

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de conseillers :**

- en exercice : 28
- présents : 19
- votants : 22

L'an deux mille vingt-cinq le 13 du mois d'octobre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier  
Date de convocation : 07/10/2025

**PRESENTS :** Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, DOMBRAT Philippe, GENOUD Monique, MERMIN Philippe, HERITEAU Annelise, GIRAULT Jean-Michel, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, FAVRAT Magali, TROLLIET Christine, LE BOURBOUACH Yannick

**ABSENT(S) EXCUSES :**

MARSAN Christelle a donné procuration à GROSS Alain, REAL-LEFAY Sandra a donné procuration à HERITEAU Annelise, TOURNIER Didier a donné procuration à GIRAULT Jean-Michel, MAGNIEZ Anne, LAVY Christèle, DEHEDIN José, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

**SECRETAIRE :** Yannick LE BOURBOUACH

**D2025\_101311**

**OBJET : Signature de la convention cadre pour l'opération PVD « Petites Villes de Demain »**

**Rapporteur : Olivier JACQUIER**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,  
Vu le courrier en date du 19/06/2024 par lequel le Préfet de la Haute-Savoie confirme l'intégration de la commune de Bons-en-Chablais au programme « Petites Villes de Demain »,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/04/2025, autorisant notamment Monsieur le Maire à signer la convention cadre « Petites Villes de Demain » tripartite,

Considérant l'implication de la Ville de Bons-En-Chablais dans le dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD), il est exposé au conseil municipal que dans ce cadre, les différentes parties se sont engagées à mettre en œuvre sous 18 mois, à compter de la date de labélisation, une convention cadre, dont la durée est fixée à une période minimale de 5 ans.

Considérant la nécessité de conclure une convention cadre entre l'Etat/Thonon Agglomération et la commune, afin de définir les axes stratégiques et le plan d'actions associé, dont un nouveau projet demeure ci-annexé,

Considérant la nécessité de redimensionner la convention pour être en cohérence avec le calendrier fixant la fin du dispositif PVD en mars 2026.

Considérant que dans ce cadre, il est demandé par les services de l'Etat à ce que les études financées dans le cadre du présent dispositif soient livrées au plus tard au 31 décembre 2026.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'adopter les axes proposés et de valider le plan d'actions présenté dans le projet de convention cadre PVD, annexé à la présente délibération, ainsi que les différentes annexes.
- D'indiquer que Monsieur le maire est autorisé à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet, notamment le projet de convention cadre PVD.

**Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,**

**DECIDE**

**-D'adopter les axes proposés et de valider le plan d'actions présenté dans le projet de convention cadre PVD, annexé à la présente délibération, ainsi que les différentes annexes.**

**-D'indiquer que Monsieur le maire est autorisé à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet, notamment le projet de convention cadre PVD.**

***Pour extrait certifié conforme,***

**Le Maire,**

**Olivier JACQUIER**



**Le secrétaire,**

**Yannick LE BOURBOUACH**

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 17/10/2025

ID : 074-217400431-20251013-D2025\_101311-DE



Vu pour être annexée à la  
délibération n°D2025\_101311 du  
conseil municipal du 13/10/2025

Le Maire,

Olivier JA...



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH



## CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)



**ENTRE**

**L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale Thonon Agglomération,**  
Représentée par le président, Christophe ARMINJON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 octobre 2025

Ci-après désigné par L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale Thonon Agglomération

**ET**

**La Commune de Bons-en-Chablais**

Représentée par son Maire, Monsieur Olivier JACQUIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 13 octobre 2025

Ci-après désignée par la « Commune de Bons-en-Chablais »

D'une part,

**ET**

**L'État,**

Représenté par la préfète de la Haute-Savoie, Madame Emmanuelle DUBÉE,

Ci-après désigné par « l'État »,

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



## TABLE DES MATIERES

|  |    |
|--|----|
| Préambule .....  | 4  |
| Le programme Petites Villes de Demain (PVD) .....  | 4  |
| Article 1 - Objet de la convention cadre.....  | 4  |
| L’engagement de la commune de Bons-en-Chablais dans sa démarche de revitalisation territoriale.....  | 4  |
| Présentation du territoire.....  | 4  |
| Article 2 - Les ambitions du territoire.....   | 12 |
| Article 3 - Les orientations stratégiques.....   | 12 |
| Article 4 - Le plan d’action .....   | 14 |
| 4.1 Les actions .....  | 15 |
| Action 1 : Secteur CENTRE BOURG ELARGI .....   | 16 |
| Action 2 : Secteur MAIRIE.....   | 17 |
| 4.2. Projets en maturation.....  | 17 |
| Article 5 - Modalités d’accompagnement en ingénierie .....   | 18 |
| Article 6 - Engagements des partenaires.....   | 18 |
| 6.1. Dispositions générales concernant les financements .....  | 18 |
| 6.2. Le territoire signataire .....  | 18 |
| 6.3. L’État, les établissements et opérateurs publics .....  | 18 |
| 6.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....                                | 19 |
| 6.5. Maquette financière.....  | 19 |
| Article 7 - Gouvernance du programme Petites villes de demain.....                                   | 20 |
| Article 8 - Suivi et évaluation du programme.....  | 21 |
| Article 9 - Résultats attendus du programme .....  | 21 |
| Article 10 - Utilisation des logos .....   | 21 |
| Article 11 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité .....                            | 21 |
| Article 12 - Evolution et mise à jour du programme .....   | 21 |
| Article 13 - Résiliation du programme.....   | 22 |
| Article 14 - Traitement des litiges.....   | 22 |
| Annexes .....  | 23 |
| Annexe 1 – Présentation du périmètre du centre bourg élargi pour la commune de Bons-en-Chablais..... | 23 |
| Annexe 2 – Fiches actions.....   | 25 |
| Annexe 3 – Maquette financière .....   | 42 |



## Préambule

### Le programme Petites Villes de Demain (PVD)

L'Etat a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et 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 pour la Réussite de la Transition Ecologique (CRTE).

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'Etat et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

### L'engagement de la commune de Bons-en-Chablais dans sa démarche de revitalisation territoriale

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 ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

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.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Par courrier en date du 19/06/2024, le Préfet de la Haute-Savoie confirme l'intégration de la commune de Bons-en-Chablais dans le programme « petites villes de demain »,

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période 2025-2026. En effet, la commune de Bons en Chablais ayant été intégrée en fin de programme, la convention se centrera sur des objectifs opérationnels à court terme. Cette convention fera l'objet d'une communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact.

## Présentation du territoire

### 1-1 Portrait du territoire intercommunal de Thonon agglomération

Située au nord du département de la Haute-Savoie, au cœur du chablais lémanique, Thonon Agglomération est fondée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La communauté d'agglomération est constituée à partir de la fusion des anciennes communautés de communes du Bas-Chablais, des Collines du Léman ainsi que de la ville de Thonon-les-Bains. La communauté d'agglomération est membre du Pôle métropolitain du Genevois français (PMGF) depuis sa création, le 1<sup>er</sup> mai 2017 et

s'inscrit au sein de l'agglomération franco-Valdo-genevoise, le Grand Genève. La communauté d'agglomération est composée de 25 communes pour une population de 97 077 habitants (INSEE 2025) répartis dans des communes situées depuis les rives sud du lac Léman jusqu'aux contreforts de la vallée verte. Thonon Agglomération rassemble près de 11% de la population du département de la Haute-Savoie et fait partie des trois premières intercommunalités de Haute-Savoie après les communautés d'agglomération d'Annecy et d'Annemasse. 52 % de la population est concentrée sur 4 communes : Sciez, Douvaine, Bons-en-Chablais, Allinges. Elle appartient à un espace de coopération transfrontalier dynamique et de réflexions stratégiques qui dépassent les frontières intercommunales.

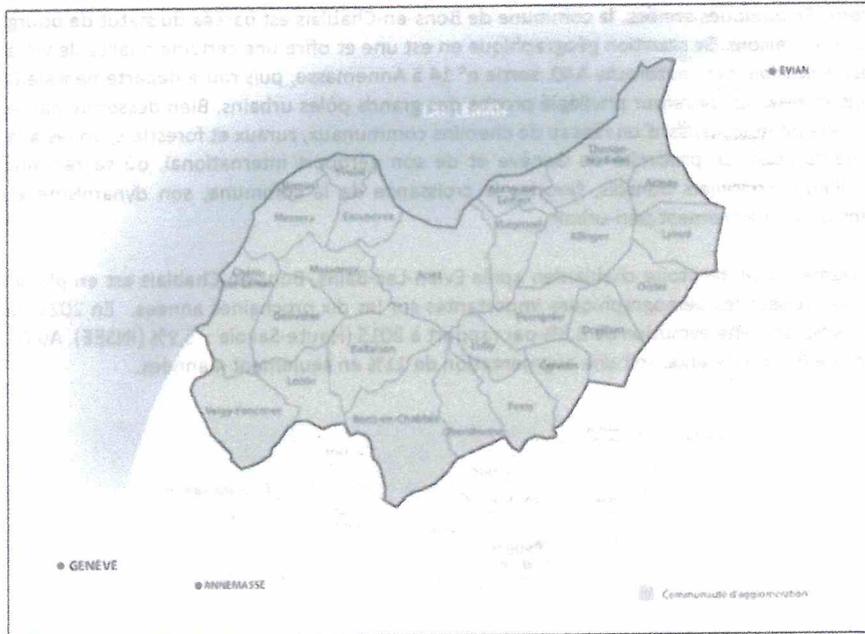


Figure 1 : Carte du territoire de Thonon Agglomération

Thonon Agglomération fait partie du bassin de vie transfrontalier de Genève et profite d'une situation géographique exceptionnelle entre lac et montagnes offrant un cadre de vie attractif et privilégié. L'agglomération connaît une forte croissance démographique, l'augmentation du nombre d'habitants est continue et importante. Entre 2021, l'agglomération comptait 93 344 habitants, soit une évolution de 9,9% par rapport à 2015 (INSEE).

Thonon Agglomération offre un territoire dynamique en termes d'emplois mais est soumis à l'effet frontalier. En effet, sur 13 973 frontaliers soit 34 % de la population, active travaillant, 81 % sont des frontaliers genevois et 19 % sont frontaliers ailleurs (Vaud, Valais). Thonon Agglo compte proportionnellement plus d'actifs que le reste du territoire français avec un taux d'activité des 15 à 64 ans de 79,9 % (contre 73 % pour la France), comparable à celui du département de la Haute-Savoie (80,3 %). La représentation des cadres et des professions intermédiaires ainsi que des propriétaires est plus forte parmi les actifs résidant au sein de l'agglomération mais travaillant en dehors, notamment en Suisse. La mise en place du Léman Express (décembre 2019) alimente davantage cet effet. L'agglomération dispose d'une bonne desserte ferroviaire avec la présence de 3 gares (Bons-en-Chablais, Perrignier Thonon-les-Bains) ainsi qu'une navette lacustre transfrontalière et des lignes de bus urbaines.

En 2019, la voiture était le moyen de transport prépondérant pour se rendre au travail (76 %), contre 8,9 % pour les transports en commun et 8,1 % pour les modes doux (vélo et marche à pied). Avec l'augmentation de la population et du nombre de travailleurs frontaliers, les flux de déplacements devraient encore s'accroître (+ 30 % à l'horizon 2030). Les enjeux de mobilité sont donc particulièrement importants dans l'agglomération de Thonon, dont le territoire fait face à l'étalement urbain et à l'augmentation du trafic routier.

#### CHIFFRES CLES :

- 250 km<sup>2</sup> de superficie
- 97 077 habitants (INSEE 2025)
- 26 900 emplois (INSEE 2019)
- Taux de chômage de 10,9% (INSEE 2019)
- 41 943 de ménages (INSEE 2021)
- 9,1% des établissements employeurs de la Haute Savoie se situent dans Thonon Agglo en 2021.
- Une part de frontaliers dans la population active relativement importante : 31% en 2019
- 10,1% de taux de pauvreté en 2021

- 12% de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération avec de fortes disparités
- 51 295 logements dont 8,7% de logements vacants (INSEE 2021)
- 5 139 logements sociaux soit 11% des résidences principales (période 2014-2020)

### 1-2 Portrait du territoire communal de Bons-en-Chablais

La commune de Bons-en-Chablais idéalement localisée entre lac et montagnes s'étend sur 1 909 ha avec une altitude comprise entre 565 et 1 480 m. Son identité est encore marquée par le regroupement de 3 communes en 1966 : Bons, Saint Didier en Chablais et Brens. En quelques années, la commune de Bons-en-Chablais est passée du statut de bourg à celui de petite ville pour plusieurs raisons. Sa situation géographique en est une et offre une certaine qualité de vie à ses habitants. La commune est accessible par l'autoroute A40, sortie n° 14 à Annemasse, puis route départementale D 903 direction Thonon-les-Bains et reste un carrefour privilégié proche des grands pôles urbains. Bien desservie par le réseau routier départemental, elle bénéficie aussi d'un réseau de chemins communaux, ruraux et forestiers, voués à la promenade ou aux déplacements doux. La proximité de Genève et de son aéroport international, où se rendent quotidiennement 1 000 travailleurs frontaliers bonsois, favorise la croissance de la commune, son dynamisme et participe à son attractivité dans un environnement péri-urbain.

