exploitation d'une ou plusieurs installations hydroélectriques. La collectivité doit faire un choix d'opérateur préalablement à son dépôt de dossier auprès du Ministère de l'Energie, de l'Environnement et de la Mer et de plus, mettre en concurrence pour autoriser l'occupation du domaine public nécessaire au projet.

La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté est gestionnaire du domaine public et des équipements sportifs (Centre Omnisports et Plaine de Beauregard) en rive gauche sur le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier qui pourraient faire l'objet d'une réflexion spécifique autour de la mobilisation d'énergies renouvelables.

La Caisse des Dépôts peut intervenir en fonds propres aux côtés d'énergéticien et de collectivités dans des opérations de production d'énergie s'inscrivant dans la stratégie définie par les collectivités publiques.

En phase amont d'un projet, elle peut mobiliser de l'ingénierie pré-opérationnelle afin de vérifier les conditions de faisabilité de son intervention éventuelle en investissement.

Le présent document est le fruit d'un travail de concertation et de concertation entre les différents acteurs du territoire. Il est le résultat d'un processus de concertation et de concertation entre les différents acteurs du territoire. Il est le résultat d'un processus de concertation et de concertation entre les différents acteurs du territoire.

## 2. LA DEMARCHE CENTRE-VILLE DE DEMAIN (PARTENARIAT CAISSE DES DEPOTS – VILLE DE VICHY)

---

Concernant la Ville de Vichy, la mise en œuvre d'une démarche contractuelle « Centre-Ville de Demain » requiert des prérequis fondamentaux qui sont ici tous réunis :

- La volonté de conforter le commerce de centre-ville et la maîtrise des extensions commerciales périphériques,
- Le renforcement des fonctions de centralité du centre de Vichy relié à la stratégie de développement de l'ensemble du bassin de vie,
- Les objectifs démographiques concernant le centre de Vichy et les nouveaux équilibres sociaux de la population résidente dans le centre-ville.

La Ville de Vichy a décidé de faire de la reconquête de son centre-ville une priorité. **Confrontée comme beaucoup de cœurs de ville et d'agglomérations de taille intermédiaire à des mutations profondes et à des risques de déséquilibre durable, la commune de Vichy en lien avec la Communauté d'Agglomération a opté pour la définition et la mise en œuvre d'un projet et de plans d'action spécifiquement dédiés à la dynamisation de son centre-ville en lien avec son bassin de vie.**

Les points suivants sont évoqués à titre de priorités retenues par la collectivité. La convention Centre-Ville de Demain nécessite un projet d'ensemble, organisé selon les thématiques et secteurs géographiques priorités comme précisé à l'article 3.3. Pour ce faire, et si cela est nécessaire, la CDC pourra apporter des moyens d'ingénierie.

### 2.1. La redynamisation du commerce de centre-ville

Vichy, ville-centre de 25 279 habitants en 2014, possède une population relativement vieillissante, la tranche des 60-74 ans étant la plus représentée. Néanmoins, le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille, inférieure à celles de la communauté d'agglomération et de l'Allier, diminue. Les ménages d'une personne sont surreprésentés.

**La Ville souhaite poursuivre son action en faveur de la rénovation et de l'attractivité de l'habitat de centre-ville.** Cela passe par une offre permettant à la fois une nouvelle dynamique démographique et une mixité sociale de la population résidente dans le centre-ville.

Afin de soutenir et de renforcer l'activité commerciale de son centre-ville, Vichy initie un travail de définition de sa stratégie de revitalisation et de promotion du commerce. La dynamisation du centre passe également par un renforcement de la politique du logement. Il conviendra de **redonner aux jeunes, aux familles, aux cadres, aux classes moyennes l'envie et l'opportunité de vivre en centre-ville.** Les freins sont nombreux : qualité dépréciée de l'habitat, manque de variété de l'offre, stationnement résidentiel à améliorer, le travail à conduire sera incontestablement multi-thématique.

