



EVALUATION LOCALE DU PROJET DE TERRITOIRE PETITES VILLES DE DEMAIN POUR PATAY (Loiret) ET DE SES EFFETS SUR LES DYNAMIQUES LOCALES

RAPPORT

1 OCTOBRE 2025

CAROLINE DELEGLISE

CHEFFE DE PROJET PVD PATAY ET CCBL (LOIRET)

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1 – OBJET DE L’EVALUATION | 3 |
| 2 - LE PROJET DE TERRITOIRE PVD DE PATAY | 4 |
| 3 – REFERENTIEL D’EVALUATION | 7 |
| 3.1 – LES PARTIES PRENANTES | 7 |
| 3.2 – LA GOUVERNANCE | 7 |
| 3.3 – LES THEMATIQUES POUVANT ETRE ABORDEES | 8 |
| 3.4 – LES QUESTIONS EVALUATIVES | 9 |
| 3.5 – LA METHODE ET LES OUTILS | 10 |
| 3.6 – LE BUDGET ET LE PLANNING | 10 |
| 4 – EVALUATION QUANTITATIVE | 11 |
| 4.1 - AVANCEMENT DU PLAN D’ACTIONS | 11 |
| 4.2 - ETAT DES FINANCEMENTS | 16 |
| 4.3 - SUIVI DES INDICATEURS | 18 |
| 5 – EVALUATION QUALITATIVE : LES REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES | 26 |
| 5.1 - PERTINENCE DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 27 |
| 5.2 - COHERENCE DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 28 |
| 5.3 - EFFICIENCE DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 29 |
| 5.4 - EFFICACITE DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 32 |
| 5.5- IMPACT DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 33 |
| 5.6 - PERENNITE DU PROGRAMME PVD POUR PATAY ET LA CCBL | 36 |
| 6 - CONCLUSION DES ENTRETIENS REALISES | 37 |
| ANNEXES | 40 |
| ANNEXE 1 : LES DONNEES DE REFERENCE | 40 |
| ANNEXE 2 : PLAN D’ACTION | 46 |
| ANNEXE 3 : PERSONNES RENCONTREES ET GRILLE D’ENTRETIEN | 50 |

1 – OBJET DE L’EVALUATION

Cinq ans après le lancement du programme Petites Villes de Demain sous l’égide de l’ANCT Agence Nationale de la Cohésion du Territoire, la direction du programme souhaite que les collectivités locales bénéficiaires rendent compte des résultats de leur projet de revitalisation du territoire et de ses effets sur les dynamiques locales.

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) a été lancé le 1er octobre 2020 par Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Dans le Loiret, dès les premières rencontres en préfecture en juillet 2020, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a exprimé son souhait de participer au programme et a embauché une cheffe de projet PVD à cet effet dès janvier 2021. Un seul pôle de centralité de l’EPCI a été retenu par l’Etat sur des critères de fragilité : Patay (et non Artenay, second pôle de centralité de l’EPCI ; les deux étant d’anciens chefs-lieux de canton). Patay est située à l’écart des grands axes de communication et elle connaissait, entre autres, une baisse du nombre des emplois.

Ce rapport d’évaluation va donc essayer de rendre compte du travail accompli, au titre d’un projet de revitalisation pour Patay et les communes de la Beauce Loirétaine, à l’issue de 4 ans ½ de démarches et d’actions.

Dans le même temps, une mission Flash au plan national a été lancée par la commission de l’aménagement du territoire et du développement durable du Sénat. Elle devrait rendre ses conclusions en octobre 2025.

Le premier ministre François BAYROU a par ailleurs annoncé le 13 juin dernier, lors des assises de l’Association des petites villes de France (APVF), que le programme Petites Villes de Demain PVD serait reconduit après mars 2026, échéance initiale ; sans en définir les modalités. Enfin, l’ANCT a indiqué via les SGAR en septembre 2025 que le programme Petites Villes de Demain se poursuivait jusqu’au 31 décembre 2026 avec notamment le cofinancement des postes de chefs de projet jusqu’à cette date.

Mais ce programme, qui aide les élus à élaborer puis mener à bien leur projet de revitalisation du territoire et les projets d’aménagement qui en découlent, implique un temps plus long. Cette évaluation, au bout de 4 ans ½, peut aider à définir les besoins pour l’après 2026.

Ainsi, le guide méthodologique pour l’évaluation de Petites villes de demain produit par l’ANCT en avril 2025 indique que l’évaluation des projets PVD ne se limite pas à la réalisation d’un bilan des projets menés. Cet exercice consiste à se poser des questions pour savoir si le projet de territoire a porté ses fruits, si les effets observés, positifs ou négatifs, étaient attendus ou non, et dégager des axes d’amélioration.

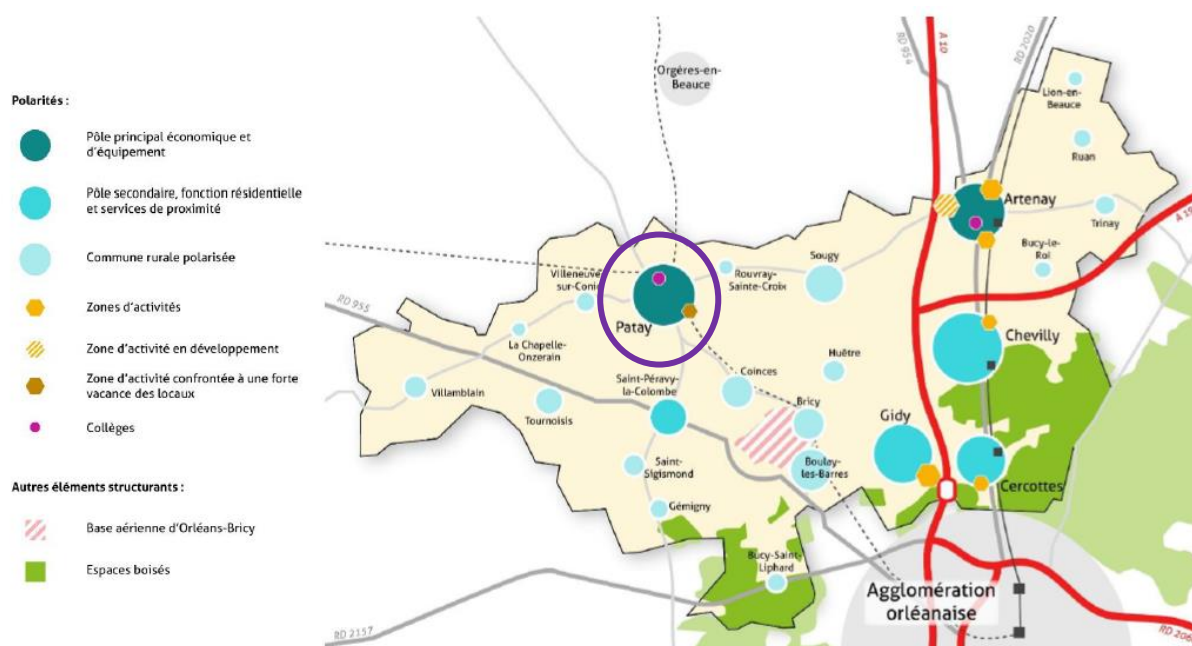
L’évaluation d’un projet de territoire des PVD est une ressource pour les maires et les élus souhaitant rendre-compte aux habitants des efforts déployés dans le but d’améliorer le cadre de vie et la revitalisation de leur territoire.

Bien que l’ensemble des projets inscrits aux conventions-cadres PVD ne soient pas encore achevés car s’inscrivant dans le temps long, il apparaît néanmoins opportun de mettre en lumière les actions déjà réalisées et d’objectiver les effets déjà perceptibles des premières réalisations. La direction de programme PVD invite ainsi les chefs de projet à transmettre leur rapport d’évaluation à leur référent départemental et à la direction de programme afin de nourrir un panorama national des territoires PVD et de leurs projets.

2 – LE PROJET DE TERRITOIRE PVD DE PATAY

Patay est une petite commune (2.300 habitants), bourg rural au sens INSEE, située au nord de l'agglomération d'Orléans dans le département du Loiret, en région Centre-Val de Loire. Elle se situe ainsi à 20 Km d'Orléans, dans un espace rural ayant une forte empreinte agricole (région agricole de la Grande Beauce) due à son activité passée et actuelle de culture de céréales, de betteraves, pommes-de-terre et oignons.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 17.000 habitants pour 23 communes, qui s'étend de l'Agglomération d'Orléans au sud au département de l'Eure-et-Loir au nord. Cette dernière compte deux pôles de centralité : Patay à l'Ouest et Artenay à l'Est. Ainsi Patay, ancien chef-lieu de canton, rayonne sur un ensemble de petites communes rurales.



Patay au sein de la CCBL, PLUI-H approuvé le 25 mars 2021

Patay, bourg rural d'origine médiévale, est très connu pour la Bataille de Patay et la victoire de Jeanne d'Arc contre les Anglais en 1429, il y a bientôt 600 ans. Même si elle n'attire pas en masse les touristes, s'y développe une culture patrimoniale mémorielle et urbaine (anciens fossés ceinturant le bourg historique et constituant l'« intra-mails », Eglise, moulin de Lignerolles (Coinces) et ensemble monumental de la Statue de Jeanne d'Arc).

Patay doit son développement à **l'agriculture** (ancienne minoterie dans le bourg pour transformation de la farine en blé en 1848 – première centrale électrique au début du 20^{ème} siècle), à **la voie de chemin de fer** (de fret toujours en activité mais aussi de voyageurs, axe Orléans-Chartres-Rouen qui emmenait de 1873 à 1942 les Orléanais à la mer), à **la Base Aérienne 123 d'Orléans-Bricy** située à 9 km datant de 1930 (avec la première cité de maisons pour loger des militaires de la Base construite en continuité du Centre-Bourg de Patay en 1958), puis à **la zone d'activité et les logements HLM liés** développés dans les années 1960 en lien avec la ligne de fret notamment, jouxtant le Bourg, et qui s'étendait à l'époque déjà sur sa superficie actuelle (28 ha).

Aujourd'hui, la commune est un pôle de centralité en matière d'équipements et de services publics (mairie, collège, EHPAD, centre de secours, deux écoles élémentaires publiques et privées, nombreux équipements sportifs, médiathèque, associations, supermarché, commerces, marchés...).

Cependant sur les 25 dernières années, la commune a dû faire face à une perte d'emplois notamment dans sa zone d'activité et est confrontée à une friche industrielle qui a cessé toutes ses activités à la fin des années 90.

Mais malgré cela, et surtout en lien avec la demande de logements engendrée par la Base Aérienne située à proximité et qui se développe, la commune est en croissance démographique.