Deuxième « Petites Villes de Demain » du territoire chablaisien après Evian-les-Bains, Bons-en-Chablais est en pleine mutation avec des prévisions de croissances démographiques importantes sur les dix prochaines années. En 2021, la commune comptait 5907 habitants, soit une évolution de 8,3% par rapport à 2015 (Haute-Savoie : 5,9% (INSEE). Au 01 janvier 2025, la commune compte 6565 habitants, soit une augmentation de 11% en seulement 4 années.

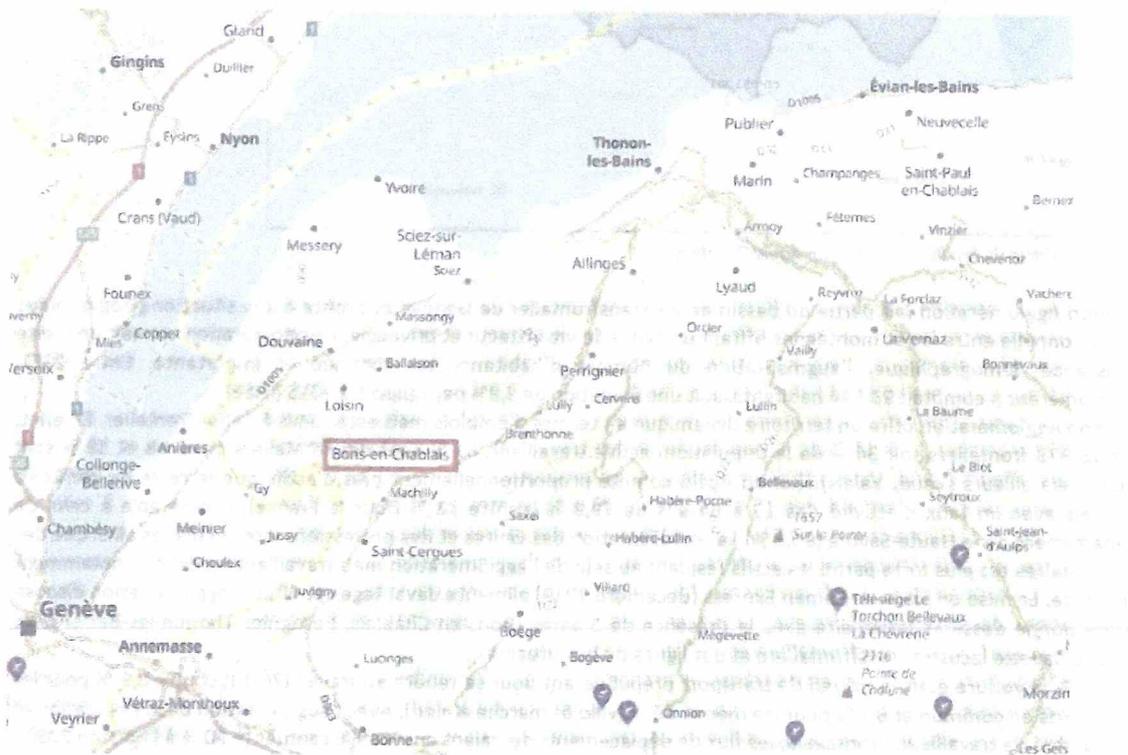


Figure 2 : Carte de localisation de la commune de Bons-en-Chablais

Bien que la commune ait conservé son caractère rural avec une nature du sol propice à la culture des céréales et l'élevage, l'artisanat et les commerces se sont aussi développés avec pas moins d'une trentaine d'artisans sur le territoire communal. Bons-en-Chablais accueille une mixité fonctionnelle importante avec des maisons individuelles, des logements collectifs, des commerces, des équipements publics et des services. La ville propose également un tissu associatif riche qui favorise la proximité et les rencontres. Plus de 60 associations contribuent à l'animation et au rayonnement de Bons-en-Chablais en proposant aux habitants de se divertir, de se rencontrer et de faire acte de solidarité autour d'activités sportives, culturelles et solidaires.

De plus, pour faire face à la désertification médicale que connaît l'ensemble du territoire français, Bons-en-Chablais renforce son offre de services de proximité en se dotant d'un Centre de santé communal (CDS) facilitant ainsi l'accès aux

soins médicaux sur le territoire. Il s'agit du premier centre de santé communal de Haute-Savoie. La commune a également municipalisé l'école de Théâtre, Musiques et Danses et a ouvert un espace France Service.

En raison de l'augmentation démographique, du trafic routier local et surtout du transit, la municipalité a engagé une réflexion d'ensemble afin de définir une stratégie globale et cohérente à court et moyen terme, en matière de déplacement, de circulation et de stationnement. Cette démarche se structure autour des grands projets d'aménagement de la commune : Zac des prés de la Colombière, Pôle d'Echanges Multimodal autour de la Gare, les OAP structurantes du futur PLUIHM, avec en perspective l'objectif d'établir une continuité des modes doux sur l'ensemble du centre bourg. En illustration de cette stratégie, un aménagement cyclable entre Brenthonne et Bons-en-Chablais est en cours de réalisation ainsi que la mise en place d'abris à vélo sur l'ensemble du territoire.

Bons-en-Chablais va connaître une transformation de sa gare avec la création d'un véritable pôle d'échanges multimodal (PEM) qui s'étendra sur 1,5 hectare entre la voie ferrée et l'avenue de la Gare. Le projet vise à agrandir l'offre de stationnement et à mieux la sécuriser par la construction d'un parking sur un étage, la refonte complète du parvis de la gare, l'aménagement de locaux commerciaux dans la halle de la Grenette, la mise en place de services en termes de mobilité et la construction de logements.

Bons-en-Chablais dispose d'atouts importants en matière d'activité économique : de nombreux artisans et commerçants en centre bourg ainsi qu'une Zone d'Activité majeure, « les Bracots », le tout dans une commune qui continue à se développer. Deux axes majeurs vont se poursuivre : renforcer le soutien et la recherche de nouveaux commerces sur le quartier de la Colombière et accompagner l'agrandissement du Carrefour Market reconstruit en 2026 avec un doublement de la surface commerciale, un projet architectural moderne et arboré, l'intégration d'une piste cyclable et l'ajout de bornes électriques.

La Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Bracots, créée en 1966, ne cesse de s'agrandir et devra atteindre à terme les 55 hectares de terrain viabilisé. Elle comptabilise aujourd'hui 95 entreprises contre 30 en 2015 et génère plus de 950 emplois. Le site des Bracots accueille des entreprises dans les domaines BTP, micro-connectique, bois, agro-alimentaire, cosmétique, gestion des déchets. Installé sur 34 hectares, ce parc s'étend pour continuer à proposer aux entrepreneurs et aux industriels une implantation stratégique. A 15 minutes de l'autoroute, et relié aux principales voies de transports routier ou ferroviaire, le site des Bracots est en passe de devenir l'un des principaux pôles économiques de la partie française du Grand Genève. Pour répondre à la demande locale et rester attractive pour des entreprises extérieures au territoire, une nouvelle extension de 10 hectares, dont 8 cessibles, a été réalisée par Thonon Agglomération, compétente en la matière.

La vacance commerciale est faible mais visible dans le nouveau quartier de la ZAC des Prés de la Colombière. C'est un quartier qui prend vie, à son rythme, dans l'attente de la complétion de sa 2ème tranche qui comprendra 43 logements en accession libre et 18 logements en Bail Réel Solidaire. Le chantier démarre en février 2025 pour une livraison attendue début 2027. La commercialisation des espaces situés au rez-de-chaussée de bâtiments privés, reste une difficulté pour la commune car les niveaux de loyers sont élevés et freinent l'installation des porteurs de projets, pourtant nombreux sur le territoire. Le pouvoir d'action de la commune est limité en la matière, malgré la mise en place d'une aide à l'installation des commerces, couplée avec une aide Régionale, pouvant aller jusqu'à 15 000 euros et portant sur les travaux et investissements d'installation. Certains des commerces en place en ont bénéficié.

#### **CHIFFRES CLES :**

- 19 km<sup>2</sup> de superficie
- 6565 habitants selon le recensement 2024
- 2617 résidences principales
- 270 logements sociaux au 01 janvier 2023 (10,8% des RS)
- Un revenu médian par unité de consommation de 33 000€ en 2021
- Taux de chômage de 8%
- Taux de pauvreté de 7% en 2021
- Un groupe scolaire (1 école élémentaire, 2 maternelles pour 600 élèves)
- Une crèche de 43 berceaux
- Un centre de santé communal (ouverture le 15 novembre 2023)
- Un espace France Services (inauguré le 02 décembre 2024)

Un développement qui va se poursuivre sur la période 2025-2035 :

09 OAP prévues dans le cadre du futur PLUIHM. Parmi elles, 3 secteurs à enjeux majeurs ont été identifiés, nécessitant une étude globale visant à :

- Permettre un développement du centre bourg cohérent, correspondant aux réalités locales et aux besoins des habitants
- Déterminer une stratégie d'ensemble en termes d'urbanisme et de programmation avec une mixité

fonctionnelle intégrée

- Identifier des stratégies foncières et financières permettant à la commune de coordonner et maîtriser ces opérations complexes

### 1-3 Engagements nationaux et supra-communaux

La commune de Bons-en-Chablais a intégré le dispositif PVD en juin 2024 pour être accompagnée dans le renforcement et le déploiement de son projet territorial qui intègre la redynamisation du centre-ville, le développement des services publics, une offre de logements dont une partie en habitat social, une offre commerciale et le développement des moyens de déplacement doux et alternatifs.

En contractualisant avec l'Etat, elle s'inscrit dans le Plan « France Relance » lancé par le Gouvernement pour relancer l'activité économique et « bâtir la France de 2030 ».

Sous ces deux grandes ambitions, la collectivité s'engage à répondre aux enjeux de transition écologique, en apportant une importance particulière à la *Loi Climat et résilience* pour accélérer la transition de son modèle de développement vers une société neutre en carbone, résiliente, plus juste et solidaire.

- L'objectif national ZAN « *Zéro Artificialisation Nette* » d'ici 2030 (et 2050) est un critère supplémentaire non négligeable que la commune doit prendre en considération pour répondre à des enjeux d'étalement urbain et de surconsommation foncière qui la concernent particulièrement étant dégradants pour la biodiversité et menaçants pour l'atteinte des objectifs climatiques.

Le contexte sociétal actuel et les changements des paradigmes qu'il suscite à la fois économiques et sociaux, ont mené la ville de Bons-en-Chablais à s'appuyer sur le dispositif « *Petites Villes de Demain* » pour accompagner l'ensemble des acteurs concernés dans les mutations qui touchent l'ensemble des politiques publiques (production, commerces, travail, loisirs, transports, habitat, alimentation, énergie, circuits courts etc.).

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes adopté en 2020) au côté d'autres documents directeurs donnent le cadre d'intervention pour l'élaboration du projet territorial de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle.

- Le SCoT du Chablais (Schéma de Cohérence Territoriale) adopté en 2020 pour une période maximale de 6 ans est un élément cadre structurant sous 3 défis : la structuration du territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal ; la promotion du capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement et la gestion d'un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier.

- La Charte Intercommunale d'application du SCoT validée en mars 2022 dont les orientations visent à une atteinte des objectifs du Scot avec Bons-en-Chablais comme pôle structurant de l'armature territoriale du Chablais. Les enjeux de la Charte comprenant le désenclavement du Chablais, la limitation de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain, une meilleure répartition de l'enveloppe foncière et enfin, une mise en œuvre d'une stratégie prospective économique intitulée « *Chablais 40* ».