Aujourd'hui les axes de travail de la ville de Vichy sont clairs et ambitieux ils se déclinent de la façon suivante :

AXES STRATEGIQUES	AXES OPERATIONNELS
<b>STIMULER L'ECONOMIE LOCALE</b>	Aider au maintien et au développement du commerce et l'artisanat
	encourager le développement des filières touristiques et culturelles
	Favoriser l'installation de nouvelles activités économiques
<b>ACCROITRE L'ATTRACTIVITE DU CENTRE ANCIEN</b>	Favoriser la diversification et la requalification de l'habitat
	Maintenir et renforcer les services à la population tout particulièrement en matière de santé
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics avec un même souci de qualité
<b>PRESERVER QUARTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	Organiser les flux et faciliter les circulations douces
	Préserver et valoriser le patrimoine thermal dans la perspective de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
	Améliorer la qualité architecturale et énergétique de l'habitat
<b>REDUIRE LES FRAGILITES ET INEGALITES SOCIALES</b>	Aider au développement de formations professionnelles en lien avec les activités du territoire
	Favoriser l'accès aux activités culturelles et sportives
	Renforcer la mobilité et les transports publics

**Cela devra se traduire par une stratégie d'intervention coordonnée sur les 6 thématiques suivantes :**

- Adaptation de l'habitat
- Patrimoine architecture et ambiance urbaine et paysagère
- Attractivité des espaces publics
- Emploi et services
- Accessibilité et mobilité
- Activité commerciales

Cette stratégie sera consolidée par un diagnostic commercial du territoire déployé par le manager de centre-ville. Aujourd'hui le plan d'action visant à renforcer le dynamisme économique et l'attractivité du centre est en construction. A titre d'exemple, les axes de travail sur les 6 thématiques priorisées sont les suivants :

**1/ Sur la thématique habitat :**

**Objectif : renouveler de l'offre de logement pour accueillir de nouveaux résidents**

**Actions/Outils proposés :**

- Réalisation d'un inventaire du foncier potentiellement mutable à court/moyen et long terme
- Mise en place des outils/méthodes pour pouvoir mobiliser ces derniers puis assurer le portage
- Réalisation d'un Programme de rénovation de l'habitat en cœur de Ville

Comprenant : un Programme de résorption de la vacance, un programme de construction neuve, un programme de réhabilitation d'immeubles.

**2/ Sur la thématique activité commerciale :**

**Objectif : renforcer le tissu commercial du centre-ville**

**Actions/Outils proposés :**

- Schéma d'implantation du commerce à l'échelle intercommunale pour protéger la centralité et les centralités complémentaires
- Observatoire du commerce et de ses évolutions et notamment des flux de consommation
- Veille sur les locaux commerciaux et les loyers

- Coordination des actions d'animation et de communication
- Identification des potentiels d'implantation de nouvelles activités en cœur de ville et prospection d'enseignes
- Développement d'une gamme de services à la clientèle

Cette action renforcera le rayonnement du commerce local à l'échelle du territoire. Elle s'appuiera sur des partenariats avec des acteurs privés et mobilisera les partenaires institutionnels habituels (association de commerçants, chambres consulaires, institutions publiques, etc...)

La modernisation du cœur commerçant sera une priorité, dès que la rue Wilson sera achevée, les travaux des rues Lucas, Sornin et du Passage de l'Opéra seront engagés. En outre l'entrée de ville au niveau du pont de Bellerive doit participer de la nouvelle attractivité du cœur de ville et la rénovation du Square Albert 1<sup>er</sup> s'inscrit dans cette perspective.

### 3/ Sur la thématique de l'attractivité des espaces publics :

**Objectif : poursuivre les aménagements d'espace publics avec un même objectif de qualité**

**Actions/Outils proposés :**

- traitement des liens stationnement et commerces
- définition des circuits marchands en lien avec les parcours touristiques
- Calibrage puis aménagement des espaces de stationnements avec des données actualisées et dans la perspective du classement Unesco
- amélioration de la collecte des ordures.

### 4/ Sur la thématique accessibilité et mobilité :

**Objectif : permettre à tous et prioritairement aux personnes plus fragiles (enfants, personnes âgées, personne à mobilité réduite) de se déplacer facilement et faciliter leurs achats en centre-ville**

**Actions/Outils proposés :**

- révision/adaptation du Plan de circulation tous modes
- aménagement des portes d'entrées du cœur de ville
- révision/adaptation du plan d'accessibilité aux PMR
- gestion de l'offre de stationnement et graduation des besoins en fonction de la typologie des commerces
- Signalétique routière indiquant les disponibilités en temps réel des espaces de stationnement
- Révision et développement de la signalétique piétonne, cyclable et touristique

### 5/ Sur la thématique du paysage urbain :

**Objectif : Accompagner la candidature Unesco en étant plus ambitieux encore sur la qualité de l'espace urbain et du paysage urbain du cœur de ville**