Aujourd'hui, Patay fait face à plusieurs défis :

- **Recyclage de la friche industrielle** (encore en partie polluée) : Pour offrir du foncier économique aux entreprises en place qui cherchent du foncier pour se développer, dans un contexte de sobriété foncière (PLUI-H de la CCBL « climatisé »¹),
- **Attractivité et services** : L'accès aux services publics et aux infrastructures est un enjeu clé pour la population locale communale et de l'intercommunalité, avec notamment la fermeture de la Trésorerie locale, la baisse d'activités de la Poste et le départ de deux médecins généralistes sur les trois de la commune, tout cela en 2021.
- **Rénovation urbaine et cadre de vie** : le cœur du Bourg mérite réflexion, notamment dans le cadre de la volonté politique locale de reconstruire une Halle sur la place centrale, « comme par le passé », pour accueillir notamment les marchés et d'autres manifestations. Il est vite apparu la nécessité de lancer des études sur le réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg et notamment ses deux places centrales.

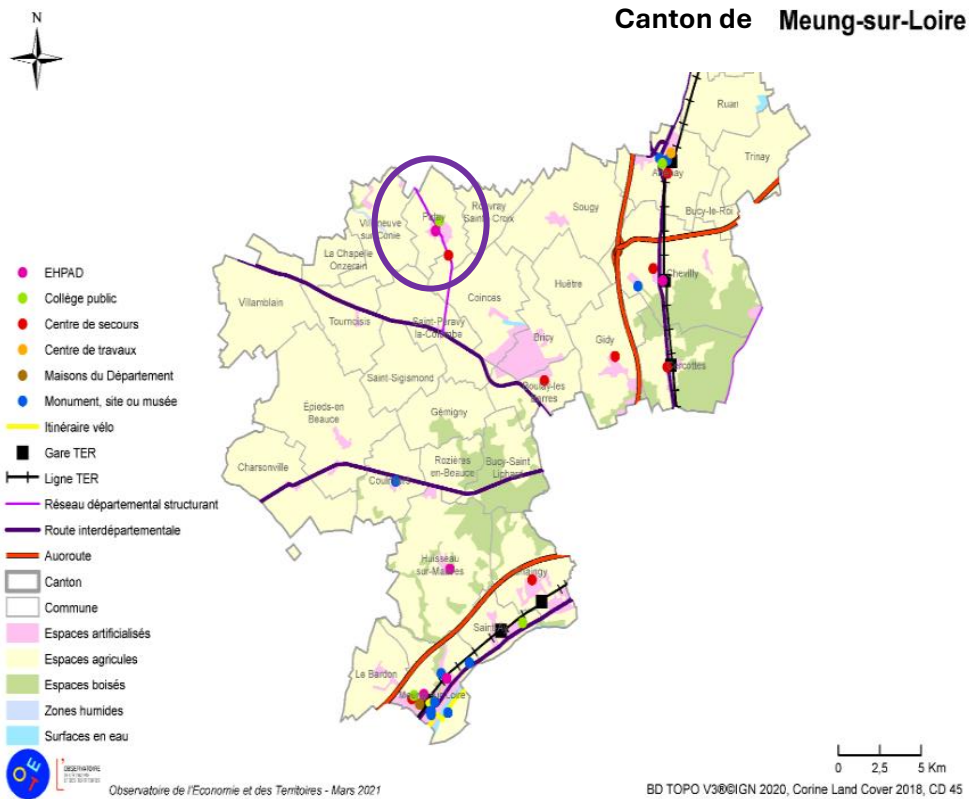


Tableau de J.L SOULAS, peintre local, représentant la Place de la Halle dans le centre-bourg de Patay et la Halle démantelée dans les années 60

- **Logements** : Enfin, dans un contexte de croissance démographique et d'attractivité résidentielle due à la proximité de la Base aérienne qui se développe, une attention accrue doit porter sur l'offre nouvelle de logements (construction neuve pour tout public, réhabilitation et lutte contre les logements et commerces vacants).

Patay illustre bien les défis auxquels sont confrontés les anciens chefs-lieux de canton. Son éloignement des grands axes de communication est à la fois un facteur de fragilité mais aussi une opportunité pour renforcer la sphère économique présente, de services et l'offre de logements pour son bassin de vie. Son engagement dans le programme « Petites Villes de Demain » a été vécu comme une opportunité pour repenser son avenir et renforcer son dynamisme local dans tous les domaines. Le plan d'action pour la commune est disponible en annexe 2.

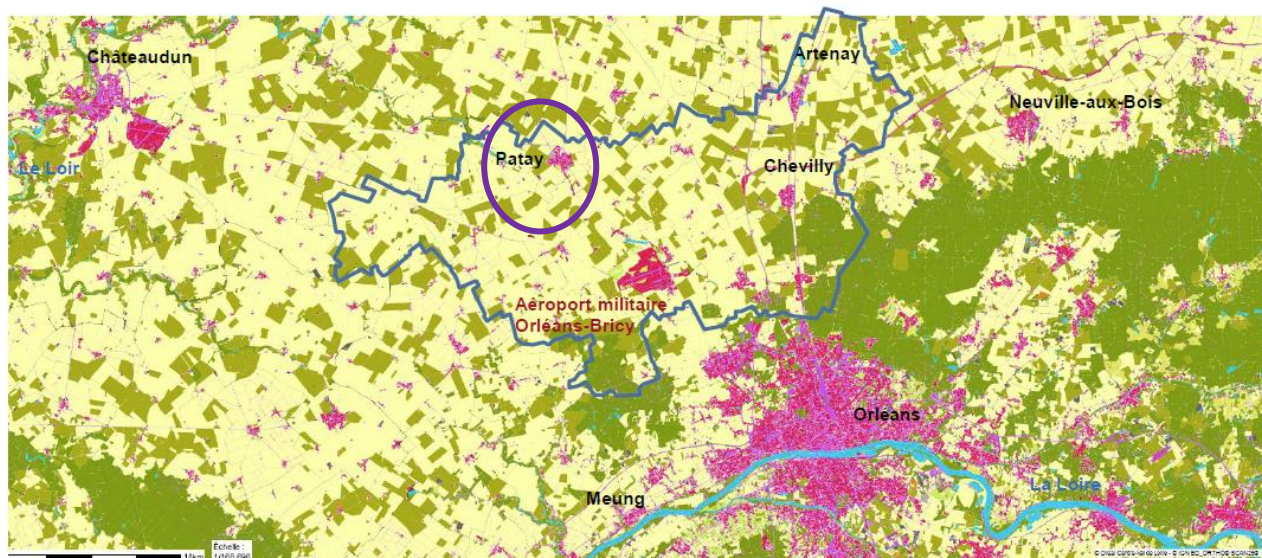
¹ PLUI-H approuvé en mars 2021 et respectant la loi Climat et Résilience.



Patay fait dorénavant partie du canton de Meung-sur-Loire qui compte trois pôles de centralité (Meung-sur-Loire, Artenay et Patay). Source : Département du Loiret, OET

Un des deux pôles de centralité de la Beauce Loirétaine

- Deuxième commune la plus peuplée de la Beauce Loirétaine, après Chevilly
- Un des deux pôles structurants du territoire avec Artenay
- Pôle urbain historique du territoire de l'actuelle Communauté de Communes



Patay dans son environnement (Loiret et Eure-et-Loir). Source : Diagnostic, Patay PVD, septembre 2021, Caroline Deléglise, 250 pages (Ocsom occupation du territoire 2021)

Cet exercice d'évaluation leur sera présenté dès l'équipe projet du 5 septembre 2025 et sera complété de leur retour.

De même, ce travail sera présenté lors du prochain Comité de Projet organisé avec l'Etat et les partenaires du programme au premier semestre 2026. L'ensemble des communes PVD est suivi au niveau local par la DDT 45 et un référent spécifique leur ait attaché.

3.3 - Les thématiques pouvant être évaluées

Une convention d'adhésion au programme PVD a été signée le 6 avril 2021.

L'équipe projet constituée a ensuite fait le choix d'élaborer un projet de revitalisation de Patay au profit de l'ensemble des habitants des communes de l'intercommunalité, ambitieux et multithématique et partant d'un diagnostic approfondi.

Ce projet de revitalisation a pu être élaboré en 16 mois (mars 2021 à juin 2022) et une convention PVD-ORT reprenant le plan d'action signée le 9 mars 2023.

Le projet de revitalisation peut se résumer en « **Redynamiser le centre-bourg de Patay autour de sa future Halle, de ses commerces et de ses services pour tous et poursuivre sa croissance démographique et son développement économique et urbain raisonné et durable** ».

40 actions ont été définies, regroupées dans 5 axes et relevant de 19 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Renforcer l'ingénierie locale au profit du projet de revitalisation ;
- Orientation 2 : Redynamiser le commerce ;
- Orientation 3 : Améliorer et valoriser le cadre de vie attractif du Centre-Bourg ;
- Orientation 4 : Renforcer l'offre culturelle et patrimoniale en valorisant le patrimoine immatériel ;
- Orientation 5 : Recycler la friche de Chantopac pour offrir du foncier économique et limiter la consommation foncière ;
- Orientation 6 : Requalifier la zone d'activité économique pour améliorer son attractivité ;
- Orientation 7 : Permettre le développement de l'artisanat et des services dans le Centre-Bourg et la ZA ;
- Orientation 8 : Valoriser la production agricole locale ;
- Orientation 9 : Lutter contre la désertification médicale et accroître l'offre de santé ;
- Orientation 10 : Réinvestir les services publics ;
- Orientation 11 : Renforcer la cohésion sociale en ciblant la petite enfance et la jeunesse ;
- Orientation 12 : Améliorer l'accessibilité du territoire, développer les mobilités et apaiser la circulation ;
- Orientation 13 : Réhabiliter le parc privé de logements ;
- Orientation 14 : Poursuivre la croissance démographique avec une offre diversifiée de logements ;
- Orientation 15 : Résorber la vacance des logements ;
- Orientation 16 : Reconstruire la ville sur elle-même avec des opérations de renouvellement urbain ;

- Orientation 17 : Renaturer les espaces en friche et développer des îlots de fraîcheur ;
- Orientation 18 : Préserver la ressource en eau ;
- Orientation 19 : Développer les énergies renouvelables et améliorer les performances énergétiques.

Certaines de ces orientations ont été privilégiées en phase opérationnelle et d'autres reportées ; par manque de temps ou d'argent ou ne pouvant être conduites qu'après la réalisation de l'action phare : la requalification des espaces publics du Centre-Bourg.