### 1-4 Cadre réglementaire intercommunal de Thonon Agglomération

- Le PCAET (plan climat Air Energie Territorial) a été approuvé le 25 février 2020 par le conseil communautaire. A travers cet engagement, Thonon Agglomération vise une meilleure maîtrise des consommations énergétiques sur son territoire. Il s'agit aussi de préserver la santé des habitants, de valoriser la qualité de vie ou encore de développer l'économie locale.

La multitude des actions et initiatives portées depuis de nombreuses années sur le territoire pourront ainsi être mieux identifiées, coordonnées, mutualisées et – surtout - développées. Au-delà des projets forts d'ores et déjà portés en matière d'environnement, le diagnostic permettra en effet de dégager les thématiques sur lesquelles Thonon Agglomération devra s'engager plus avant.

La communauté d'agglomération doit pouvoir s'appuyer, autour de cette démarche, sur un certain nombre d'acteurs associatifs intéressés à ces questions, particulièrement actifs.

Le PCAET de Thonon Agglomération s'articule autour de 4 grands axes directeurs : un territoire à énergie positive, un territoire résilient et innovant, des acteurs mobilisés et une collectivité exemplaire.

## 1-5 Documents directeurs de programmations urbaines

### A l'échelle intercommunale :

#### 1-5-1 Programme Local de l'Habitat 2020-2026 (PLH)

Le PLH, ce document stratégique de programmation, de Thonon Agglomération a été approuvé par délibération le 18 juin 2020. Les deux objectifs de ce plan sont la création de Logement locatif social par une plus grande maîtrise du foncier et l'accélération de la rénovation énergétique des logements.

Il concerne aussi bien le parc public que privé, la gestion du parc existant que les constructions nouvelles. L'enveloppe financière dédiée s'élèvera à plus de 12 M€, pour les 6 années concernées (2020-2026).

#### 1-5-2 Le Règlement Local de Publicité Intercommunale (RLPi)

Thonon Agglomération a approuvé son Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) le 27 septembre 2022, par délibération du conseil communautaire de l'Agglomération.

L'orientation générale de ce document est de Préserver/respecter la qualité et la diversité des paysages ... traduisant les enjeux de l'échelle « grand paysage ». Il s'agit globalement de :

- Préserver les qualités paysagères du territoire, tout particulièrement dans les secteurs sensibles, ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial (centres historiques, paysages lacustres, trames vertes et bleues, ainsi que la trame noire).
- Préserver les vues emblématiques sur le grand paysage (lac et montagnes), ainsi que sur les éléments de patrimoine bâti qui font identité.
- Promouvoir des dispositifs de qualité et adaptés aux enjeux en présence : limiter l'impact visuel des dispositifs.
- Assurer la visibilité des activités touristiques et de promotion du terroir, de manière intégrée et qualitative.

Le RLPi représente désormais l'unique document de référence en matière de réglementation des publicités, préenseignes et enseignes, dès lors que ces dispositifs sont visibles de toute voie ouverte à la circulation publique. Il se substitue aux règlements locaux en vigueur (RLP), pour les communes qui en étaient dotées.

C'est un document d'équilibre entre la nécessaire visibilité des activités économiques et la non moins nécessaire qualité des paysages, le RLPi constitue une véritable plus-value pour le territoire, en ce qu'il est plus restrictif et plus précis que la réglementation nationale, et notamment plus ambitieux en matière de lutte contre la pollution lumineuse et de sobriété énergétique.

#### 1-5-3 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat-Mobilité (PLUi HM)

En approuvant sa prescription le 23 février 2021, les élus communautaires ont officiellement lancé la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi HM) couvrant l'intégralité de l'agglomération.

Ce nouveau document établira pour les 25 communes un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixera les règles générales d'utilisation du sol. Une fois adopté, il remplacera le PLUi du Bas-Chablais, et les PLU des communes de Thonon-les-Bains, Allinges, Armoyn, Cervens, Draillant, Le Lyaud, Orcier et Perrignier. Ces documents, pour la plupart récents, traduisent déjà des efforts importants réalisés en matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qu'il s'agira d'élargir à l'ensemble du territoire.

Le PLUi HM devra par ailleurs intégrer les actions et axes du Plan Climat Air Energie Territorial de Thonon Agglomération, approuvé en février 2020.

#### 1-5-4 Autres documents

Depuis 2017, Thonon Agglomération s'est progressivement saisi des enjeux alimentaires et agricoles sur son territoire : l'élaboration du PCAET a été suivie de la prise de compétence "Agriculture Locale" en 2019, jusqu'à la validation d'un PAT (Projet Alimentaire Territorial) en 2021. Approuvé au printemps 2024, il favorise les circuits-courts, l'alimentation durable, locale, saine et de qualité accessible à tous les habitants du territoire de Thonon et ses environs.

De plus, Thonon Agglomération s'est lancé dans l'élaboration d'un **Projet de Territoire** en automne 2021. Ce document définit le cap que les élus et les habitants souhaitent donner à l'ensemble des politiques publiques menées par l'agglomération à l'horizon 2030 (grandes orientations, projets phares...). Un diagnostic du territoire a déjà été réalisé en 2022 et s'appuie sur les documents cadres déjà existants (plan local d'urbanisme intercommunal, programme local de l'habitat, schéma de mobilité, etc.), mais aussi sur la perception du territoire qu'en ont ses habitants et acteurs. Une stratégie de développement et un plan d'actions sont en cours de définition. Ils détermineront les orientations de

moyen et long termes, fondées sur une identification précise et une priorisation des politiques publiques à mettre en œuvre et des initiatives à encourager.

Le premier **schéma directeur cyclable** de Thonon Agglomération a été approuvé en mars 2024 avec plus de 155 kilomètres de voies cyclables et 32 liaisons. Parallèlement à la réalisation de nouveaux tronçons de la ViaRhôna, Thonon Agglomération favorise la pratique cycliste quotidienne en priorisant l'aménagement de nouvelles voiries dédiées à la pratique cyclable.

### 1-5-5 : 9 OAP pour préfigurer la commune sur les 20 prochaines années

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme et du PLUiHM Thonon Agglomération en cours d'adoption. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives.

La commune préfigure son aménagement futur notamment via 9 OAP. Celles-ci contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ; les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Les OAP comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Mais les OAP peuvent aussi, entre autres, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les paysages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification, favoriser la mixité fonctionnelle, préciser les grandes caractéristiques des voies et espaces publics...

Les 9 OAP de Bons ont pour vocation principale la construction d'un habitat mixte, qui s'articule avec son environnement immédiat, sauf celle de la zone des Bracots.

Chaque OAP intègre des prescriptions environnementales importantes : l'aspect paysager est en effet un facteur incontournable à la réussite d'un bon aménagement, avec des limites d'OAP qui seront à paysager et à prévoir principalement en végétalisation et la création de zones tampon végétalisées le long des axes bruyants afin d'en réduire les nuisances sonores. Par ailleurs, les trames arborées sont à renforcer sur chaque site (plantations de bosquets, parcs et haies, notamment sur les pourtours des opérations). Lorsque des cours d'eau existent, l'aménagement devra le préserver au mieux.

Le deuxième aspect concerne les modes de déplacement avec un cheminement des modes doux qui doit être facilité en interne de l'opération, préférentiellement de façon indépendante de la voirie véhicules et en matériaux perméables. Les liens vers le chef-lieu et les équipements alentours devront être prévus.

Tableaux des 9 OAP (sous réserve de l'approbation du projet de PLUi-HM, prévue au premier trimestre 2026)

| OAP                    | Secteur      | Zonage PLUi HM | Phasage        | Orientation                                |
|------------------------|--------------|----------------|----------------|--|
| BON2                   | Larras       | UB5            | Pas de phasage | Habitat – Commerces/Services               |
| BON3                   | Pré Mardy    | 1AUc           | Priorité 3     | Habitat                                    |
| BON4                   | Chez Moachon | 1AUc           | Priorité 3     | Habitat                                    |
| BON8                   | Les Lanches  | 1AUb           | Priorité 3     | Habitat - Services                         |
| BON9                   | Vessonnex    | 1AUb           | Priorité 3     | Habitat                                    |
| BON10 (Groupe solaire) | Le Verré     | 1AUe / 1AUb    | Priorité 1     | Habitat - Équipements                      |
| BON12 (PEM)            | Gare         | UB / UH / UF   | Pas de phasage | Habitat – Équipements – Commerces/Services |
| BON14                  | Centre       | UA             | Pas de phasage | Habitat - Commerces/Services               |
| BON15                  | Les Bracots  | 1AUx1          | Priorité 1     | Economie                                   |



Figure 3 : Carte de localisation des 9 OAP de Bons-en-Chablais

### Des difficultés d'approvisionnement en eau sur le territoire communal sur la période 2026-2031

La commune de Bons-en-Chablais fait face à des tensions importantes sur son réseau d'eau potable notamment en raison de sa forte croissance démographique (+9,6 % entre 2013 et 2019, source Insee). Située en bout de réseau, la commune fait face à des difficultés d'alimentation des habitations et s'expose à des ruptures d'approvisionnement en période de forte consommation. Reliée au réseau du SIEV, la commune dépend largement de l'alimentation d'Annemasse, dont les capacités à soutenir l'approvisionnement en eau à moyen terme sont de plus en plus incertaines. Thonon Agglomération a identifié ainsi Bons-en-Chablais comme « point noir » en matière d'adduction en eau potable dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat et de la Mobilité (PLUiHM), nécessitant des mesures immédiates de maîtrise de l'urbanisation. Ces mesures sont désormais prévues et planifiées et elles permettront d'améliorer progressivement la situation, avec un premier cap en 2031 et une situation stabilisée en 2035. De ce fait, plusieurs Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) se sont vues reportées ou gelées dans le cadre du projet de PLUiHM.

### 1-5-6 Etude patrimoniale avec l'inventaire du patrimoine réalisé en 2024

La commune de Bons-en-Chablais est engagée dans un programme d'inventaire pour la valorisation et le développement patrimonial de son territoire

La commune qui connaît une forte attractivité résidentielle, souhaite la préservation des éléments patrimoniaux qui caractérisent la commune et ses hameaux afin de préparer les conditions d'un urbanisme de qualité et respectueux du déjà-là.

Ainsi, un inventaire typologique et une synthèse a été réalisée pour permettre l'établissement de préconisations d'interventions suivant à la fois les éléments patrimoniaux remarquables et les éléments nuisant à sa valorisation.

Le patrimoine de Bons-en-Chablais n'est pas composé d'architectures ou sites exceptionnels ; sa force réside dans une composition d'ensembles urbains dissimulés, fondus, composant un patrimoine quotidien.

Un classement typologique a été effectué (maison agricole, ferme, maison de village avec commerce, maison indépendante, immeuble, petit patrimoine, édifice remarquable, édifice avec roue de moulin)

L'inventaire propose des préconisations de préservation, de valorisation et d'entretien des éléments qui disposent d'une valeur patrimoniale

## Article 2 - Les ambitions du territoire

La convention cadre offre à la commune des moyens supplémentaires pour concrétiser son projet de développement du territoire. À la clé, la valorisation du patrimoine bâti, la modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, la lutte contre les logements vacants et l'habitat indigne, l'amélioration de l'accès aux services publics, ou encore la réhabilitation de locaux et friches urbaines, le tout dans des perspectives de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La convention-cadre s'appuie sur un diagnostic partagé, qui a permis de définir une vision du territoire de Thonon agglomération à long terme, et une stratégie pour atteindre cet objectif.

La croissance démographique soutenue est un atout autant qu'un défi. Le territoire doit en effet être capable d'absorber de nouvelles populations. Il importe ainsi de satisfaire une partie de la population au pouvoir d'achat plus modeste et de garantir une qualité des logements, tout en préservant le cadre de vie de la commune et les ressources du territoire ; le tout dans un territoire rencontrant des difficultés d'adduction en eau potable.

Ainsi, un programme d'actions pluriannuel déclinera la stratégie retenue.

### Les grandes lignes du plan d'action :

Chaque action est analysée et évaluée au regard des effets et impacts qu'elle engendre, notamment les éléments suivants :

- Continuer à soutenir les transitions : participer à l'atteinte des deux objectifs de « Zéro Artificialisation Nette » et de « Neutralité Carbone », lutter contre les pollutions, favoriser la sobriété dans la gestion des ressources
- Restaurer l'attractivité des centres-bourgs,
- Renforcer la centralité de Bons-en-Chablais dans l'agglomération
- Impact sociétal : maintenir et créer des emplois en favorisant les commerces de proximité, l'insertion, encourager les solidarités, la cohésion sociale et l'implication de tous.