**Actions/Outils proposés :**

- charte d'enseignes et de façades des commerces
- campagne de réhabilitation de façades d'immeubles
- programme de mise en valeur du patrimoine bâti
- programme de développement et de mise en cohérence des terrasses commerciales

## 6/ Sur la thématique de l'emploi et des services :

**Objectif :** *Accompagner la redynamisation commerciale par une politique d'offre de locaux d'activité permettant de répondre aux besoins notamment de reprise/ création pour les professionnels de santé*

**Actions/Outils proposés :**

- Etablissement d'une veille sur les besoins fonciers et bâti des administrations, des services en cœur de ville et particulièrement des professions médicales et paramédicales
- Veille sur les enjeux de transmission
- Suivi des besoins des entreprises et observatoire des locaux tertiaires

**La Caisse des Dépôts** mobilisera les ressources internes et des financements pour l'accompagnement des besoins en ingénierie, tant en phase amont qu'en phase aval avec définition des montages opérationnels juridiques et financiers des projets.

Concernant les projets immobiliers développés par des tiers privés, la Caisse des Dépôts peut intervenir en investisseur avisé, d'intérêt général par des prises de participations minoritaires dans les sociétés de projets.

## **2.2. Le développement des activités thermales, culturelles et de loisirs dans le centre-ville**

### **Le tourisme thermal de demain :**

Les stations thermales d'Auvergne ont actuellement deux activités importantes, **la médecine thermique et le tourisme de loisir**. Partant de ces deux activités existantes, les acteurs des stations peuvent en inventer une nouvelle, cohérente avec les valeurs de l'Auvergne et répondant à certaines tendances fortes de notre société.

S'inscrivant dans la continuité des Assises Régionales du Thermalisme et des travaux du groupe de travail « **Station Pleine Santé 2025** » piloté par le Conseil Régional d'Auvergne au printemps 2015, la Ville de Vichy et Vichy Communauté souhaitent passer un cap supplémentaire avec l'écosystème d'acteurs du thermalisme, du sport et du tourisme.

Dans le cadre de son implication dans le réseau des villes thermales historiques européennes (EHTTA), et maintenant **dans sa démarche d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO**, la Ville de Vichy réfléchit à la création d'un lieu culturel et ludique pour donner à voir et comprendre Vichy au prisme du thermalisme européen et de l'histoire. A travers ce lieu pensé comme un centre d'interprétation, idéalement à localiser au cœur de la cité thermale, l'objectif serait d'offrir à un large public (touristes, résidents, scolaires, chercheurs, étudiant,) un espace unique pour découvrir les multiples facettes du thermalisme et son impact sur la construction, le patrimoine et l'histoire de la ville. Ce centre d'interprétation pourra également être articulé avec des espaces de recherche et de rencontres pour accueillir les activités de recherche et de formation liées au thermalisme. A ce stade, la réalisation du projet est en attente du lancement d'une étude de programmation et de conception architecturale et scénographique, et de la recherche de financements.

L'actualisation du projet de rénovation du Parc des sources, pour être prêts à agir dès que le transfert en tout ou partie du domaine thermal sera effectif, tout comme la modernisation de la place de la poste, **apparaissent comme des sites emblématiques** majeurs pour le développement des activités du centre-ville et les différents volets du tourisme thermal.

Outre une offre patrimoniale et culturelle dense qui fait l'attrait de son territoire, la ville de Vichy souhaite **renforcer le tourisme de bien être** en s'appuyant sur les structures existantes mais surtout en développant des services adaptés.

#### **Le tourisme culturel et de loisirs :**

Le tourisme culturel et de loisirs, dont l'attractivité s'étend à l'échelle régionale et nationale, s'articule principalement autour :