Il conviendra de porter l'évaluation sur les 10 orientations principales engagées pendant ces 4 ans ½ et qui relèvent de 4 axes :

Axe 1 : renforcer l'attractivité du Centre-Bourg

- Orientation 1 : Renforcer l'ingénierie locale au profit du projet de revitalisation ;
- Orientation 2 : Redynamiser le commerce ;
- Orientation 3 : Améliorer et valoriser le cadre de vie attractif du Centre-Bourg ;
- Orientation 4 : Renforcer l'offre culturelle et patrimoniale en valorisant le patrimoine immatériel ;

Axe 2 : développer les emplois et le tissu économique local

- Orientation 5 : Recycler la friche de Chantopac pour offrir du foncier économique et limiter la consommation foncière ;

Axe 3 : densifier les solidarités

- Orientation 9 : Lutter contre la désertification médicale et accroître l'offre de santé ;
- Orientation 10 : Réinvestir les services publics ;

Axe 4 : loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions

- Orientation 13 : Réhabiliter le parc privé de logements ;
- Orientation 14 : Poursuivre la croissance démographique avec une offre diversifiée de logements ;
- Orientation 15 : Résorber la vacance des logements.

L'axe 5 sur la préservation de l'environnement n'a fait l'objet que d'une action livrée (36. Préserver la ressource en eau et l'alimentation en eau potable soit sur le transfert de l'eau potable) et d'une action engagée (35. Renaturer les espaces en friche et améliorer la nature en ville). Mais cette thématique s'est avérée transversale et se retrouve dans l'ensemble des actions menées, notamment sur la question de la sobriété foncière.

3.4 - Les questions évaluatives

Au niveau local, deux questions évaluatives sont retenues.

Question évaluative n°1 : Les actions ont-elles pu être mises en place et financées ? Ont-elles eu un impact favorable sur les indicateurs initialement définis ?

Question évaluative n°2, sous-tendue, au projet de revitalisation élaborée en 2021 et 2022 : Les actions réalisées en 4 ½ ans ont-elles permis de « redynamiser le centre-bourg de Patay autour de ses espaces publics, de ses commerces et de ses services pour tous et poursuivre sa croissance démographique et son développement économique et urbain raisonné et durable » ? (Titre du plan d'action, voir annexe 2).

Les questions sont donc de savoir si des actions ont pu être mises en place, si elles ont déjà eu un impact favorable et enfin, si cet impact favorable profite bien à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité.

La réponse à ces deux questions sera étudiée de façon quantitative (chapitre 4) et de façon qualitative selon plusieurs critères : la pertinence, l'efficacité, l'efficience, l'impact et la pérennité de ce programme pour Patay et la CCBL (chapitre 5).

3.5 - La méthode et les outils

Les critères précisés au-dessus (pertinence, efficacité, efficience, impact et pérennité) servent de méthode choisie pour cette évaluation de politique publique.

L'outil GRIST à la disposition de la cheffe de projet permet de connaître l'état d'avancement du plan d'action et des financements sollicités et obtenus par maître d'ouvrage.

Il est aussi complété du suivi d'indicateurs définis avec la DDT 45 dans la convention-cadre PVD ORT signée en 2023.

3.6 - Le calendrier et le budget éventuel

Le choix du maire de Patay a été de privilégier l'opérationnalité et de concentrer les moyens humains sur l'impulsion et le suivi de 6 actions stratégiques en cours à cette mi 2025. Cette volonté d'avancer sur l'opérationnalité à moins d'un an des échéances électorales et à 1,5 ans de la fin du programme PVD ne permet pas de mobiliser beaucoup de temps ni un budget spécifique à cette phase d'évaluation.

Celle-ci a donc été réalisée en interne par la cheffe de projet PVD en privilégiant la période de juillet-août 2025, et des entretiens à mener en septembre 2025. Ainsi, 15 journées de travail ont été consacrées à ce rapport évaluatif (dont 10 journées pour les entretiens et la conclusion en septembre 2025). Ce premier travail pourra être complété, et permettra d'échanger lors du prochain Comité de Projet annuel à organiser en 2026 avec les partenaires du programme local.

4 – EVALUATION QUANTITATIVE

4.1 - Avancement du plan d'action

| Statut et niveau de priorité des 40 actions du projet de revitalisation de Patay au titre de PVD | | | | Juillet 2025 | |
|--|--|---|---------------------|--|------------------------------------|
| Axes | Nom des actions | REALISEES | ENGAGEES | REPORTEES APRES 2026 | |
| 1 - Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour les patichons et les habitants de la Beauce Loirétaine | 1. Recruter la cheffe de projet PVD | 2021 | | | |
| | 2. Recruter le manager de commerce | 2022 | | | |
| | 3. Etude d'aménagement du Centre-Bourg (journée DDT et étude CEREMA) et AMO de requalification des espaces publics du centre-bourg | 9 avril 2025 (1er COPL et atelier élus avec AMO) AMO sur toute année 2025 | | | |
| | 3 bis. Phase opérationnelle : Etudes et Travaux Requalification des espaces publics du Centre-Bourg (démarrage avec la phase AVP) | | | Marché de maîtrise d'œuvre pour AVP lancé le 14 juillet 2025 | |
| | 4. Lutter contre la disparition du commerce de proximité | | | depuis 2021 | |
| | 5. Animation commerciale | 2022 (manager de commerce) | | | |
| | 6. Pérenniser l'Union Commerciale | nov-22 | | | |
| | 7. Espaces de mobilité douce | | | | X (intégré dans 3bis) |
| | 8. Valoriser le patrimoine | X | | | |
| | 9. Parcours pédestre valorisant la Bataille de Patay | sept-23 | | | |
| | 10. Valoriser les peintres locaux | 2022 | | | |
| 2 - Développer les emplois et le tissu économique local | 11. Micro-Folie | sept-23 | | | |
| | 12. Recycler la friche de Chantopac | | depuis 2021 | | |
| | 13. Requalifier l'ensemble de la ZAE | | | X | |
| | 14. Ouverture à urbanisation de la zone 2 AU | mars-23 | | | |
| | 15. Valoriser la production locale | | | | X |
| 3 - Densifier les solidarités | 16. Recruter de nouveaux médecins et dentistes | oct-22 | | | |
| | 17. Ex-Trésorerie pour professionnels de santé | | depuis 01/12/2022 | | |
| | 18. France Service | mai-22 | | | |
| | 19. Renforcer les usages numériques | sept-23 | | | |
| | 20. Améliorer la présence de la gendarmerie | juin-22 | | | |
| | 21. Structures de petite enfance | | | | X (réflexion en cours CTG) |
| | 22. Equipements ou services pour la jeunesse | | | | X |
| | 23. Transport en commun vers Châteaudun | | | | X (réflexion en cours SERM) |
| | 24. Espace partagé Bourg - Lignerolles | | | | 2023 (janvier) |
| | 25. Apaiser la circulation | | | | X (intégré dans action 3bis) |
| 4 - Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions | 26. Observatoire de la construction neuve de logements | 2022 | | | |
| | 27. Logements pour personnes âgées | | oct-22 | | |
| | 28. Etude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-Ru | 2021 | | | |
| | 29. OPAH CCBL | Avenant 6 mois en 2025 | | | |
| | 30. OPAH-Ru Centre-Bourg de Patay | juil-22 | | | |
| | 31. Pôle Habitat | sept-22 | | | |
| | 32. Etude de faisabilité d'une PTRE | 2021 | | | |
| | 33. Instaurer la THLV | 2021 | | | |
| | 34. Opération de renouvellement urbain ex Gendarmerie | | | | octobre 2023 : brigade mobile |
| 5 - Préserver l'environnement : les ressources, le climat et les énergies | 35. Renaturer les espaces en friche et améliorer la nature en ville | | X (après mars 2023) | | |
| | 36. Préserver la ressource en eau et alimentation en eau potable | Transfert compétence eau potable au 1.1.2024 | | | |
| | 37. Repowering du parc éolien | | | X | |
| | 38. Développer le réseau de bornes de recharge pour voitures électriques | | | X | |
| | 39. Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics | | | | depuis déc 2022 avec maquette CRST |
| TOTAL | 40 actions réparties en | 22 | 6 | 12 | |

Sur 40 actions :

- 22 ont été livrées au 1^{er} août 2025.
- 6 sont engagées et en cours de réalisation.
- 12 autres actions sont reportées à une date ultérieure (après 2026).

L'avancement des 40 actions est indiqué ci-dessous :

Orientation 1 : Renforcer l'ingénierie locale au profit du projet de revitalisation

- **Recruter une cheffe de projet PVD (action 1)**
 - Livrée (recrutement effectif depuis janvier 2021-cheffe de projet toujours en poste au 1^{er} juillet 2025), financements obtenus (cofinancement à 75% d'un 80% ETP : 50% par l'ANAH via l'OPAH-Ru jusqu'au 1^{er} juillet 2027 et 25% via la Banque des territoires jusqu'au 31 décembre 2026)

- **Recruter une manager de commerce (action 2)**
 - Livrée (recrutement effectif depuis janvier 2022 : manager de commerce à mi-temps sur 3 Bourgs ruraux Patay, Artenay et Chevilly pour 2 ans, reconduit une fois 2 ans soit jusqu'à fin 2025), financements obtenus (cofinancement par l'Etat sur les 2 premières années seulement)

Orientation 2 : Redynamiser le commerce

- **Etude d'aménagement du Centre-Bourg et AMO pour la requalification des espaces publics du Centre-Bourg (action 3)**
 - Livrée et financement obtenu.
- **Requalification des espaces publics du Centre-Bourg (phase Travaux) (action 3 Bis)**
 - **Engagée juillet 2025 et financements à solliciter**
- **Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg (action 4)**
 - **Engagée, bientôt en recherche de financement (portage foncier par l'EPFLI)**
- **Elaborer un plan d'action en faveur du commerce et l'animer (action 5)**
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- **Pérenniser l'Union Commerciale (action 6)**
 - Livrée, pas de cofinancement recherché

Orientation 3 : Améliorer et valoriser le cadre de vie attractif du Centre-Bourg

- **Créer des espaces partagés de mobilité douce (action 7)**
 - Non démarrée (voir intégration dans la phase Travaux de l'action 3 Bis)

Orientation 4 : Renforcer l'offre culturelle et patrimoniale en valorisant le patrimoine immatériel

- **Préserver le patrimoine bâti et valoriser l'Eglise et le patrimoine moyenâgeux du Bourg (action 8)**
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- **Développer un parcours pédestre sur le thème de Jeanne d'Arc (action 9)**
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- **Valoriser les peintres locaux (action 10)**
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- **Créer une micro-folie (action 11)**
 - Livrée, financements obtenus