2 secteurs clés feront l'objet d'une analyse approfondie et seront le socle des actions à mener dans le cadre du programme PVD et répondant aux orientations stratégiques :

- Le secteur allant de l'OAP BON10 à l'OAP BONS 2 intégrant le PEM et la ZAC de la Colombière, secteur CENTRE BOURG ELARGI
- Le secteur MAIRIE, plus restreint, mais avec des enjeux patrimoniaux et d'attractivité commerciale complexes.

## Article 3 - Les orientations stratégiques

### 3-1 : Les orientations

Avant même l'adhésion au programme Petites Villes de Demain, plusieurs diagnostics ont été menés afin de déterminer les orientations stratégiques d'un renforcement de l'attractivité de la commune dans le cadre d'une démarche concertée d'écodéveloppement favorisant une approche solidaire et égalitaire.

Les multiples réflexions menées ont permis de produire des scénarios d'aménagement d'ensemble pour la ville sur les principaux lieux stratégiques à savoir : l'ilot secteur Mairie en centre-bourg et la zone du centre bourg élargie, plus étendue, regroupant entre autres l'OAP BON10, l'OAP BON12 (PEM) et la ZAC de la Colombière pour l'accueil du pôle de santé.

L'objectif est de redynamiser la ville par des actions emblématiques. Nous pouvons retenir principalement les axes suivants :

- \* Le souhait de voir la ville mieux valorisée notamment pour son patrimoine local et ses atouts paysagers
- \* La volonté de développer de nouveaux cheminements doux et de limiter la place de la voiture
- \* Le souhait de développer l'attractivité de la commune par de nouveaux logements, services et commerces afin de rendre une qualité de vie à ses habitants
- \* Le souhait de proposer un habitat durable et accessible au plus grand nombre

La présente convention fixe les 6 orientations stratégiques suivantes :

**Orientation 1 : Rayonner.** Faire rayonner le territoire, renforcer sa vocation, le replacer dans son rôle historique de « cœur actif » de la Haute-Savoie.

L'objectif fixé ici est de faire de Bons-en-Chablais une ville plus connue, plus visitée, plus valorisée et plus fière de ce qu'elle est. Il s'agira de valoriser la commune via notamment la rénovation du patrimoine local pour le préserver et renforcer son identité.

**Orientation 2 : Accueillir et conforter.** Faire du centre-ville un lieu attractif, accueillant, confortable, renforcer sa singularité et préserver l'équilibre entre centre-ville et périphérie.

L'idée ici est de consolider le tissu commercial par une action « défensive », via un réaménagement et un travail sur les cheminements commerciaux. Pour une meilleure attractivité, le centre-ville pourrait être apaisé en optimisant mieux les parkings et en les verdissant. Il s'agirait de redensifier le centre et de créer des logements et des activités qui drainent la population, grâce aussi à un aménagement public réfléchi et de qualité ; il s'agit de façon générale de mieux faire fonctionner le centre-ville

**Orientation 3 : Habiter**

Au regard de la tension sur le marché immobilier, des actions en faveur du développement d'une politique de logement pour tous sont primordiales.

La commune est soumise à la loi SRU et doit produire du logement social et abordable afin de répondre à la demande de logement de 70% de la population qui y est éligible. Les OAP du futur PLUIHM prennent en compte ces prérequis.

**Orientation 4 : Transformer.** Faciliter la place de la nature en ville, les modes doux, l'accessibilité et la transition énergétique avec la mise en place par exemple d'un réseau de chaleur dans l'une des futures OAP.

Les actions développées dans cet axe favoriseront la transition écologique et l'adaptation de la ville au réchauffement climatique. Elle répondra aussi aux attentes de nature et de confort des usagers de la ville. Cela passe notamment par le fait de favoriser la performance énergétique et environnementale des bâtiments privés et publics et de mettre en place une politique déchet exemplaire. Afin de renforcer la fierté d'habiter, il est proposé de mieux intégrer les atouts de la ville, via l'apaisement du centre-ville en le verdissant et en le délestant de quelques parkings pour embellir le parcours commercial et l'expérience « centre-ville ». Le développement du PEM est une opportunité pour optimiser la mobilité en confortant les liaisons piétonnes et en développant de nouveaux usages comme par exemple les aménagements cyclables qui permettront des interconnexions.

**Orientation 5 : Produire.** Faire de Bons-en-Chablais une ville productive et développer l'économie de proximité.

Pour conforter l'attractivité du territoire, une attention particulière au développement économique est nécessaire pour continuer à créer des emplois sur le territoire. Le soutien aux initiatives économiques doit être amélioré et les productions locales renforcées. Plusieurs actions pourraient s'imbriquer avec la mise en synergie des acteurs locaux et la structuration de filières locales notamment alimentaire et le renforcement des fonctions entrepreneuriales accompagnées de la création de lieux de développement économique ou d'installation.

**Orientation 6 : Partager.** Faciliter la cohésion sociale et le vivre ensemble et favoriser l'accès aux équipements sportifs et aux services au public. Cet axe est dédié à la qualité de vie des habitants, en effet, on considère que le programme Petites Villes de Demain doit profiter avant tout aux habitants de Bons-en-Chablais. Des actions en lien avec le renforcement du lien social, la lutte contre la désertification médicale et la consolidation du tissu associatif sont proposées.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. Cependant l'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

### 3-2 : Le périmètre du centre bourg élargi

Le périmètre au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions est présenté visuellement ci-après. Plusieurs cartes retranscrivant précisément le périmètre et les parcelles concernées par chaque opération est annexée à la présente convention (annexe 1)

#### Périmètre du centre-bourg élargi :

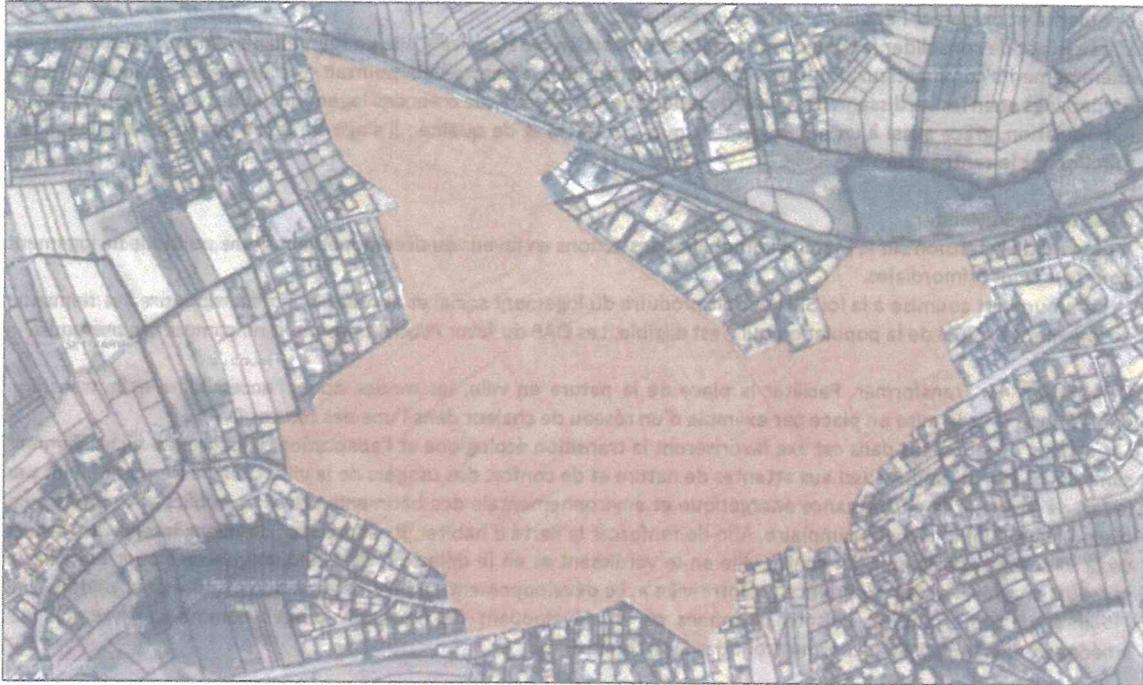


Figure 4 : Périmètre du centre bourg élargi de la commune de Bons-en-Chablais

#### Article 4 - Le plan d'action

La commune de Bons a très largement évolué depuis la réunification des 3 villages qui la composaient avant 1966 (Bons, Saint-Didier-en-Chablais et Brens). Elle s'est développée avec un axe structurant le long de la RD903 ou se sont implantés les principaux commerces, la Mairie, la gendarmerie... L'augmentation croissante de la population a nécessité d'urbaniser la commune, avec comme période charnière les années 2010-2020, qui ont vu la création de nombreux logements collectifs, avec notamment la ZAC des Près de la Colombière, implantée sur une friche centrale entre l'ancienne commune de Bons et de Saint Didier. Ces nouveaux logements ont participé à créer un nouvel axe structurant « Nord-Sud » allant de la Gare ferroviaire à la mairie, avec de nouveaux commerces, des cheminements piétons, des services... En parallèle, l'axe historique le long de la RD 903 a subi un déclasserement de son attractivité commerciale, en raison du flux très important de circulation, d'un manque de stationnement et de mobilités douces, d'espaces paysagers. La poursuite de l'aménagement de la commune à travers les OAP du futur PLUHM, et notamment de la plus grande OAP, qui accueillera près de 90 logements et un nouveau groupe scolaire (OAP BON10), doit nous amener à prendre en compte un nouvel axe est-ouest, qui croisera l'axe nord-sud, au niveau du quartier de la Colombière. Cet axe devrait permettre de penser la ville différemment avec des logements collectifs, des mobilités douces, des espaces publics aérés et végétalisés, le tout desservant des deux côtés, les principaux équipements publics de la commune : les deux groupes scolaires, salle des fêtes, espaces sportifs, Crèche... Mais aussi, commerces, parc paysager...

Les enjeux sont multiples : réussir la transformation de cette partie de la commune en intégrant les usages actuels et la manière de « faire la ville » aujourd'hui, organiser les cheminements, les trames viaires, de manière à ce que ces deux axes vivent de manière cohérente et harmonisée. Dans le même temps, il faudra penser l'avenir de l'axe historique le long de la RD 903 pour éviter son déclasserement : comment permettre de lui redonner de l'attractivité ? comment en repenser son aménagement ? Pour illustration, la perspective de l'Autoroute A412 reliant Machilly-Thonon, pourrait s'avérer une opportunité pour transformer lourdement cet axe central dans les 10 prochaines années, en envisageant une traversée douce, contrainte avec des rétrécissements de cette départementale, permettant d'élargir les circulations piétonnes et cyclables et redonner une qualité d'usage globale.

Les cinq axes structurants pour l'attractivité de Bons sont :

- Développement d'un habitat collectif mixte inséré dans le territoire ;

- Développement économique et commercial équilibré de l'ensemble de la commune ;
- Développement des mobilités et connexions ;
- Mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- Renforcement de l'accessibilité aux équipements et aux services publics.

Adjoindre le secteur du PEM dans le périmètre est essentiel pour assurer une cohérence d'ensemble entre l'axe Nord-Sud, allant du PEM à la mairie et l'axe Est-Ouest, objet du secteur d'étude principal du dispositif PVD (secteur reliant l'OAP BON10 à l'OAP BON2). Cela permettra également de poursuivre les objectifs de diversification des usages, de requalification des espaces, voire de renaturation, dans une logique de sobriété foncière et de décarbonisation des mobilités. Le travail qui sera fait sur le PEM permettra aussi d'améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

#### Carte avec les axes urbains structurant nord-sud et est-ouest :



- ↔ Axes structurants
- Périmètre
- RD 903 : axe principal traversant
- - - Voie ferrée
- 🚂 Gare

#### 4.1 Les actions

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

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'Etat, 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.

**L'ensemble des actions, développées ci-après, répond aux objectifs et vision de la commune depuis sa labellisation tout en se voulant en cohérence avec l'échéance officielle du dispositif PVD, actée à mars 2026.**

**En ce sens, au cœur de ces visions d'ensemble, les objectifs opérationnels à court terme des fiches actions, ci-annexées, ont été ajustés afin de garantir les engagements de production avant mars 2026 et transmission des livrables au plus tard fin 2026.**

## **Action 1 : Secteur CENTRE BOURG ELARGI**

### Les enjeux :

L'enjeu d'étudier l'aménagement de ce secteur central de la commune est de permettre une cohérence globale entre l'offre de logements, l'offre commerciale, les services publics, la mobilité. Il s'agira de penser cet aménagement comme un ensemble cohérent tout en conservant le lien avec le centre historique pour lutter contre son déclassement, notamment commercial, de part et d'autre de la RD 903. L'enjeu est donc double et vise à penser la commune dans 10-15 ans, en reliant par une logique d'usage et d'aménagement le secteur nouveau destiné à accueillir une nouvelle forme de centralité, tout en intégrant le centre ancien et ses contraintes actuelles. A ce titre, la future liaison autoroutière A412 reliant Machilly à Thonon doit être intégrée au titre des changements d'usage qu'elle va impliquer sur l'axe de la RD 903 et donc des futurs aménagements possibles de cette voie principale qui pourrait être envisagée dans le futur, comme une voie plus secondaire, avec des aménagements forts en termes de modes doux.