- de l'Opéra, de style Art Nouveau, qui accueille, toute l'année dans une salle à l'italienne de 1450 places, une diversité de spectacles : arts lyriques, ballets, concerts, pièces théâtres, variétés, musique du monde, ... ;  
D'importants efforts de diversification et de multiplication des spectacles proposés ont eu pour objectif de maintenir l'offre culturelle à un haut niveau de programmation ;
- de l'hippodrome, sur la commune de Bellerive-sur-Allier, où se déroule en mai et juin une quarantaine de réunions hippiques de trot et de galop (diurne et nocturne) dont la moitié avec le P.M.U. La Grande Semaine du Galop, en juillet, réunit les meilleurs chevaux et les meilleurs jockeys de France. Il s'agit du deuxième hippodrome de province. C'est le seul hippodrome d'Europe à organiser des courses de galop en nocturne.
- du Casino du Grand Café qui accueille des machines à sous et autres jeux et animations ;
- du Centre Culturel Valéry Larbaud qui dispose d'un théâtre à l'italienne de style Art Déco de 500 places, de salles de conférences et de salles d'expositions. C'est un lieu d'échanges, où toute l'année, pièces de théâtres, expositions, conférences et concerts se succèdent. Un programme de musiques actuelles est proposé depuis 2002 ;
- des richesses patrimoniales et environnementales de la ville. L'Office de Tourisme propose notamment plusieurs produits pour découvrir la ville de Vichy sous différents angles, à travers des visites à thèmes, en groupes ;

#### **Tourisme sportif :**

La ville et l'agglomération disposent d'équipements sportifs d'envergure (le Centre Omnisports, le Lac d'Allier, le Golf, ...) et souhaitent qu'ils participent pleinement au développement économique du territoire.

Le tourisme sportif s'articule autour :

- du Centre Omnisports, sur la commune de Bellerive-sur-Allier, implanté sur un espace arboré de 120 hectares en bordure de l'Allier et qui regroupe des équipements de qualité pour plus de 50 disciplines d'intérieur ou de plein air avec un centre de séjour de 240 chambres et un restaurant, rénovés en 1998. Ce centre organise 22 manifestations sportives officielles par an.
- du Lac d'Allier, long de 2,5 km et d'une superficie de 100 hectares (grâce à la réalisation du barrage en 1963), aménagé pour permettre la pratique de tous les sports nautiques : aviron, voile, ski nautique, jet ski, motonautisme, canoë-kayak, rafting, ... Le lac est homologué comme bassin international d'aviron. De nombreuses compétitions nationales et internationales de haut niveau s'y déroulent (aviron, course de ski nautique) ;
- du Golf de 18 trous (par 70) en bordure de l'Allier, sur la commune de Bellerive-sur-Allier, dans un arboretum de plus de 300 essences. Il fut l'un des tout premiers golfs de France. Il compte également un practice extérieur de 7 postes, un practice couvert de 7 postes et un restaurant ;
- du stade équestre au cœur de la ville qui accueille tout au long de l'année des concours de sauts d'obstacles régionaux, nationaux et internationaux (comme le Jumping International). Vichy est la première ville d'Europe à organiser autant de concours hippiques.

### **Tourisme d'affaire :**

Le tourisme d'affaires s'organise autour des congrès, des foires et des salons.

L'activité « congrès » étant déjà pratiquée à Vichy, la ville a décidé d'investir dans la création d'un centre de congrès, appelé Palais des Congrès (1994/1995). Le choix d'implantation du centre s'est porté sur le Grand Casino, où se situe la salle de l'Opéra. Aménagé dans un monument historique classé, le Palais des Congrès-Opéra a fait l'objet d'un important programme de restauration. Il offre une diversité d'espaces aux ambiances variées (Second Empire, Belle Epoque, Modernisme) : salon Napoléon III, salon Victoire, espace Sévigné, salon de l'horloge, salon de presse, galerie Strauss et galerie Arlequin, salon Berlioz, auditorium Eugénie de 496 places, théâtre-Opéra avec 1400 places confortables pour les assemblées plénières.

Ces différents espaces permettent d'offrir différentes possibilités d'accueil et d'agencement selon l'importance des congrès, des spectacles, des cocktails et des dîners.

Le Palais des Congrès-Opéra et le Palais du Lac au centre omnisports, sont très prisés et adaptés au tourisme d'affaires.

La part du tourisme d'affaires dans l'activité des hôtels classés 4 et 5 étoiles est significative.

**La mise en synergie Thermalisme/Tourisme/Sport et Santé va participer fortement à l'évolution de l'offre touristique donc de nouvelles distributions, présentations, tarifications et promotions des offres seront proposées.**

Pour la précision et le montage opérationnel de ces projets, la CDC pourra accompagner la ville et l'agglomération par une ingénierie spécifique.

Concernant les projets immobiliers développés par des tiers privés, la Caisse des Dépôts peut intervenir en investisseur par des prises de participations minoritaires dans les sociétés projet. Elle pourra également mobiliser sa nouvelle plateforme d'investissements France Développement Tourisme.