Orientation 5 : Recycler la friche de Chantopac pour offrir du foncier économique et limiter la consommation foncière

- **Recycler la friche de Chantopac (action 12)**
 - Engagée depuis 2021 (pour livraison fin 2026), **financements à obtenir Fonds Vert Etat**

Orientation 6 : Requalifier la zone d'activité économique pour améliorer son attractivité

- **Recycler l'ensemble de la ZAE de Patay (action 13)**
 - Non démarrée

Orientation 7 : Permettre le développement de l'artisanat et des services dans le Centre-Bourg et la ZA

- Prévoir l'accueil d'artisans en extension de la ZAE de Patay (action 14)
 - Non démarrée

Orientation 8 : Valoriser la production agricole locale

- Valoriser la production agricole locale via le(s) marché(s) et des actions innovantes (action 15)
 - Non démarrée

Orientation 9 : Lutter contre la désertification médicale et accroître l'offre de santé

- Recruter de nouveaux médecins et dentistes (action 16)
 - Livrée, financements obtenus
- Aider à la transformation de l'Ex-Trésorerie pour accroître l'offre de santé (action 17)
 - Engagée, financements **obtenus mais à préciser notamment avec la Région**

Orientation 10 : Réinvestir les services publics

- Créer une Maison France Service (action 18)
 - Livrée, financements obtenus
- Renforcer les usages numériques (action 19)
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- Améliorer la présence de la Gendarmerie Nationale (action 20)
 - Livrée, pas de cofinancement recherché

Orientation 11 : Renforcer la cohésion sociale en ciblant la petite enfance et la jeunesse

- Développer des structures de petite enfance (action 21)
 - Non démarrée
- Développer des équipements ou des services en faveur de la jeunesse (action 22)
 - Non démarrée

Orientation 12 : Améliorer l'accessibilité du territoire, développer les mobilités et apaiser la circulation

- Développer le transport en commun vers Châteaudun (action 23)
 - Non démarrée
- Créer un espace partagé de mobilité douce entre Lignerolles et le Bourg de Patay (action 24)
 - Non démarrée
- Apaiser la circulation et requalifier les entrées de bourg (action 25)
 - Non démarrée (voir intégration dans la phase Travaux de l'action 3 Bis)

Orientation 13 : Poursuivre la croissance démographique avec une offre diversifiée de logements

- Mettre en place un observatoire de la construction neuve (action 26)
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- Proposer des logements spécifiques pour personnes âgées non dépendantes (action 27)

- Engagée, pas de cofinancement recherché (opération bailleur social)

Orientation 14 : Réhabiliter le parc privé de logements

- Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH CCBL et d'OPAH-Ru en 2021 (action 28)
 - Livrée, cofinancement obtenu
- Mettre en place une OPAH sur les 23 communes en 2022 (action 29)
 - Livrée (1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2025, avenant prorogation de 6 mois obtenu), cofinancement obtenu
- Mettre en place une OPAH-Ru sur le Centre-Bourg de Patay en 2022 (action 30)
 - Livrée (1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2027), cofinancement obtenu
- Créer un pôle Habitat au sein de l'hôtel communautaire (action 31)
 - Livrée, pas de cofinancement recherché
- Participation avec le PETR à une étude de faisabilité pour la mise en place d'une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (action 32)
 - Livrée, cofinancement obtenu

Orientation 15 : Résorber la vacance des logements

- Instaurer la THLV pour lutter contre la vacance des logements (action 33)
 - Livrée, pas de cofinancement recherché

Orientation 16 : Reconstruire la ville sur elle-même avec des opérations de renouvellement urbain

- Réaliser un projet de renouvellement urbain par la création de logements pour jeunes actifs dans l'Ex-gendarmerie de Patay (action 34)
 - Non commencée

Orientation 17 : Renaturer les espaces en friche et développer des îlots de fraîcheur

- Renaturer les espaces en friche et améliorer la présence de la nature en centre-bourg (action 35)
 - Engagée (programme Plant'Action avec PETR Loire Beauce), cofinancement obtenu

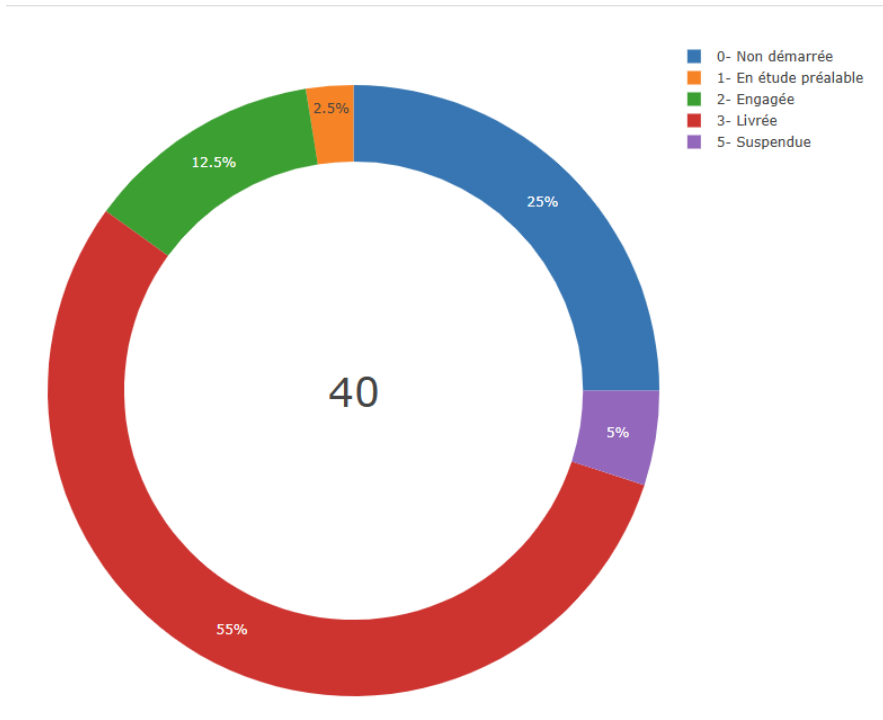
Orientation 18 : Préserver la ressource en eau

- Préserver la ressource en eau et assurer l'interconnexion et la sécurisation du réseau (action 36)
 - Livrée (transfert de l'eau potable au 1^{er} janvier 2024), cofinancement obtenu

Orientation 19 : Développer les énergies renouvelables et améliorer les performances énergétiques

- Permettre la poursuite d'exploitation sur la commune du parc éolien (action 37)
 - Non commencée (report du repowering après mars 2026)
- Développer le réseau des bornes électriques (action 38)
 - Non commencée
- Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics (action 39)
 - Non commencée

Etat d'avancement des 40 actions

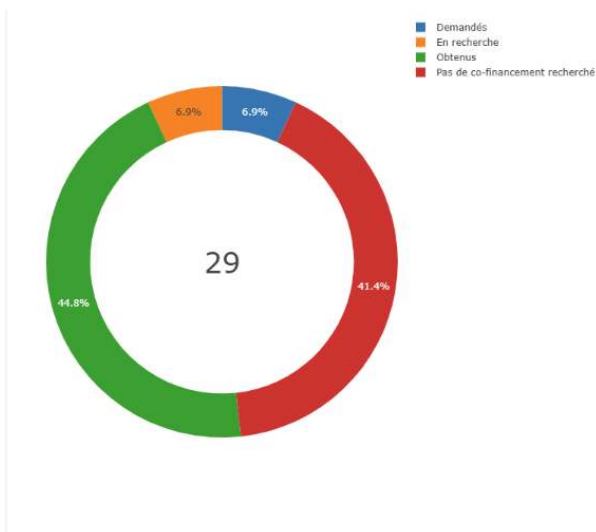


Source : GRIST, 1^{er} août 2025, programme de revitalisation Patay – CCBL (45)

Répartition des 40 actions :

- Non démarrées : 10 actions
- Suspendues : 2 actions
- Livrées : 22 actions
- En étude préalable : 1 action (CHANTOPAC)
- Engagées : 5

Etat d'avancement des actions financées



2 actions en recherche de financement :

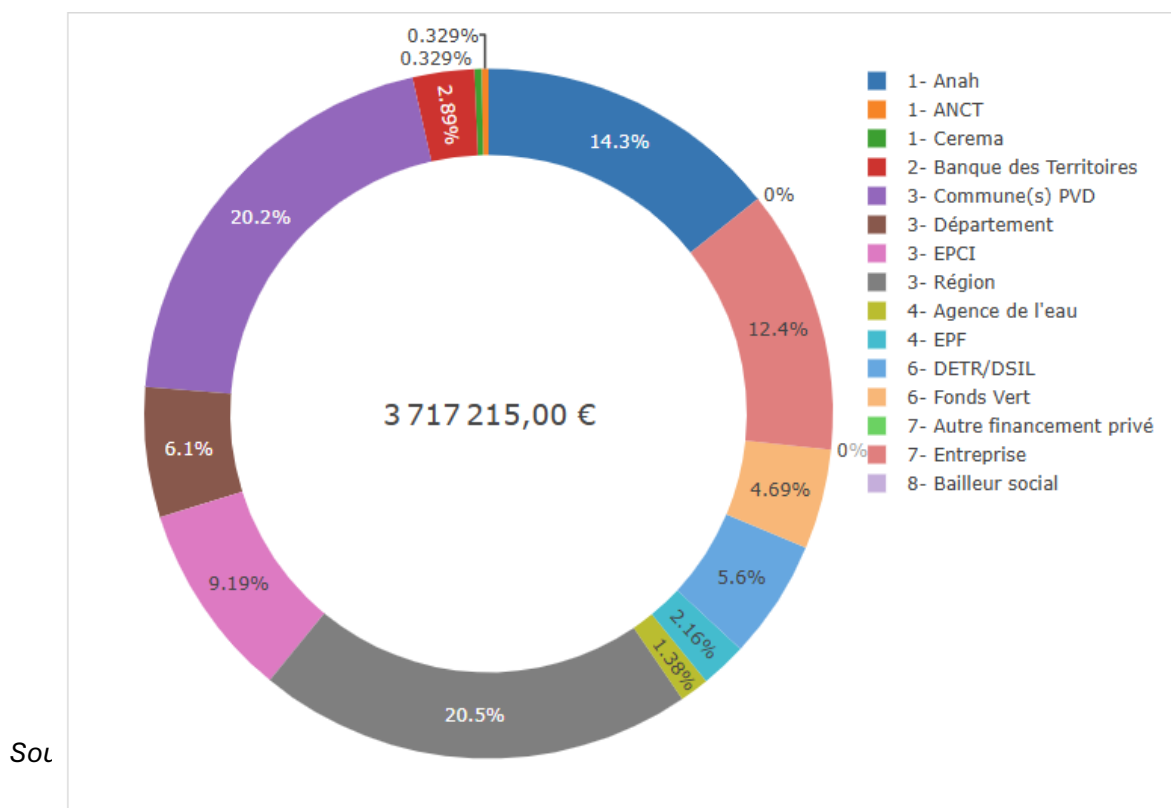
- Action 3 bis requalification des espaces publics du CB
- Action 4 Lutter contre la disparition du petit commerce (immeuble Ste Barbe)