Un maillage viaire et des modes de déplacement doux devront être pensés dans leur globalité. Une cohérence dans l'offre en services publics sera également nécessaire afin d'être pertinent dans les équipements à réaliser.

Dans ce grand ensemble, il sera nécessaire de déterminer une stratégie permettant d'assurer une cohérence commerciale entre ce cœur de ville, le linéaire de la RD 903 et les éventuels futurs commerces de l'OAP BON10.

Dans ce projet devra s'intégrer la préfiguration et l'installation d'un pôle santé au sein des locaux commerciaux vacants du quartier de la Colombière, dans la continuité de l'actuel centre de santé municipal, afin d'y positionner les opérateurs libéraux locaux pour des soins paramédicaux et de la médecine généraliste et spécialisée, la relocalisation de la pharmacie actuelle et du laboratoire d'analyse de Bons...

Dans ce grand ensemble, se trouve aussi l'OAP BON10 La commune sera amenée à construire un nouveau groupe scolaire pour accueillir les élèves issus des nouveaux logements à venir sur la période 2025-2035. Ce tènement est le plus volumineux de la commune située en centre bourg et propice à un développement urbain important. L'objectif d'aménagement de ce foncier est de pouvoir le maîtriser et d'arriver à un équilibre économique global du projet avec des participations publiques supportables pour la commune.

La surface disponible et les besoins identifiés induisent une programmation incluant une mixité fonctionnelle et sociale avec une partie habitation dont 40% de logements sociaux, une nouvelle voie de desserte, des surfaces dédiées aux équipements publics dont le groupe scolaire et des locaux dédiés aux commerces.

### Les études à financer :

Sur l'ensemble du secteur, il s'agira de lancer une étude visant à questionner la pertinence et le périmètre de mise en place à terme, d'un secteur ORT : plus-values en terme commercial, d'habitat mais aussi conséquences à l'échelle de l'agglomération et risques liés à l'allègement de certaines normes administratives.

Sur le secteur d'aménagement le plus important du centre bourg compris entre le Chemin de la Boutassière, l'impasse du Stade, la rue de la Praly et la voie Ferrée, une étude d'aménagement urbain global en deux phases sera lancée :

- Phase 1 : repenser les fonctions de centralités et d'usages entre les axes nord-sud et est-ouest, la cohérence urbaine, l'offre de logements, les espaces publics, les commerces, les modes de déplacements alternatifs et le maillage viaire, sera nécessaire.
- Phase 2 : étude capacitaire et de faisabilité foncière et financière intégrant l'achat du foncier à mettre en corrélation avec l'aménagement urbain et ses différents flux, la création des locaux tertiaires, publics et commerciaux, les locations des murs et des fonds de commerce, la construction de logements dont 40% destinés à l'offre sociale sera prioritairement enclenchée.

L'étude devra indiquer quel mode d'aménagement sera le plus approprié (concession d'aménagement, ZAC, autre, ...)

et devra mettre en corrélation :

- Le prix d'acquisition du foncier
- Le coût d'aménagement du foncier
- La construction des bâtiments

Et

- La vente des logements et des fonds commerciaux
- La contribution de la commune
- Les taxes d'aménagement ou autres contributions fiscales selon le mode d'aménagement

Afin de répondre de manière la plus cohérente possible à l'enjeu d'augmentation des besoins scolaires de la commune, une étude, concernant le futur groupe scolaire devra être réalisée pour dimensionner au mieux les capacités de ce nouveau groupe scolaire et ses impacts sur les écoles actuelles, avec comme espaces à intégrer : des locaux administratifs, des locaux périscolaires et autres espaces dédiés à des offres publiques non déterminées à ce stade.

## Action 2 : Secteur MAIRIE

### Les enjeux :

Ce secteur revêt une importance particulière pour la commune, car il est attenant à la mairie et est composé d'éléments bâtis pour certains patrimoniaux et d'autres en front de la RD 903 avec des commerces délaissés. La commune est aujourd'hui propriétaire des 2/3 de ce ténement via un portage foncier de l'EPF. L'objectif est d'établir des scénarios permettant d'allier une préservation du bâti patrimonial tout en recherchant un modèle économique mixte permettant une réoccupation des différents bâtiments que ce soit avec du commerce, un tiers lieu, des espaces de location privés...

Les aménagements devront permettre de sortir du portage foncier qui pèse fortement sur le budget de la commune (Annuité de 43.344,00€ pour le portage de la propriété Bree et de 44.201,86€ pour le portage de la propriété Sicard et ce jusqu'en 2031 inclus)

- Un scénario pourra porter une vision d'aménagement global de l'ilot avec un retournement des usages en cœur d'ilot.
- Un autre scénario pourra proposer une solution moins ambitieuse permettant d'envisager une opération privée sur les commerces en façade avenue du Léman et une valorisation publique de la partie patrimoniale du bâtiment « Sicard »

### Les études à financer :

Etude de faisabilité financière intégrant l'ensemble des propriétaires fonciers dont l'EPF ; cette étude devra envisager un modèle économique et financier équilibré permettant de créer des locaux commerciaux, de l'habitat dont 40% de social, un tiers-lieu ou autre, tout en préservant les éléments de patrimoine existants. Cette étude intégrera :

- La question du relogement de la famille qui habite sur le foncier A1122.
- La question du relogement de l'agence d'intérim
- La question du stationnement, du maillage en mode doux et de l'interface avec l'autre bord de l'avenue du Léman
- La contrainte patrimoniale (conserver les éléments patrimoniaux situés sur le foncier cadastré section A numéro 1125

## 4.2. Projets en maturation

### Tableau des projets en maturation :

| Numéros | Nom du projet  |
|---------|--|
| 1       | Secteur centre bourg élargi  |
| 2       | Secteur mairie   |
| 3       | Aménagement d'un Pôle Echange Multimodal (PEM)                               |
| 4       | Etude de liaison cyclable Liaison Entrée de Bons – Collège :                 |
| 5       | Etude sur la rue de la Praly, à relier avec la voie vélo « gendarmerie-ZAC » |
| 6       | Etude d'audit énergétique des bâtiments publics                              |
| 7       | Etude d'aménagement d'une place pour manifestations extérieures              |
| 8       | Projet d'ouverture d'une salle d'exposition « Jacques Marchand »             |

## 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...), les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, le CAUE, le CPIE (centre permanent d'initiatives pour l'environnement), les 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

En signant cette convention, la commune de Bons-en-Chablais 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.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services ou à recruter un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Elle sollicitera à ce titre, le financement de l'Etat prévu à cet effet.

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. 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'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat 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'Etat 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 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.

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.

#### 6.4. 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, les commerçants et les artisans, 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.

#### 6.5. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est jointe à la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre de l'année N) est adressée chaque année en janvier au préfet de département 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.

Le modèle de maquette financière figure en annexe 3.

## Article 7 - Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, 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 articulée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

### 7.1. Le comité de projet

Le comité de projet est l'organe clé dans l'objectif de suivi et d'évaluation de la démarche avant présentation des données et informations aux instances régionales et nationales du dispositif Petites villes de demain.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de la commune et de l'intercommunalité, de la Préfecture de Haute-Savoie, de la Direction départementale des territoires de Haute-Savoie (DDT), de la Caisse des dépôts – Banque des territoires et de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI).

Le comité de projet peut être ponctuellement élargi en fonction des thématiques abordées, et des experts pourront être conviés tels que les autres services de l'Etat, l'ANAH, Action Logement, l'EPF, les Chambres consulaires, les bailleurs sociaux, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme PVD, et de représentants des collectivités départementales et régionales et tout autre organisme pouvant être partie prenante du projet dont les associations locales.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme ;
- 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 ;
- Se prononcer et valider la signature d'avenants éventuels à la présente convention.

Le chef de projet PVD désigné anime le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### 7.2. Le comité technique communal

Afin d'assurer un suivi régulier du programme, une équipe projet technique, pilotée par le chef de projet PVD de la commune, est mise en place et se réunira au minimum une fois par trimestre. L'objectif de ce comité technique est de :

- Partager l'état d'avancement global du programme à l'échelle de la commune,
- Assurer le suivi des réflexions, études et actions menées par la commune,
- Assurer la cohérence de la mise en œuvre des projets avec la politique communautaire et les politiques des partenaires institutionnels,
- Permettre les échanges et la mutualisation des réflexions et des pratiques,
- Favoriser la mise en œuvre efficace du projet de territoire grâce à la connaissance des outils proposés par et pour le programme PVD.

Cette instance sera constituée à minima du maire, des adjoints référents dans leur délégation, du DGS, du chef de projet PVD et des responsables de services technique et urbanisme.

Le comité technique a pour fonction le suivi du programme en interne en associant les services concernés pour information et concertation. Il pourra donner lieu à la programmation de réunions de travail avec les partenaires du programme tels que les représentants de l'Etat en charge du suivi du programme PVD (Préfecture et DDT74), la Banque des territoires, la CCI74 ainsi que les acteurs du territoire tels que les associations.

Les comités de projet et comités techniques communaux feront systématiquement l'objet d'une convocation avec ordre du jour détaillé et d'un compte rendu.

## Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme sera établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. 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 le comité 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 indicateurs de suivi et d'évaluation retenus par la commune sont identiques pour toutes les actions du programme :

- Respect du budget
- Respect du calendrier d'exécution
- Respect des objectifs pour mesurer l'impact à tous les niveaux (programme, orientations et actions)

Les objectifs détaillés sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2. Des indicateurs spécifiques peuvent être précisés dans les fiches actions en annexe 2.

## 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/les commune(s) sont invitées 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'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- 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 - Evolution 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.

### **Article 13 - Résiliation du programme**

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

### **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.

A 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 Grenoble à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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 Grenoble.

Signé à Bons-en-Chablais, le

**L'Etat,**

Représenté par la préfète de la Haute-Savoie, **Emmanuelle DUBÉE,**

**L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale Thonon Agglomération,**

Représentée par le président, **Christophe ARMINJON**

**La commune de Bons-en-Chablais,**

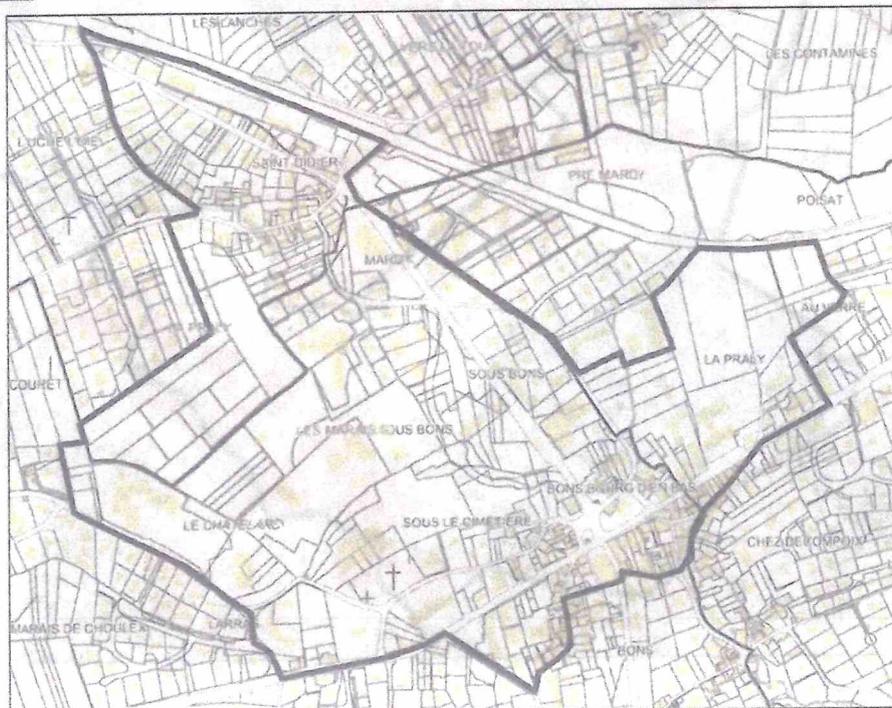
Représentée par le Maire, **Olivier JACQUIER**