## **3. MISE EN OEUVRE DU PARTENARIAT**

---

### **3.1. Conditions d'application**

La présente convention ne constitue pas un engagement financier de la part de la Ville de Vichy, de Vichy Communauté, et de la Caisse des Dépôts, les partenaires étant soumis au respect de leurs propres procédures de décision et de mise en concurrence préalable.

En conséquence les différentes actions qui seront engagées au titre de cette convention donneront lieu, en tant que de besoin, à des conventions particulières qui préciseront alors le partenariat en termes d'objectifs, de financement et de réalisations. Elles définiront également, au cas par cas, les modalités en matière de communication et de propriétés intellectuelles. Ces conventions avant signature, seront étudiées et validées par les services et instances compétents de la Ville de Vichy, de Vichy Communauté et de la Caisse des Dépôts.

### 3.2. Conditions de suivi

La convention sera régie par un comité de pilotage qui se réunira au moins une fois par an. Le comité de pilotage sera mobilisé et animé par Vichy Communauté. Pour sa première séance, ce comité se réunira au plus tard dans les deux mois suivant la signature de la convention.

Ce comité aura en charge :

- d'orienter les sollicitations auprès de la Caisse des Dépôts en fonction de l'avancée des projets et de la précision de la démarche ;
- d'en faire le bilan stratégique sur la base d'un tableau de bord approprié ;
- de définir le programme opérationnel annuel ;
- d'orienter les actions citées en fonction des évolutions constatées.

Ce comité sera composé de la manière suivante :

- pour la Ville de Vichy : Monsieur le Maire et ses représentants
- pour Vichy Communauté : Monsieur le Président ou ses représentants
- pour la Caisse des Dépôts : Monsieur le Directeur Délégué et ses représentants

Ce comité de pilotage se réserve la possibilité de mobiliser et d'inviter le cas échéant les expertises techniques et les représentants de partenaires structurants pour la Ville de Vichy et Vichy Communauté dans la mise en œuvre de cette convention.

Par ailleurs, la Ville de Vichy et Vichy Communauté et la Caisse des Dépôts désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.

Un groupe projet spécifique dédié à la dimension Centre-Ville de Demain sera mis en place dans les meilleurs délais après la signature du présent protocole. Sa composition est décidée par le comité de pilotage.

### 3.3. Actualisation

Sur la base d'un accord entre les parties, cette convention pourra être actualisée, par voie d'avenant, au regard des évolutions qui seront constatées.

Un premier avenant interviendra d'ici novembre 2018 pour formaliser la contractualisation Centre-Ville de Demain entre le Groupe CDC, la Ville de Vichy et Vichy Communauté.

Il précisera les **unités de projet** notamment leur nature, leur mise en perspective et leur combinaison ainsi que les **périmètres prioritaires** autour desquels les unités de projet s'organisent.

Il proposera ainsi des actions concrètes, sectorisées et priorisées sur les différents sujets à enjeux pour contribuer à réinventer les centralités de demain : les sujets du foncier, de l'habitat-logement, des mobilités et connexions, des activités de centre-ville et du commerce de centre-ville.

Il indiquera notamment :

- les projets structurants et la justification de leur localisation au sein de ces périmètres

- des objectifs de réalisation en matière d'activité économique, de commerce et d'habitat comme par exemple la production de logements neufs, la réhabilitation de logements existants avec leurs typologies
- les impacts attendus sur les flux et l'intensité de la centralité urbaine
- les conditions pour la mise en œuvre du projet (ex les sujets fonciers)
- le développement de la démarche dans l'espace et dans le temps
- les moyens mis en œuvre ou à mettre en œuvre (partenariats, outils, réglementations,...)

### 3.4. Durée

La convention entre en vigueur à la date de signature et sera déclinée sur trois exercices de 2018 à 2020. Son terme est fixé au 31 décembre 2020, étant expressément convenu que les stipulations relatives au comité de pilotage continueront de s'appliquer jusqu'à l'expiration des conventions particulières.

Elle pourra être renouvelée après évaluation conjointe et définition de nouveaux objectifs annuels partagés.

Fait en trois exemplaires, à Vichy, le ...

**CONFIRMÉ**

Pour la Ville de Vichy  
Le Maire Adjoint,

Pour Vichy Communauté  
Le Président,

Pour la Caisse des Dépôts  
Le Directeur Délégué,

Charlotte BENOIT

Frédéric AGUILERA

Philippe JUSSERAND