2 actions avec financement demandé :

- Action 12 CHANTOPAC (Fonds Vert Etat)
- Action 17 Ex-Trésorerie (Région notamment)

Source : GRIST, 1^{er} août 2025, programme de revitalisation Patay – CCBL (45)

4.2 Etat des financements



Sol

| | Convention-ca... | Financier | Montant HT Total | Nb de financement | + |
|----|------------------|----------------------------|------------------|-------------------|---|
| 1 | [D45] Con... | 1- Anah | 531 363,00 € | 3 | |
| 2 | [D45] Con... | 1- ANCT | 12 225,00 € | 1 | |
| 3 | [D45] Con... | 1- Cerema | 12 225,00 € | 1 | |
| 4 | [D45] Con... | 2- Banque des Territoires | 107 494,00 € | 3 | |
| 5 | [D45] Con... | 3- Commune(s) PVD | 751 292,00 € | 10 | |
| 6 | [D45] Con... | 3- Département | 226 682,00 € | 6 | |
| 7 | [D45] Con... | 3- EPCI | 341 440,00 € | 8 | |
| 8 | [D45] Con... | 3- Région | 760 673,00 € | 3 | |
| 9 | [D45] Con... | 4- Agence de l'eau | 51 409,00 € | 1 | |
| 10 | [D45] Con... | 4- EPF | 80 355,00 € | 1 | |
| 11 | [D45] Con... | 6- DETR/DSIL | 208 187,00 € | 3 | |
| 12 | [D45] Con... | 6- Fonds Vert | 174 270,00 € | 2 | |
| 13 | [D45] Con... | 7- Autre financement privé | 0,00 € | 1 | |
| 14 | [D45] Con... | 7- Entreprise | 459 600,00 € | 1 | |
| 15 | [D45] Con... | 8- Bailleur social | 0,00 € | 1 | |

Source : GRIST, 1^{er} août 2025, programme de revitalisation Patay – CCBL (45)

Synthèse totale financière des conventions-cadres

| | Convention-cadre | Montant HT Total | Dont participation commune PVD | Dont participation EPCI | Département | Région |
|---|---------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------|---------------|
| 1 | [D45] Conv.cadre de Patay | 3 717 215,00 € | 751 292,00 € | 341 440,00 € | Loiret | Centre-Val... |

Le budget (montants engagés) est de près de 3.700.000 € pour les 4 ½ premières années (1.1.2021 au 1.08.2025).

12 financeurs participent au financement de 28 actions :

- Commune PVD (Patay)
- EPCI (CCBL)
- Etat (FNADT, DETR-DSIL)
- Etat ANAH
- Etat Fonds Vert
- Banque des Territoires
- CEREMA
- ANCT
- Région
- Département
- EPFLI
- Agence de l'eau

La répartition par grands financeurs est la suivante :

- **30% pour l'Etat et ses agences** (14% ANAH, 5,5% DETR-DSIL FNADT, 5% Fonds Vert avec participation du Fonds Vert Etat pour fin 2025 ou début 2026 de 105. 812 €, Banque des Territoires 3%, Agence de l'eau 1,5%, ANCT 0,5%, CEREMA 0,5%) : **1.097.173 € engagés (août 2025) dont la moitié par l'ANAH au titre des deux OPAH et du cofinancement de la cheffe de projet**
- **22% pour l'EPCI** (9,2% pour l'EPCI en propre et 12,4% pour les entreprises qui vont racheter le foncier réaménagé de la friche de Chantopac à la CCBL après portage foncier par l'EPFLI) : **801.040 € engagés (août 2025).**
- **20% pour la commune PVD : 751.292 € engagés (août 2025).**

Attention !! avec un budget de 7.100.000 € pour le réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg, seulement 450.000 € sont engagés (phase 1 AVP) et des subventions mobilisables ont été identifiées pour 2.500.000 € au maximum. Des moyens financiers conséquents sont attendus avec des cofinancements importants de l'Etat, de l'Agence de l'eau, du Conseil Régional (CRST), Conseil Départemental... La part de la commune par rapport à l'ensemble des financements du programme augmentera à terme pour atteindre une part conséquente du projet de revitalisation ; encore faut-il qu'elle ait les moyens financiers de s'endetter pour réaliser les aménagements des espaces publics du Centre-Bourg.

- **20% pour la Région : 760.673 € engagés (août 2025).**
- **8% pour le Département et l'EPF Local** (interdépartemental) : **307.037 € engagés (août 2025).**

4.3 - Suivi des indicateurs

Différents indicateurs avaient été définis avec la DDT 45 au moment de l'élaboration des conventions cadre PVD-ORT, pour Patay et la CCBL. Ils ont été calculés notamment au début du programme (T0 en octobre 2021) et en juillet 2025 (T4). Ils sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

| Thématique | Indicateurs | Périmètre | Source | Collecte | Fréquence | T 0 (octobre 2021) | | T4 (juillet 2025) | |
|---|--|-------------------|-------------------------------------|----------|-----------|---------------------------------------|--|--|--|
| habitat | Population de la commune | Patay | INSEE | EPCI | annuelle | 2210 | INSEE 2018 | 2341 | INSEE 2022 |
| | Nombre de logements commune | Patay | Fichiers fonciers ou INSEE | EPCI | annuelle | 1041 | INSEE 2018 | 1116 | INSEE 2022 |
| | Nombre de logements vacants commune | Patay | LOVAC fil puis ZLV à partir de 2023 | EPCI | annuelle | 40 | Lovac 2020 (fil) | 18 | ZLV en juillet 2025, nouveau millésime 34 logements sans retraitement ; 18 logements après retraitement |
| | Taux de logements vacants commune | Patay | ZLV | DDT | annuelle | | | 1,61% | ZLV2025/INSEE 2022 |
| | Nombre de logements vacants ORT | ORT | ZLV | EPCI | annuelle | 36 | 4 logts en dehors ORT | 15 | 3 logts en dehors ORT (rte d'Orléans, Fbg Blavetin) |
| | Taux de logements vacants ORT | ORT | ZLV | DDT | annuelle | | | | |
| | Nombre de logements rénovés dans le cadre de l'opah-ru ou OPAH | périmètre opah-RU | Anah + EPC | DDT | annuelle | 0 | OPAH-Ru démarrée en juillet 2022 | 6 | Logements rénovés OPAH-Ru dont 1 offre locative |
| | Nombre de transactions (maisons) | Patay | Données DVF+ (Cerema) | EPCI | annuelle | 20 | source DVF+ Cerema année 2020 | 136/5 = 27 | Source DVF nouvelle application moyenne 5 dernières années (mi 2021 à mi 2025) |
| | Nombre de transactions (appartements) | Patay | Données DVF+ Cerema | EPCI | annuelle | 1 | source DVF+ Cerema année 2020 | 5/5=1 | Source DVF nouvelle application moyenne 5 dernières années (mi 2019 à mi 2024) |
| | Prix/ m² des maisons | Patay | Données DVF+ Cerema | EPCI | annuelle | 1.215 €/m2 shab | source DVF+ Cerema année 2020 | 1.656 €/m2 hab | prix médian |
| | Prix/ m² appartements | Patay | Données DVF+ Cerema | EPCI | annuelle | ND | transaction insuffisante (1 transaction d'1 appartement de 86 m2 pour 90.000 € soit 1.047 €/m2) | 1.478 €/m2 | Prix médian |
| | Nombre de transaction (TAB) | Patay | Données DVF+ Cerema | EPCI | annuelle | 13 | source DVF+ Cerema année 2020 | néant | |
| | Prix/m2 foncier Terrain à Batir | Patay | Données DVF+ Cerema | EPCI | annuelle | 64 €/m2 | source DVF+ Cerema année 2020 | néant | |
| | stock parc logements des bailleur sociaux | CCBL | RPLS | EPCI | annuelle | 604 | RPLS au 1.1.2020 (de 2016 à 2020 plus 16 Logements à Patay moins 5 ventes sur toute la CCBL, soit 593 logements en 2016) | 615 | RPLS au 1.1.2024 (augmentation de 12 sur Patay, moins 2 ventes à Cercottes et moins 2 ventes à Chevilly) : 633, -18 logts en démolition rue Hélène Boucher à Patay (évacuation des familles en 2023) |
| | Flux parc logements des bailleurs sociaux | CCBL | RPLS | EPCI | annuelle | 0 | RPLS au 1.1.2020 | 11 | Plus 12 à Patay, moins 2 ventes à Chevilly, moins 2 ventes à Cercottes, moins 2 ventes à Patay et moins 18 à Patay et plus 23 à Artenay |
| stock parc logements des bailleur sociaux | Patay | RPLS | EPCI | annuelle | 146 | Retour Bailleurs sociaux février 2021 | 140 | 146+12-18=140. +12 logts sociaux maisons livrés en 2023 et -18 logts en démolition rue Hélène Boucher (retrait gonflement des argiles) | |
| Flux parc logements des bailleurs sociaux | Patay | RPLS | EPCI | annuelle | 0 | RPLS au 1.1.2020 | -6 | Plus 12 logements sociaux/lotissement le Lièvre d'Or à Patay et moins 18 en déconstruction rue Hélène Boucher | |
| commerces | Nombre de commerces en activité (par catégories) | Patay | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 24 | | 25 | Les mêmes que l'année précédente avec transformation de l'agence immobilière fermée en 2024 en un magasin d'outillages (transformation et devanture réalisées, ouverture sous 3 mois) et projet de transformation du laboratoire médical délocalisé dans un bâtiment |
| | Nombre de locaux commerciaux vacants | Patay | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 4 | | 3 | Restent en vacant 2 hôtel restaurant, magasin Déclic et auto école (projets de réouverture à moyen terme d'un des deux restaurants acquisition foncière EPFLI et Déclic opération privée) |
| | Taux de vacance commerciale | Patay | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 14% | | 11% | |
| | Nombre de commerces en activité (par catégories) | ORT | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 22 | Pompes funèbres et kiosq pizza hors ORT | 23 | Pompes funèbres et kiosq pizza hors ORT |
| | Nombre de locaux commerciaux vacants | ORT | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 4 | | 3 | |
| Taux de vacance commerciale | ORT | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 15% | | 12% | Opération de maîtrise foncière par l'EPFLI réalisée, bien sous DPU, acquisition par EPFLI et 1 opération privée | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|-------|-------------------------------------|------|----------|-------|--|--------|--|
| mobilité | nombre de km d'aménagements cyclable | Patay | relevé de terrain | EPCI | annuelle | 0 km | | 0,4 km | |
| | nombre de km d'aménagements cyclable | CCBL | relevé de terrain | EPCI | annuelle | | | 5,8 km | Inauguration en 2024 piste cyclable entre deux giratoires, pour poursuivre l'offre existante : entre le giratoires de la ZAE de Gidy et celui devant les établissements Servier sur 1 km |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (pas de déplacement) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 5,6% | INSEE 2017 | 4,3% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (à pied) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 6,2% | | 7,6% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (vélo) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 2,8% | INSEE 2017 | 1,8% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (transport en commun) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 2,8% | INSEE 2017 | 1,2% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (deux roues motorisés) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 0,0% | INSEE 2017 | 1,4% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (voiture) | Patay | INSEE | EPCI | 3 ans | 82,6% | INSEE 2017 | 83,6% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (pas de déplacement) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 5,5% | INSEE 2017 | 5,3% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (à pied) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 4,5% | INSEE 2017 | 4,9% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (vélo) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 1,9% | INSEE 2017 | 1,6% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (transport en commun) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 2,8% | INSEE 2017 | 2,4% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (deux roues motorisés) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 2,7% | INSEE 2017 | 3,0% | INSEE 2022 |
| | Répartition modale des déplacements domicile travail (voiture) | CCBL | INSEE | EPCI | 3 ans | 82,6% | INSEE 2017 | 82,8% | INSEE 2022 |
| cadre de vie - patrimoine | Superficie d'espaces verts/ végétalisés accessibles au public | ORT | relevé de terrain+carto | EPCI | annuelle | | | | |
| | Superficie d'espaces publics rénovés dans l'année | ORT | relevé de terrain+carto | EPCI | annuelle | | | | |
| | Fréquentation touristique (nombre de touristes reçus dans petit musée) | Patay | données fréquentation Effet de Cerf | EPCI | annuelle | | | | |
| Équipements – services – vie locale | Taux de raccordement au THD | Patay | commune | EPCI | annuelle | 52% | | 96% | Taux d'éligibilité à la fibre, dernier trimestre 2014 (source : zone Fibre-ADSL) |
| | Fréquentation de la maison France Service | Patay | commune | EPCI | annuelle | 0 | Ouverture de la France Service en avril 2022 | 4207 | Rapport d'activité 2024 |
| | Nombre de médecins généralistes | Patay | relevé | EPCI | annuelle | 1 | Docteur Eng. En 2020, 3 médecins sur Patay dont 2 sont partis pour différentes raisons | 4 | plus 1 troisième médecins généralistes salariés de la Région (centre de santé) Femme depuis 2024 S'AMELIORE |
| | Nombre de professionnels de santé (dont médecins généralistes) | Patay | relevé | EPCI | annuelle | 18 | | 21 | plus 1 troisième médecin salarié de la Région S'AMELIORE |
| | Nombre de médecins généralistes | CCBL | relevé | EPCI | annuelle | 7 | | 10 | Moins deux médecins à Artenay et 1 à Chevilly (retraite) plus 1 médecin salarié à Patay en 2024 et 1 à Chevilly en 2025 STABLE . Situation en juillet 2025 : 4 médecins à Patay, 5 médecins à Chevilly mais 1 seul médecin à Artenay. |
| | Nombre de professionnels de santé (dont médecins généralistes) | CCBL | relevé | EPCI | annuelle | 58 | 11 à Artenay, 18 à Patay, 18 à Chevilly +4 kiné à Gidy, +4 kiné à Cercottes+3 Infirmières. | 65 | |
| | Rattachement à une CPTS pour 15 communes restantes dont Patay | CCBL | | | | 0 | | 1 | AG de la CPTS Sud 28 en 2025 (voir site internet) |
| | Nombre d'associations | Patay | commune | EPCI | annuelle | | | | |