## Annexes

### Annexe 1 – Présentation du périmètre du centre bourg élargi pour la commune de Bons-en-Chablais



#### Plan cadastral





## Annexe 2 – Fiches actions



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHESION  
DES TERRITOIRES

**bons**  
en-Chablais

THONON  
agglomération



### FICHE ACTION N° 1

## SECTEUR CENTRE BOURG ELARGI

Orientation stratégique n°1 -2 -3 -4 -5- 6

**Orientation 1 : Rayonner**

**Orientation 2 : Accueillir et conforter**

**Orientation 3 : Transformer. Faciliter la transition**

**Orientation 4 : Produire**

**Orientation 5 : Partager**

**Orientation 6 : Habiter**



CENTRE BOURG ELARGI

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Action nom              | Secteur CENTRE BOURG ELARGI   |
| Action n°1              | <p>Aménager le secteur CENTRE BOURG ELARGI avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un foncier situé dans l'OAP BON10, au lieu-dit « Le vérré »</li> <li>- un foncier situé dans l'OAP BON2 au Châtelard</li> <li>- le foncier de la ZAC</li> <li>- le foncier du PEM</li> <li>- les autres fonciers amenés à être réhabilités</li> </ul>  |
| Statut                  | En projet   |
| Niveau de priorité      | Fort  |
| Maître d'ouvrage        | Commune de Bons-en-Chablais   |
| Description de l'action | <p>L'enjeu d'étudier l'aménagement de ce secteur central de la commune est de permettre une cohérence globale entre l'offre de logements, l'offre commerciale, les services publics et la mobilité. Il s'agira de penser cet aménagement comme un ensemble cohérent tout en conservant le lien avec le centre historique pour lutter contre son déclassement, notamment commercial, de part et d'autre de la RD 903. L'enjeu est donc double et vise à penser la commune dans 10-15 ans, en reliant par une logique d'usage et d'aménagement le secteur nouveau destiné à accueillir une nouvelle forme de centralité, tout en intégrant le centre ancien et ses contraintes actuelles. A ce titre, la future liaison autoroutière A412 reliant Machilly à Thonon doit être intégrée au titre des changements d'usage qu'elle va impliquer sur l'axe de la RD 903 et donc des futurs aménagements possibles de cette voie principale qui pourrait être envisagée dans le futur, comme une voie plus secondaire, avec des aménagements forts en termes de modes doux.</p> <p>Un maillage viaire et des modes de déplacement doux devront être pensés dans leur globalité. Une cohérence dans l'offre en services publics sera également nécessaire afin d'être pertinent dans les équipements à réaliser.</p> <p>Dans ce grand ensemble, il sera nécessaire de déterminer une stratégie permettant d'assurer une cohérence commerciale entre ce cœur de ville, le linéaire de la RD 903 et les éventuels futurs commerces de l'OAP BON10.</p> <p>Dans ce projet devra s'intégrer la préfiguration et l'installation d'un pôle santé au sein des locaux commerciaux vacants du quartier de la Colombière, dans la continuité de l'actuel centre de santé municipal, afin d'y positionner les opérateurs libéraux locaux pour des soins paramédicaux et de la médecine généraliste et spécialisée, la relocalisation de la pharmacie actuelle et du laboratoire d'analyse de Bons.</p> |

La commune sera également amenée à construire un nouveau groupe scolaire pour accueillir les élèves issus des nouveaux logements à venir sur la période 2025-2035 au sein de l'OAP « Bon10 ». Ce tènement est le plus volumineux de la commune située en centre bourg et propice à un développement urbain important. L'objectif d'aménagement de ce foncier est d'arriver à un équilibre économique global du projet avec des participations publiques supportables pour la commune.

La surface disponible et les besoins identifiés induisent une programmation incluant une mixité fonctionnelle et sociale avec une partie habitation dont 40% de logements sociaux, une nouvelle voie de desserte, des surfaces dédiées aux équipements publics dont le groupe scolaire et des locaux dédiés aux commerces.

Les principaux secteurs à enjeu du centre bourg :

#### 1-Sur le secteur du PEM

Il est nécessaire de créer de l'habitat et de réhabiliter les bâtiments qui font lien avec l'histoire de la commune ;

Le site constitue une polarité importante à l'échelle de la commune de Bons-en-Chablais par les équipements et services qu'il supporte où qu'il jouxte : gare, école de musique, espace jeunesse, école maternelle, garage automobile, supermarché ; mais aussi par son importante fréquentation au regard de sa traversée par la RD 20 (avenue de la Gare). Cet axe majeur de déplacement à l'échelle de l'agglomération et de la commune scinde le secteur de projet en deux : l'îlot Saint Didier et le secteur de la gare voué à devenir un Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

Cette OAP vise à anticiper et cadrer le renouvellement en cohérence entre le PEM et l'îlot Saint Didier dont la mutation est pressentie par sa localisation face au futur PEM.

L'OAP prévoit, au sud, le maintien du hameau ancien de Saint Didier avec son habitat vernaculaire dense et en partie patrimonial (église, cure...). En revanche, la mutation de la frange bâtie donnant sur la RD20 en habitat collectif est prévue afin de constituer un front urbain structuré et structurant en entrée de ville. L'habitat pavillonnaire récent et plus aéré donnant sur la rue des Lanches pourra quant à lui évoluer en habitat intermédiaire de manière à proposer une gradation de densités depuis la RD20 vers le sud. Le cœur d'îlot reste un espace non construit, un poumon vert préservé avec des jardins potagers ou d'agrément.

Au nord de la RD20, le Pôle d'Echange Multimodal intégrera un parking-relais pour les usagers du train et un ensemble de services pour les différentes mobilités. De l'habitat collectif est projeté côté rue de Chez Moachon, apportant une structuration à cette entrée de

Bons-en-Chablais et une qualité urbaine grâce à plusieurs espaces publics et paysagers.

Plusieurs sous-secteurs d'habitation émergent en termes de morphologie urbaine et de densité. Des orientations particulières s'appliquent à chacun d'eux, avec une volonté globale de mixité sociale sur le site de projet.

#### 2-Sur le secteur de la ZAC des Près de la Colombière

Celle-ci est quasiment achevée en termes d'aménagements, hormis le linéaire piéton « Chemin de la source ». Toutefois, comme évoqué en propos liminaires, l'objectif est de développer l'offre de services dans le domaine de la santé dans la continuité du centre de santé municipal déjà existant.

#### 3-Sur le secteur de l'OAP BON2

Sa vocation n'est pas clairement définie et l'étude menée devra apporter des propositions d'aménagement sachant que les élus ont esquissé un scénario incluant un espace paysager dans un premier temps et des logements dans un second temps.

#### 4-Sur le secteur de l'OAP BON10

La vocation principale du site, en plein cœur du chef-lieu, nécessite de prévoir une opération favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, avec 40% minimum de logement social.

Un projet d'équipements publics, dont *a minima* un nouveau groupe scolaire, est prévu en partie Sud du tènement.

#### **Phasage et échéancier interne (au regard du projet de PLUI-HM)**

L'OAP BON10 est située en zone 1AUB et 1AUE ; la zone 1AUB peut s'ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches, portant sur la totalité du secteur. L'urbanisation des tènements est possible immédiatement.

L'OAP BON2 est située en UB4, dans le PLUIHM en cours d'adoption, et sera donc urbanisable sans délai.

La zone 1AUE pourra s'ouvrir à l'urbanisation au fur et à mesure des aménagements internes de la zone.

Les actions à mener sur la ZAC peuvent être lancées dès maintenant, car la ZAC est déjà située en zone urbaine.

L'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal s'échelonne dans le temps, sachant que l'objectif est un programme stabilisé et contractualisé avant mars 2026 : pôle multimodal et programme de logements.

#### **Gabarit des constructions et implantations**

**OAP BON10 :** Afin de prévoir une optimisation de ce tènement bien situé de 35400m<sup>2</sup>, le programme prévoit des logements collectifs en partie Nord, en R+3+c/att maximum, avec un objectif de près de 90 logements. La partie sud du tènement prévoit l'accueil d'équipements publics.

Les bâtiments seront tournés majoritairement vers l'intérieur de l'îlot afin de réduire les nuisances vis-à-vis de la voie ferrée.

**L'OAP BON12 (PEM) :** Concernant les logements, un gradient de densité de logements est prévu en fonction de la proximité avec le Pôle d'Echange Multimodal. L'opération attenante à la gare, au Nord de la RD20, sera en R+3+c/att maximum. Le front bâti au Sud de la route sera en R+2+c/att maximum, puis, afin de gérer la transition avec le tissu pavillonnaire au Sud de la rue des Lanches, le Sud de l'îlot Saint Didier privilégie des logements de type intermédiaires, en R+1+c/att maximum.

Sur l'avenue de la Gare, l'objectif est de renforcer l'urbanité avec la formation d'un front bâti de qualité et séquencé (non continu) aux abords de la RD20 via les nouvelles opérations de logements collectifs. La création d'une coulée verte entre la RD20 et le cœur du hameau de Saint Didier, structurée par l'implantation de bâtiments et permettant de dégager le point de vue sur l'église depuis la gare permettrait de renforcer cette urbanité.

A l'Est du Pôle d'Echange Multimodal, et en continuité du tissu bâti de la rue de Chez Moachon, des logements de type collectifs sont implantés, avec un RDC destiné à des commerces et/ou services de proximité. L'implantation du bâti devra assurer la conservation d'une perspective visuelle sur la gare depuis l'avenue Louis Armand en provenance du centre-bourg. Le cœur d'îlot est un espace vert commun traversé par la voie verte en recul de la RD.

A l'Ouest du Pôle d'Echange Multimodal, le Quai des Arts, école municipale de musique, est conservé avec un accès véhicules dédié depuis la RD20. Le Méli-Mélo, espace jeunesse, est en revanche délocalisé. Son moindre intérêt architectural et son positionnement en front de rue contraignant pour l'aménagement du secteur ont conduit à son extraction du projet. Un site de relocalisation est en cours de recherche.

**Espaces libres, trame végétale, paysage et patrimoine**

OAP BON10 : Un espace commun de convivialité (jardins, aire de jeux, de repos, ...) est à créer en cœur d'îlot de l'opération de logements, majoritairement en espace perméable et végétalisé.

Les limites seront à paysager et à prévoir principalement en végétalisation. Une zone tampon végétalisée le long de la voie ferrée est à prévoir afin d'en réduire les nuisances sonores.

La trame arborée est à renforcer sur le site (plantations de bosquets, parcs et haies, notamment sur les pourtours de l'opération).

L'aménagement devra préserver au mieux le cours d'eau et sa ripisylve, tout en permettant la création d'un accès.

Du fait de la pente, le ruissellement des eaux pluviales devra être géré, notamment par le biais de noues paysagères.

**Mobilités****Accès et desserte véhicules**

OAP BON10 : La desserte de la zone est à prévoir par l'aménagement d'une voie traversante faisant le lien entre le chemin de la Boutassière et la rue de la Praly.

**OAP BON12 :****Transports en commun :**

Dans le cadre de l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal, la gare SNCF est pensée pour élargir ses fonctions : permettre le transit par le train, mais aussi offrir un service d'accueil et un bureau des mobilités. La réouverture du bâtiment voyageurs permettra donc d'intégrer ces nouveaux services.

Entre le parking-relais et la gare, un espace réservé à la desserte par les bus et taxis est construit en accroche de la halle Grenette qui est conservée, permettant une circulation fluide et sécurisée pour les transports en commun.

**Accès et desserte véhicules :**

Le secteur s'appuie globalement sur le maillage viaire existant, notamment avec la RD20 (l'avenue de la Gare) qui le traverse du Nord-Ouest au Sud-Est.

Un nouveau barreau de liaison est créé entre la rue des Lanches, aménagée en voie partagée, et la RD20.

Une voie d'accès indépendante est également prévue pour desservir le parking du corps professoral du Quai des Arts, à l'arrière du bâtiment.

L'accès à l'opération de logements collectifs à l'Est de la gare s'effectue par la rue de Chez Moachon, de manière suffisamment décalée du passage à niveau.

L'accès au parking-relais reprend un accès existant depuis la RD20. Une voie exclusivement dédiée aux bus et aux taxis traverse le RDC de l'ouvrage pour réaliser un bouclage de voirie en sens unique et ressortir au niveau du bâtiment existant du restaurant Colibri. L'accès à cet îlot de logements reste inchangé dans le cadre du projet.