- **Patay est une commune de taille modeste (2.300 habitants) ; Bourg rural selon la définition INSEE ;** entourée de petites communes rurales encore beaucoup plus modestes par leur taille.
- **Patay a poursuivi sa croissance démographique depuis le lancement du programme PVD :** un taux de croissance annuel de +1,45 % sur les six dernières années (2016-22) contre +0,3 % pour l'EPCI et + 0,3 % pour Le Loiret. Son taux de croissance était de +0,8% sur la période précédente (2011-16).
- **Son parc de résidences principales a augmenté (+8,6% sur la période 2016-2022) :**

Cette augmentation est majoritairement due à la croissance démographique (+8,1%) ; beaucoup plus qu'à l'effet taille des ménages avec desserrement (+0,5%).

La commune de Patay demeure attractive et les migrations résidentielles se font en sa faveur ; comme pour le territoire de son EPCI.

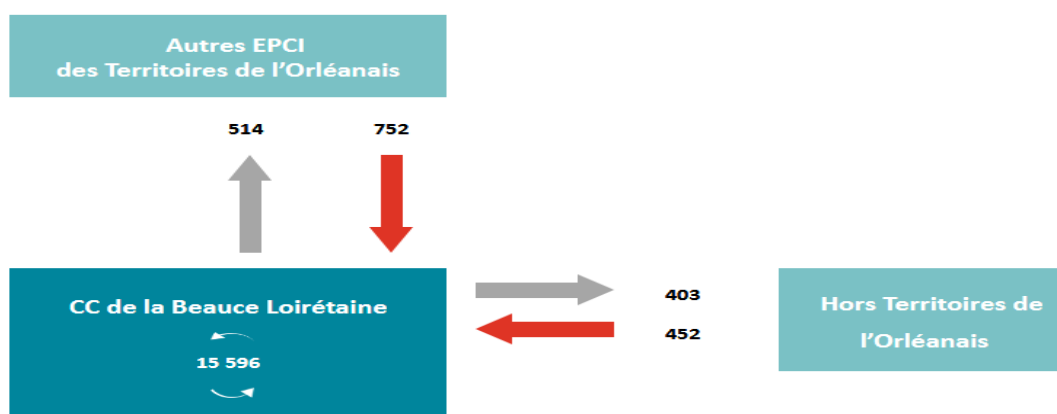
Les migrations résidentielles par EPCI

En 2021, 917 personnes sont parties de la CC de la Beauce Loirétaine.

1 204 personnes sont venues s'y installer : 62% provenaient d'un autre EPCI des Territoires de l'Orléanais, 38% hors des Territoires de l'Orléanais (dont 10% depuis l'Île-de-France).

15 596 personnes sont restées au sein de l'EPCI.

Nombre d'individus selon les flux de migrations résidentielles en 2021



Source : Insee, RP 2021, FD migrations résidentielles

Source : TOPOS Agence d'urbanisme, fiche Habiter, avril 2025

- **Son nombre de logements vacants structurels est très modeste : 18 logements vacants à partir de ZLV millésime 2025** et après retraitement, soit environ 1,6% du parc de logements (pendant que l'INSEE y dénombre 10% de vacance structurelle et conjoncturelle). Les 4/5 de ces logements vacants sont situés dans le secteur d'intervention d'ORT.
- Il n'est pas possible de comparer la vacance structurelle en début et fin de programme PVD puisque celle-ci n'avait pas été retraitée en 2021 et on ne disposait pas de l'outil ZLV utilisé depuis 2023. Mais au vu du faible nombre de logements vacants actuels et des logements ayant bénéficié de subventions publiques pour leur réhabilitation (actions PVD), on peut estimer que cette vacance structurelle a diminué.
- D'autre part, la lutte contre la vacance des logements a fait l'objet d'une politique d'ensemble engagée par la commune dès 2021 (action PVD) : mise en place de la taxe**

d'habitation sur les logements vacants, lancement de l'OPAH-Ru en juillet 2022 et prime CCBL de sortie de vacance. Ces nouveaux dispositifs ont eu des effets incitatifs sur les ménages de la commune. Lors de deux journées portes ouvertes avec la France Service de Patay (octobre 2024 et octobre 2025), l'ADIL et SOLIHA ont aussi permis d'informer notamment tous les bailleurs privés du territoire sur les systèmes existants pour la réhabilitation des logements.

- **15 logements de Patay ont pu sur la période bénéficier de subventions publiques dans le cadre des OPAH ou du PIG départemental :** 7 logements pour rénovation énergétique, 6 logements pour adaptation des logements aux personnes âgées (PIG Adaptation puis MPA en diffus) et 2 aides autonomes CCBL « fenêtre ».
- Depuis 2021, **106 logements neufs y ont été construits.** Cela correspond à **9 nouveaux logements pour 1.000 habs (indice de construction) ; ce qui est un indice important.** En France, cet indice est de 6 logements achevés annuellement pour 1.000 habitants et il était de 5 à Patay sur période 2010-2019 (*source : diagnostic de Patay, Caroline Deléglise, 2021, 250 pages*).
- **Le marché immobilier est dynamique,** dopé par une économie présente et liée à la Base Aérienne 123 située à 9 km et qui compte environ 3.000 emplois : 27 transactions annuelles de maisons sur les cinq dernières années avec des prix à la hausse (1.656 € /m2 habitable *prix médian DVF*).
- **Le parc de logements sociaux** y est de 140 logements (17 PLAI très social, 121 PLUS social et 2 PLS intermédiaire) et celui du territoire CCBL de 615 logements locatifs sociaux (36 PLAI très social, 570 PLUS social, et 9 PLS intermédiaires).
Sur Patay, le parc de logements sociaux a pour l'instant diminué sur la période 2021-2025 de 6 logements en valeur globale : plus 12 logements sociaux maisons en bande livrées en 2023 dans le lotissement le plus récent de la commune Le lièvre d'or ; mais aussi 18 logements en cours de déconstruction, suite à l'évacuation des familles des logements, ancien bâtiment collectif social, bâtiment fissuré par retrait gonflement des argiles. Enfin, le permis de construire d'un projet de Béguinage Séniors pour 26 logements dans le Centre-Bourg a été déposé en août 2025 et sera délivré avant la fin 2025 (action PVD). **Avec ces derniers logements et à l'issue du programme PVD, le parc de logements sociaux sur Patay sera donc d'au moins 166 logements, soit plus 20 logements, par rapport à 2021.**
- **Les loyers moyens des logements sociaux** sur la commune (au 1.1.2024) sont de :
 - 5,5 €/m2 pour les logements PLAI (très sociaux)
 - 5,2 € pour les logements PLUS (sociaux) d'avant 1977
 - 6,3 € pour les logements PLUS (sociaux) d'après 1977
 - 7,95 €/m2 pour les logements PLS (intermédiaires)
- Concernant le parc de logements publics hors HLM, on peut noter **qu'un nouveau logement communal** exemplaire au 8-10 Grande Rue, au-dessus du futur Centre Régional de Santé, **pour loger les internes en médecin qui vont venir y travailler** fait aussi l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et bientôt de travaux (livraison

prévue du Centre Régional de Santé et du logement avec trois chambres à l'étage, courant 2026 : un logement partagé avec 3 chambres indépendantes) (action PVD).

- Le nombre de commerce en activité est de 25 et le nombre de commerces vacants de 3. **Le programme PVD a là encore limité voire réduit la vacance des commerces par rapport à 2021. En effet, 3 commerces devenus vacants depuis 2021 ont aussitôt retrouvé une activité :** transfert d'une des deux boulangerie-pâtisserie à un nouveau boulanger avec réfection devanture notamment (Maison Dubeaud au 4 place de la Halle) ; Onglerie après boutique de décoration et avant, vente de poêle au 10 rue des Trois Maillets, Quincaillerie en lieu et place d'une agence immobilière au 2 rue des Trois Maillets. Ces trois nouvelles boutiques ont d'ailleurs toutes de nouvelles devantures plus attractives.



Août 2024



mai 2025

2 rue des Trois Maillets, une agence immobilière vacante en août 2024, devenue Quincaillerie en mai 2025

Le taux de vacance commerciale y est de 11%. Et celui-ci devrait encore diminuer. Puisque deux opérations sont en cours, une privée mixte avec réhabilitation de logements à l'étage et une publique mixte avec création de nouveaux logements à l'étage avec l'EPFLI, Etablissement Public Foncier Local. Ces deux opérations devraient permettre de traiter les deux commerces vacants emblématiques restant dans le centre-bourg, tous les deux situés Place de la Halle : un ancien magasin de chaussures vacant depuis de nombreuses années pour un coiffeur au 25, place de la Halle et un ancien hôtel-restaurant qui devrait être transformé en restaurant au rez-de-chaussée et en logements aux étages, au 17 place de la Halle. Enfin, le laboratoire médical vieillissant est logé temporairement dans un bâti de la commune et devrait réintégrer le Centre-Bourg (Grande Rue) après réalisation des travaux par un investisseur privé.

Après ces deux opérations, il ne restera donc qu'un commerce vacant situé en sortie de centre-bourg au 50 rue de la Gare (ex-auto-école).

- **Concernant les mobilités, peu d'évolution**, par contre : la voiture est très majoritaire dans la répartition modale des déplacements domicile travail (83%) sans modification depuis 2021. Il est vrai que des aménagements dans le centre-bourg ne seront prévus qu'après les travaux importants de restructuration des espaces publics du Centre Bourg. Ainsi, pour l'instant, seulement 0,4 km ont été aménagés depuis le début du programme sur la commune même de Patay (espace partagé pour vélos et piétons réalisé lors de la réfection d'un boulevard intra-mail).
Le projet d'un aménagement cyclable entre le Bourg et le hameau de Lignerolles est reporté dans le temps.
Quant au projet plus ambitieux de relier Patay à la Métropole d'Orléans, les travaux ne seront envisagés qu'après la réalisation de la liaison prioritaire portée actuellement par le Département du Loiret, la CCBL, la Métropole et la Base Aérienne. Cette liaison entre Ormes et Boulay-les-Barres permettra de relier la Métropole à la Base Aérienne 123 située sur les communes de Boulay-les-Barres et Bricy, soit à 9 km au sud de Patay.

- **En matière de cadre de vie**,
 - **Une grande partie de l'amélioration repose sur la requalification des espaces publics du Centre-Bourg de Patay, démarrée en juillet 2025** (phase AVP) après trois ans d'études (journée Flash DDT, étude du CEREMA dans le cadre de PVD puis AMO pour la requalification des espaces publics du Centre-Bourg, toujours dans le cadre de PVD). Patay a aussi bénéficié du programme Plant'Action lancé par le PETR Loire Beauce et un certain nombre d'espaces situés en Centre-Bourg vont bénéficier de plantations d'arbres ou arbustes.

 - L'environnement a été pris en compte dans les différentes actions notamment dans un souci de **sobriété foncière** : toutes les actions sur de nouveaux logements ont porté sur des localisations dans la tache urbain (Béguinage Séniors présenté à l'aide des maires bâtisseurs), nouveau centre régional de santé et logements pour internes à l'étage dans l'ex-Trésorerie (1 action PVD), logements aux étages au-dessus de commerces en projet dans l'immeuble Sainte-Barbe et l'immeuble Déclic.
Sur la période du programme, soit depuis 2021, l'artificialisation des sols n'a concerné que la fin de la construction du lotissement le Lièvre d'or pour 4,8 ha (59 nouveaux logements), soit une densité de 13 logts par ha (aujourd'hui pour les nouvelles opérations la densité sur Patay est de 18 logts/ha).
Le recyclage actuel de la friche de Chantopac porte quant à lui sur 4,6 ha ; ce qui va permettre de ne pas artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers pour une superficie équivalente.



Source : Occupation des Sols à Grande Echelle OCSGE 2021-2023, Artificialisation, Juin 2025

En effet, l'opération de recyclage foncier de la friche de Chantopac se fait sans consommation foncière. La friche de Chantopac est bien un espace artificialisé depuis 1960 de 4,6 ha et dont le recyclage ne sera pas compté en artificialisation des sols. L'opération est même vertueuse puisqu'elle empêche de consommer une superficie équivalente d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour répondre aux besoins des entreprises et de l'activité économique.

- **Enfin, les indicateurs sur l'amélioration des équipements, services et vie locale sont très positifs :**
 - Taux de raccordement des ménages au Très Haut Débit : passé de 52% à 96%
 - France Service : création en 2022 (action PVD) et 4.207 fréquentations annuelles ! (*Rapport d'activité 2024*)
 - Nombre de médecins généralistes sur Patay : augmentation de 1 médecin en 2021 (après le départ cette même année de deux médecins) à 4 médecins en août 2025 avec l'exercice de 3 médecins salariés de la Région (action PVD). Ces médecins pourront être accueillis dans le nouveau centre régional de Santé en création avec la requalification de l'Ex-Trésorerie (autre action PVD) (pour l'instant accueil dans le centre de santé existant rue du Docteur Legris à Patay)². L'étage permettra quant à lui de loger des internes en médecine.
 - Passage d'aucune CPTS Communauté Professionnelle Territoriale de Santé en 2021 à une en 2025. Rattachement en effet de 15 communes de la Beauce Loirétaine dont Patay et ses habitants à la CPTS Sud 28 en avril 2024 (permettant entre autres d'avoir

² Voir reportage mai 2025 sur les médecins salariés de la Région à Patay. Région CVL. YouTube. : "Cette médecin lutte contre les déserts médicaux" - reportage Réel Média

accès à un médecin généraliste). Les autres communes de la CCBL étant rattachées à la CPTS du Gatinais depuis 2020 ou à celle d'Orléans Métropole depuis 2024.

Au vu de l'analyse quantitative, le programme local PVD a bien permis à Patay de redynamiser son centre-bourg autour de ses espaces publics, de ses commerces et de ses services au profit des pâtichons et des habitants, notamment ceux des communes de la Beauce Loirétaine. La requalification des espaces publics du centre-bourg, enclenchée grâce au programme, ne fait, par contre, que commencer et des financements devront être trouvés.

Patay a poursuivi sa croissance démographique (+1,45% par an) et son développement économique (augmentation du nombre d'emplois, ouverture de l'extension de la ZAE et recyclage en cours de la friche de Chantopac).

Cette croissance et ce développement ont pu être réalisés tout en maintenant un développement urbain raisonné et durable (sobriété foncière exemplaire : consommation foncière 2021-25 équivalente à la surface actuellement recyclée dans la friche de Chantopac).

5 – EVALUATION QUALITATIVE : LA QUESTION EVALUATIVE ET SES REPONSES

On apprécie généralement la qualité des programmes de politique publique, en déclinant six critères généraux : **la pertinence, la cohérence, l'efficience, l'efficacité, l'impact et la pérennité.**

Il y aura ici deux biais à l'exercice. Habituellement l'évaluation revient à un tiers : un cabinet spécialisé en politique publique extérieur au chef de projet PVD. Deuxièmement, l'évaluation se réalise aussi à partir d'entretiens à mener auprès de plusieurs personnes ressources : la cheffe de projet, le commanditaire, les maitres d'ouvrages des actions, le public cible bénéficiaire... Le temps imparti à cette mission n'a permis de mener des questionnaires qu'auprès des membres de l'équipe projet, du référent PVD à la DDT 45 et des financeurs (Région, Département et Banque des Territoires), soit 10 entretiens. Ceux-ci ont été réalisés en septembre 2025 (Voir annexe 3 : personnes à rencontrer et guide d'entretien).

Les points suivants traités en interne par la cheffe de projet pourront alors être réexaminés en fonction des réponses obtenues.