**Stationnement**

OAP BON10 : Chaque zone devra prévoir les stationnements aériens nécessaires à l'opération, toutefois, une mutualisation sera

recherchée entre les différentes fonctions présentes dans la zone. Ils seront traités en matériaux perméables.

**OAP BON12 :** L'emprise du PEM accueille un parking-relais d'une capacité d'environ 250 places en deux niveaux (R+1), en remplacement du stationnement aérien actuel. Cet ouvrage répond à la multiplicité des usages à laquelle doit répondre un Pôle d'Échange Multimodal en intégrant des places pour du dépose-minute, de l'autopartage et de la location de voitures. Les deux roues motorisées disposent d'un emplacement dédié, et des consignes collectives permettent de garer des cycles en toute sécurité.

Les deux zones de stationnement existantes, situées Impasse de l'Île, directement raccrochées à la gare et complémentaires au parking-relais, sont maintenues mais réglementées. Les places en linéaire le long de la voie sont en revanche supprimées pour permettre la création d'un cheminement piéton sécurisé donnant accès au quai nord.

Pour ce qui concerne les opérations de logements, afin de limiter la place de la voiture et de dégager des espaces de jardins/parcs sur les îlots d'habitations, le principe est de mutualiser les poches de stationnements extérieurs des logements ou de proposer du stationnement souterrain pour chaque opération.

Au niveau de l'opération de logements collectifs à l'Est de la gare, une zone de stationnement est positionnée au nord du futur bâtiment d'habitation, créant un espace tampon avec la voie ferrée. En complément, des stationnements souterrains seront à réaliser si les conditions géotechniques le permettent. Dans le cas contraire, un système d'amodiation pourra être mis en place pour foisonner les besoins en stationnement dans le parking-relais (utilisation en journée par les usagers du train et utilisation nocturne par les habitants).

Le parking lié au restaurant l'Uche l'Oie est déplacé à la pointe Nord-Ouest du site de projet, entre la voie ferrée et la rue de Vessonnex, permettant une restructuration et une valorisation paysagère l'entrée de ville.

Les zones de stationnement public de l'îlot Saint Didier restent inchangées, aux abords de l'église et de la cure.

#### Modes doux

**OAP BON10 :** Le cheminement des modes doux doit être facilité en interne de l'opération, préférentiellement de façon indépendante de la voirie véhicules et en matériaux perméables. Les liens vers le chef-lieu et équipements alentours doivent être prévus.

**OAP BON12 :** Les principes d'aménagement retenus visent à intensifier le maillage doux pour accéder au PEM et réduire la place de la voiture. Une voie verte bidirectionnelle mutualisée pour les cycles et piétons est à ce titre créée le long de la RD20, isolée visuellement et physiquement de la chaussée par une frange végétalisée. Elle pourra à terme être complétée par des aménagements cyclables permettant de relier la zone économique



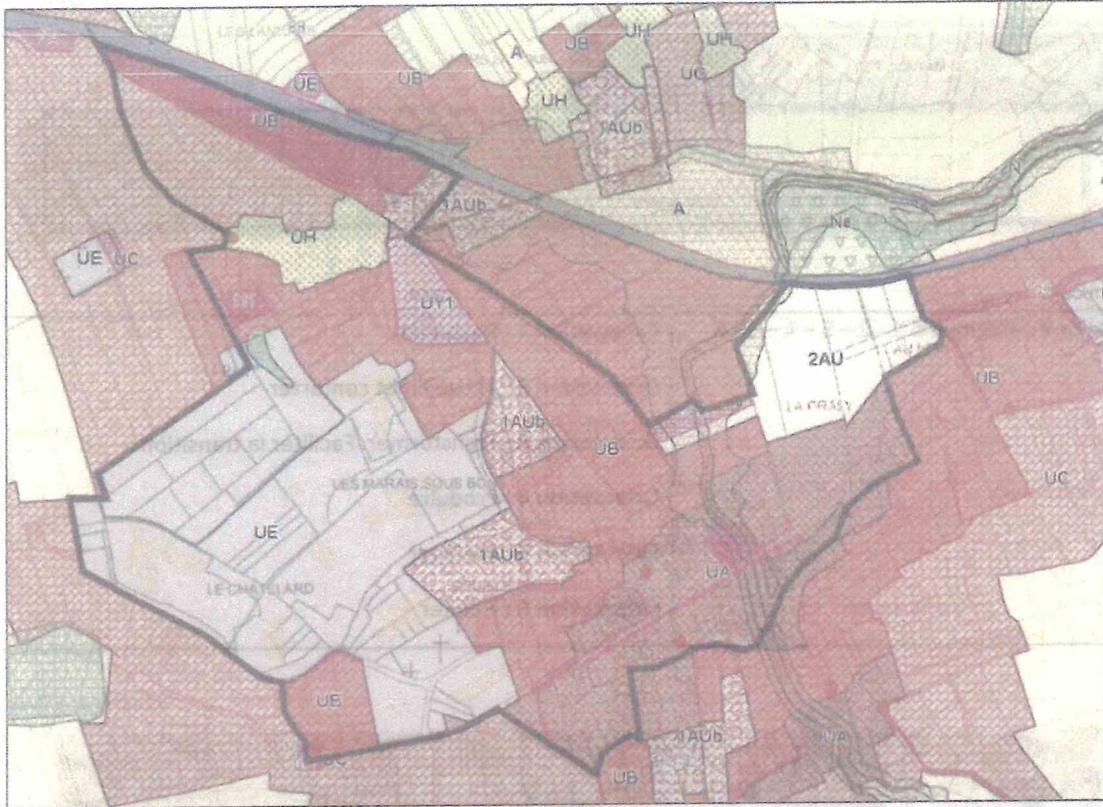
|  |   |
|--|---|
|  | <p>des Bracots, via la rue de Vessonnex, le PEM et le centre-bourg de Bons-en-Chablais.</p> <p>Pour inciter aux déplacements en mode actif et répondre aux besoins des cyclistes, un atelier de réparation et de location de vélos est prévu au projet par une fermeture partielle de la halle Grenette (local de 60m<sup>2</sup> environ). Cette reconversion d'usage permettra de valoriser dans le même temps cette structure patrimoniale.</p> <p>La trame d'espaces publics ouverts offre une perméabilité pour les piétons et les cycles, à la fois physique et visuelle en dégagant des cônes de vue qualitatifs.</p> <p>Le projet développe les connexions transversales entre l'îlot Saint Didier et le futur PEM via une coulée verte depuis l'église jusqu'à la gare.</p> <p>Afin d'apaiser la circulation automobile et de sécuriser les traversées piétonnes, des plateaux surélevés sont matérialisés au niveau des carrefours stratégiques sur la colonne vertébrale que constitue la RD20. Les liaonnements doux entre chaque espace public structurant est ainsi renforcé.</p> <p>Côté îlot Saint Didier, la rue des Lanches est repensée comme une voie partagée, en zone « 30 » avec une bande cyclable matérialisée sur chaussée, dans le but d'apaiser l'îlot habité de Saint Didier et d'accentuer sa perméabilité en mode actif.</p> |
| <p><b>Partenaires</b></p>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le conseil départemental Haute Savoie dans le cadre du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services aux publics (SDAASP), visant à renforcer l'offre de services dans les zones présentant un déficit d'<u>accessibilité</u></li> <li>-L'ARS</li> <li>-Services techniques et urbanisme (en interne)</li> <li>-CAUE</li> <li>-Maître d'œuvre</li> <li>-Banques des Territoires en tant que co-financeur</li> <li>- L'éducation nationale</li> <li>- Associations</li> </ul>  |
| <p><b>Dépenses prévisionnel/définitif (Hors PEM)</b></p> | <p>Budget de fonctionnement : 0€HT</p> <p>Budget d'investissement : 30 000,00€HT de crédits d'études pour les études suivantes :</p> <p>Sur l'ensemble du secteur, il s'agira de lancer une étude visant à questionner la pertinence et le périmètre de mise en place d'un secteur ORT : plus-values en termes commercial, d'habitat mais</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>aussi conséquences à l'échelle de l'agglomération et risques liés à l'allègement de certaines normes administratives.</p> <p><b>Coût prévisionnel : 5000 HT</b></p> <p>Sur le secteur compris entre le Chemin de la Boutassière, l'impasse du Stade, la rue de la Praly et la voie SNCF, une étude d'aménagement urbain global en deux phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 1 : repenser les fonctions de centralités et d'usages entre les axes nord-sud et est-ouest, la cohérence urbaine, l'offre de logements, les espaces publics, les commerces, les modes de déplacements alternatifs et le maillage viaire, sera nécessaire.</li> </ul> <p><b>Coût prévisionnel : 10 000€ HT.</b> Cette première phase d'étude sera financée dans via un autre dispositif que PVD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 2 : étude de faisabilité foncière et financière intégrant l'achat du foncier à mettre en corrélation avec l'aménagement urbain et ses différents flux, la création des locaux tertiaires, publics et commerciaux, les locations des murs et des fonds de commerce, la construction de logements dont 40% destinés à l'offre sociale sera prioritairement enclenchée. L'étude devra indiquer quel mode d'aménagement sera le plus approprié (concession d'aménagement, ZAC, autre, ...) et devra mettre en corrélation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le prix d'acquisition du foncier</li> <li>- Le coût d'aménagement du foncier</li> <li>- La construction des bâtiments</li> </ul> </li> </ul> <p>Et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La vente des logements et des fonds commerciaux</li> <li>- La contribution de la commune</li> <li>- Les taxes d'aménagement ou autres contributions fiscales selon le mode d'aménagement</li> </ul> <p><b>Coût prévisionnel : 20 000€ HT</b></p> <p>Afin de répondre de manière la plus cohérente possible à l'augmentation des besoins scolaires de la commune, une étude, visant à déterminer la capacité nécessaire d'un futur groupe scolaire, sera réalisée pour dimensionner au mieux ce nouveau groupe scolaire et ses impacts sur les écoles actuelles, avec comme espaces à intégrer des locaux administratifs, des locaux périscolaires et autres espaces dédiés à des offres publiques non déterminées à ce stade.</p> <p><b>Coût prévisionnel : 10 000 HT</b></p> |
|--|--|

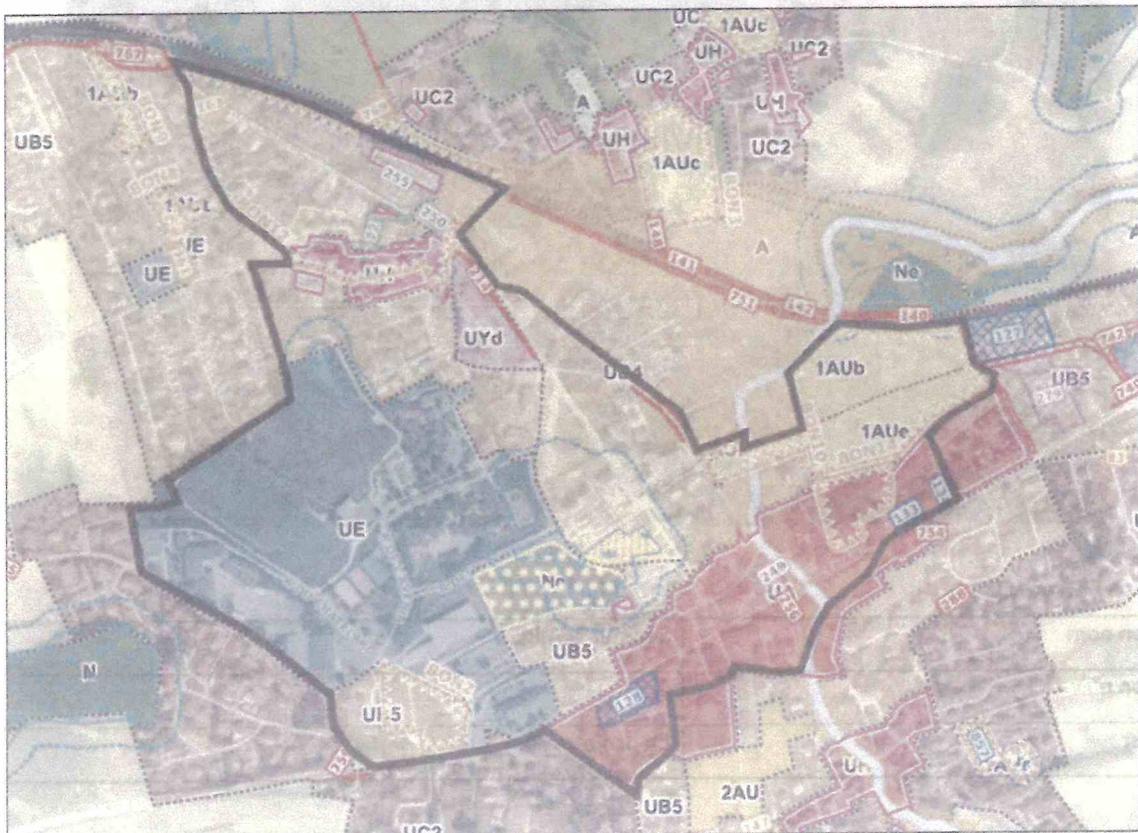
|  |  |
|--|--|
| Plan de financement prévisionnel / définitif       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- PVD dont Banque des Territoires</li> <li>- DGD urbanisme (en fonction des délais)</li> <li>- Département</li> </ul>   |
| Calendrier   | <p>Octobre/Novembre 2025 : rédaction des dossiers de consultations</p> <p>Novembre/Décembre 2025 : Notification des prestataires lauréats</p> <p>Janvier : démarrage des études</p> <p>Mars 2026 : rendu étude zonage ORT</p> <p>Avril 2026 : rendu étude capacité groupe scolaire</p> <p>Juillet 2026 : rendu étude urbaine, foncière et financière</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés |  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               |  |
| Conséquence sur la fonction de centralité          | Cette étude a pour but d'améliorer de manière conséquente le fonctionnement du centre-ville tout en urbanisant l'hypercentre.  |
| Annexes  |  |



SECTEUR : CENTRE BOURG ELARGI (zonage PLUI actuel)



SECTEUR : CENTRE BOURG ELARGI (zonage PLUI-HM)



**FICHE ACTION N° 2**

**SECTEUR MAIRIE**

Orientation stratégique n°1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

**Orientation 1 : Rayonner**

**Orientation 2 : Accueillir et conforter**

**Orientation 3 : Transformer. Faciliter la transition**

**Orientation 4 : Produire**

**Orientation 5 : Partager**

**Orientation 6 : Habiter**



|            |                |
|------------|----------------|
| Action nom | Secteur MAIRIE |
| Action n°  | 2              |
| Statut     | En projet      |



|                         |   |
|-------------------------|---|
| Niveau de priorité      | Fort  |
| Maître d'ouvrage        | Commune de Bons-en-Chablais   |
| Description de l'action | <p><b>Aménager le centre-bourg et requalifier l'îlot bâti</b></p> <p>L'action a pour objectif de créer un cœur de ville afin de renforcer sa vocation de pôle structurant de Thonon Agglomération. Cette action a pour objectif aussi de redensifier le centre afin d'accueillir des logements et des activités tout en préservant le patrimoine local existant et en facilitant la transition écologique par des modes constructifs et l'utilisation de matériaux performants.</p> <p>Cet aménagement du centre-ville permettra à la fois de la mixité fonctionnelle mais aussi sociale et de lier l'ancien cœur de ville autour de la RD avec le pôle multimodal.</p> <p>Le secteur MAIRIE est un maillon essentiel du périmètre ORT en ce qu'il interconnecte le centre historique et le nouveau centre ; la stratégie avec l'orientation qui sera donnée à la requalification de l'îlot bâti sera primordiale dans la compréhension du devenir de Bons en tant que centre urbain.</p> <p>L'aménagement de ce secteur permettra d'offrir de nouveaux logements et d'accentuer l'offre commerciale en plein cœur de ville.</p> <p><b>Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain îlot mairie en centre-bourg :</b></p> <p>En effet, ce secteur est stratégique du fait de sa localisation à proximité immédiate du centre-ville</p> <p>Il s'agit de lancer une étude de programmation qui permette aux élus de décider des usages et fonctions futurs de ce bâtiment</p> <p><b>Etudes à mettre en œuvre :</b></p> <p>Etude de faisabilité financière intégrant l'ensemble des propriétaires fonciers dont l'EPF ; cette étude devra envisager un modèle économique et financier équilibré permettant de créer des locaux commerciaux, de l'habitat dont 40% de social, un tiers-lieu ou autre, tout en préservant les éléments de patrimoine existants. Cette étude intégrera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La question du relogement de la famille qui habite sur le foncier A1122.</li> <li>• La question du relogement de l'agence d'intérim</li> </ul> |



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La question du stationnement, du maillage en mode doux et de l'interface avec l'autre bord de la RD</li> <li>• La contrainte patrimoniale (conserver les éléments patrimoniaux situés sur le foncier cadastré section A numéro 1125)</li> </ul>  |
| Partenaires                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Services techniques et urbanisme (en interne)</li> <li>-CAUE</li> <li>-Maître d'œuvre</li> <li>-Différents bureaux d'études (technique, fluide, thermique, etc)</li> <li>-Promoteur</li> <li>-Banques des territoires en tant que co-financeur</li> <li>-CAF en tant que partenaire financier à mobiliser</li> <li>-Associations</li> </ul>   |
| Dépenses prévisionnelles/ définitif          | <p>Budget de fonctionnement : €HT</p> <p>Budget d'investissement : 15 000 HT de crédits d'études pour les études suivantes :</p> <p>Etude de faisabilité financière intégrant l'ensemble des propriétaires fonciers dont l'EPF ; cette étude devra envisager un modèle économique et financier équilibré permettant de créer des locaux commerciaux, de l'habitat dont 40% de social, un tiers-lieu ou autre, tout en préservant les éléments de patrimoine existants. Cette étude intégrera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La question du relogement de la famille qui habite sur le foncier A1122.</li> <li>• La question du relogement de l'agence d'intérim</li> <li>• La question du stationnement, du maillage en mode doux et de l'interface avec l'autre bord de la RD</li> <li>• La contrainte patrimoniale (conserver les éléments patrimoniaux situés sur le foncier cadastré section A numéro 1125)</li> </ul> <p>Les postes de dépenses correspondent au financement des études précitées.</p> |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <p>Financements sollicités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe PVD Etat et Banque des Territoires</li> </ul>   |

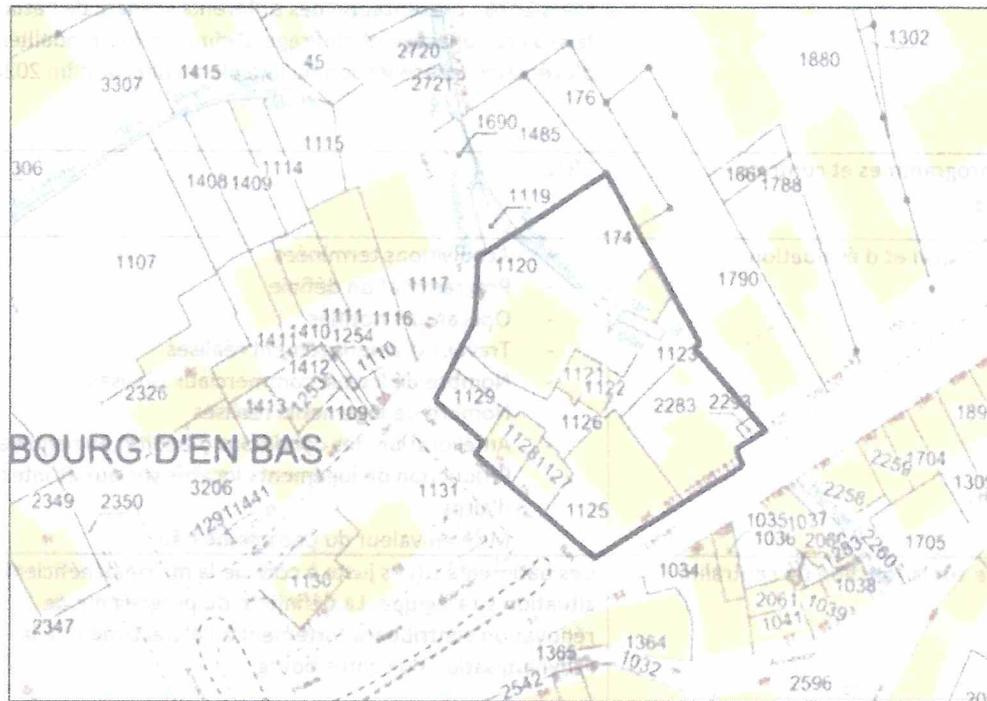


|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subventions DETR et CDAS</li> <li>- Fonds propres</li> <li>- Apports non financiers : temps de travail chargé de mission PVD</li> </ul>   |
| Calendrier   | <p>Octobre/Novembre 2025 : rédaction des dossiers de consultations et choix des partenaires</p> <p>Novembre/Décembre 2025 : lancement des études, 1<sup>ère</sup> réunion avec le bureau d'études. Visite sur site. Définition du périmètre de l'étude</p> <p>Mars 2026 : présentation des différents scénarii de l'étude faisabilité : phasage et chiffrage. Définition des modalités d'exécution (présentation du livrable au plus tard fin 2026).</p>   |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | CRTE   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisitions terminées</li> <li>- Programmation définie</li> <li>- Opérateurs notifiés</li> <li>- Travaux d'aménagement réalisés</li> <li>- Nombre de locaux commerciaux réalisés</li> <li>- Nombre de logements réalisés</li> <li>- Amélioration des conditions d'habitat en centre ancien</li> <li>- Production de logements locatifs sociaux et intermédiaires</li> <li>- Mise en valeur du patrimoine bâti</li> </ul>   |
| Conséquence sur la fonction de centralité          | <p>Ces bâtiments situés juste à côté de la mairie bénéficient d'une situation stratégique. La définition du programme de rénovation contribuera fortement à l'attractivité et à la redynamisation du centre-bourg.</p> <p>Cette action permettra d'améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg en luttant contre l'habitat dégradé. Elle permettra également par sa programmation de proposer une offre en logement de qualité en centralité et de renforcer les équipements et services du cœur de bourg.</p> |

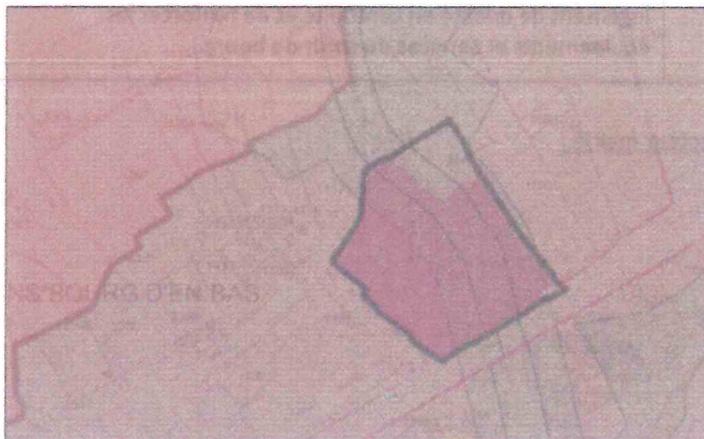
Tableau des références cadastrales du secteur mairie :

| Parcelles      |
|----------------|
| 740430000A1125 |
| 740430000A2283 |
| 740430000A1123 |
| 740430000A1122 |
| 740430000A1121 |
| 740430000A1120 |

|                |
|----------------|
| 740430000A1129 |
| 740430000A1126 |
| 740430000A1127 |
| 740430000A1128 |
| 740430000B0174 |
| 740430000A2293 |



SECTEUR : MAIRIE (zonage PLU actuel)



**SECTEUR : MAIRIE (zonage PLUI-HM en cours d'approbation)**



### Annexe 3 – Maquette financière

| Maquette financière - Convention PVD Bons en Chablais |  |               |
|---|--|---------------|
| Fiches actions  | Actions  | Coûts HT      |
| Fiche action 1 : secteur centre bourg élargi          | étude d'opportunité - définition d'un périmètre ORT sur le secteur centre bourg élargi | 5 000         |
|   | étude opérationnelle foncière et financière - secteur OAP Bons 10                      | 20 000        |
|   | étude capacitaire - futur groupe scolaire  | 10 000        |
| <b>Total fiche action 1</b>                           |  | <b>35 000</b> |
| Fiche action 2 : secteur Mairie                       | étude programmation économique et foncière   | 15 000        |
| <b>Total Fiche action 2</b>                           |  | <b>15 000</b> |
| <b>Total financements actions PVD</b>                 |  | <b>50 000</b> |