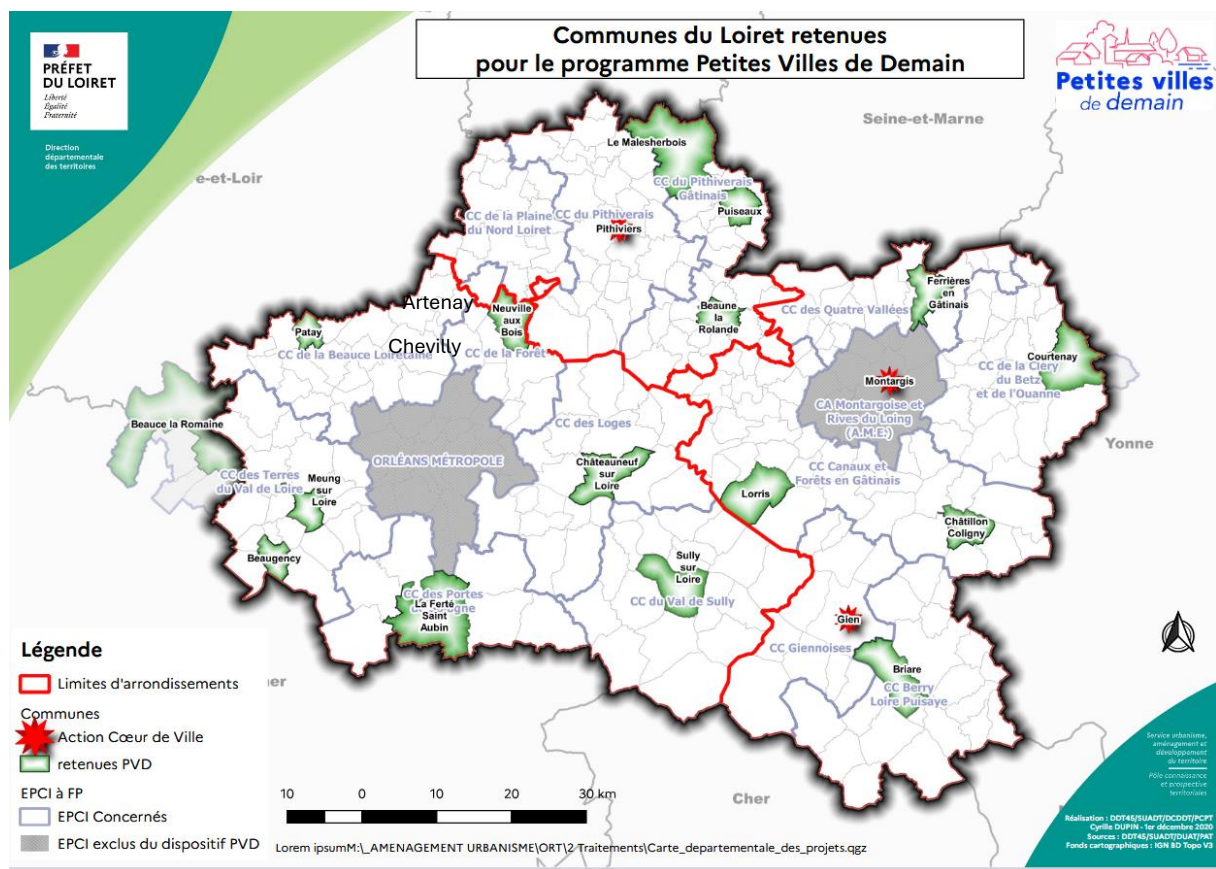
- **La pertinence** : Examine l'adéquation entre les objectifs d'un programme et les spécificités de la situation sur laquelle il se propose d'agir. Ses objectifs étaient-ils pertinents au regard du contexte de l'action ? Etaient-ils compatibles avec le contexte ? Etc.
- **La cohérence** : S'interroge sur la stratégie et les méthodes : les moyens, activités et résultats attendus. Ont-ils permis d'atteindre les objectifs visés ? Etaient-ils cohérents les uns avec les autres (cohérence interne) ? Etaient-ils adaptés au contexte du programme (cohérence externe) ?
- **L'efficience** : S'intéresse à l'optimisation des moyens mobilisés par le programme, et donc en général, aux rapports coûts/efficacité des réalisations. Mesurer l'efficience c'est comparer les résultats obtenus avec les moyens mis en œuvre. Les moyens s'entendent au sens large : les moyens financiers, humains et matériels.
- **L'efficacité** : Concerne les réalisations effectives du programme, en comparaison de celles qui étaient initialement prévues, ou/et appréciées au regard des objectifs auxquels elles devaient contribuer ;
- **L'impact** : Consiste à évaluer les effets directs, indirects et induits des résultats du programme. En effet par l'analyse de l'impact, on entend une appréciation de tous les effets d'une action sur un environnement au sens le plus large, à la fois technique, démocratique, social, politique, écologique ;
- **La pérennité** (la durabilité ou la reproductibilité) : S'attache aux effets à long terme du programme, et à la pérennité de ses résultats et de ses effets. L'analyse de la viabilité consiste à apprécier la capacité des actions à se poursuivre de manière autonome. On apprécie ici leurs chances de survie lorsque les appuis extérieurs ont cessé.

5.1 - La pertinence du programme local PVD

Les objectifs de ce programme de revitalisation du territoire sont de se concentrer sur un pôle de centralité (modeste, inférieur à 20.000 habitants), connaissant des facteurs de fragilité, pour en faire bénéficier un territoire plus vaste.

Était-il pertinent de choisir Patay comme pôle de centralité du Loiret pouvant bénéficier du programme PVD ?

Pouvait-on espérer en faire rejaillir des effets sur l'ensemble des habitants des 23 communes de la Beauce Loirétaine ?



La Beauce Loirétaine compte 23 communes dont deux pôles de centralité : Patay et Arténay, deux anciens chefs-lieux de canton.

Ces deux communes sont de taille modeste respectivement 2.300 habitants et 2.000 habitants ; alors que la commune la plus peuplée Chevilly (2.700 habitants) ne présentent pas tous les équipements ou services.

Les deux communes de Patay et d'Arténay concentrent en effet les équipements et services de rang intermédiaires : ce sont par exemple les deux communes disposant d'un collège (pas de lycée sur le territoire communautaire ; les enfants devant se rendre sur la métropole d'Orléans) et d'un supermarché (enseigne Intermarché pour les deux).

La partie Ouest du territoire de la Beauce Loirétaine vit donc plus sur Patay et la partie Est du territoire sur Artenay. Au lancement du programme, les élus de la Beauce Loirétaine souhaitaient que ces deux communes soient retenues comme Petites Villes de Demain.

Mais les critères de fragilité retenus par l'Etat (dont le nombre d'emplois et l'évolution à venir de ce nombre d'emplois) ont exclu la commune d'Artenay, qui dispose d'une zone interdépartementale d'activité (Artenay-Poupry) partie réalisée et partie à venir (42 ha en cours d'aménagement sur la commune d'Artenay, PA obtenu début 2025).

La CCBL a alors joué le jeu et a concentré ses moyens d'ingénierie sur la commune de Patay, avec l'embauche d'une cheffe de projet PVD à cet effet.

Enfin, en 2023, Chevilly a été labellisé Village d'Avenir.

Il était donc pertinent d'avoir choisi Patay comme pôle de centralité du Loiret bénéficiant du programme de revitalisation du territoire Petites Villes de Demain.

On pouvait aussi légitimement espérer en faire rejaillir les effets sur les communes environnantes ; mais certainement plus sur la partie Ouest du territoire que sur sa partie Est.

Un certain nombre d'actions mises en place dans le cadre de PVD bénéficient à toutes les communes : l'OPAH CCBL, le Pôle Habitat installé à l'hôtel communautaire de Sougy, la Micro-Folie installée à Patay à la Médiathèque mais dont la prochaine itinérance annuelle se déroule justement en octobre sur la commune d'Artenay, l'augmentation de l'offre de santé...

Par ailleurs, sur la vacance des logements et des commerces, la commune d'Artenay mériterait un accompagnement spécifique. La manager de commerce embauchée dans le cadre du plan de Relance début 2022 et qui a été reconduite dans son poste en 2024 travaille d'ailleurs sur la redynamisation de l'offre commerciale sur les trois centres-bourgs de Patay, Artenay et Chevilly.

5.2 - La cohérence du programme local PVD

Les moyens engagés ont-ils permis d'atteindre les objectifs visés ? En 4 ans ½ ?

Ce projet de revitalisation pouvait apparaître d'une durée intéressante, étant par ailleurs celle du mandat politique du maire et du Président de l'intercommunalité : 2020 à 2026.

Mais le temps du programme est vite apparu de trop courte durée : avec le temps d'un recrutement dédié et surtout le temps de l'élaboration d'un véritable projet de revitalisation multithématique et enfin le temps de l'entrée en opérationnalité d'un certain nombre d'actions après des études à réaliser : étude pré-opérationnelle d'OPAH avant le lancement des OPAH, plusieurs études sur le réaménagement du Centre-Bourg de Patay.

La CCBL a été particulièrement réactive en étant l'une des premières collectivités locales du département à réaliser son recrutement dédié : une cheffe de projet embauchée dès janvier 2021.

Il a ensuite été fait le choix de l'élaboration d'un projet ambitieux de revitalisation en prenant le temps du diagnostic à réaliser et des actions à définir dans différentes thématiques (mars 2021 à juin 2022 soit 16 mois). Par contre, il a été volontairement décidé d'initier certaines actions dès début 2021 sans attendre l'élaboration de tout le plan d'action ; c'est notamment le cas du

recyclage de la Friche de Chantopac pour laquelle une réunion s'est tenue en Préfecture en janvier 2021 et dans l'action va se poursuivre jusqu'à fin 2026, avec la vente du foncier recyclé à des opérateurs économiques.

L'Equipe Projet du programme PVD a eu raison d'engager des actions dès 2021. Les six actions stratégiques en cours ont d'ailleurs toutes été initiées dès 2021 ou 2022.

Les objectifs visés d'un renforcement de l'ingénierie locale ont donc porté ses fruits avec des premières actions livrées dès 2022 (étude pré-opérationnelle d'OPAH réalisée permettant de lancer les deux OPAH dès le 1^{er} juillet 2022 par exemple).

Le temps imparti à la cheffe de projet PVD (80% de son temps) s'est aussi avéré à la fois suffisant mais aussi nécessaire. En est aussi la preuve ce travail d'évaluation demandé localement et surtout la suite attendue au programme ; les actions structurantes n'ayant pas été menées à bout et des réflexions sur la revitalisation devant toujours être repesées.

Les 20% autres du temps de la cheffe de projet étant consacrés à des fonctions de planification urbaine et des missions Habitat sur l'ensemble de la CCBL ; ces autres actions sont apparues totalement complémentaires (élaboration d'un Observatoire de l'habitat et du Foncier à l'échelle de Patay et des autres 22 communes de la Beauce Loirétaine, par exemple, et OPAH CCBL pour l'ensemble des 23 communes avec un focus OPAH-Ru sur le centre-bourg de Patay).

Le fait que les territoires du Loiret ont dû faire le choix entre le rattachement du chef de projet à la Ville ou à l'EPCI peut apparaître plus complexe à analyser.

Dans le cas présent, la faible taille de la commune PVD Patay (2300 habs) et une implication à 80% d'un ETP ont milité pour le rattachement à la Communauté de Communes. Outre le cofinancement de l'ANAH et de la Banque des Territoires (75% de 80% ETP), c'est donc uniquement l'EPCI, et non la ville PVD, qui a pris en charge le cofinancement du poste.

Les moyens engagés (recrutement d'une cheffe de projet dès janvier 2021, à 80%, par la CCBL, élaboration d'un projet ambitieux 2021-22 et lancement d'actions dès 2021) ont permis d'atteindre les objectifs visés, en 4 ans 1/2.

5.3 - L'efficacité du programme local PVD

Il s'agit ici d'essayer de répondre à la question : Les moyens financiers et humains mobilisés localement pour le programme ont-ils été optimaux (ingénierie, gouvernance, communication, participation citoyenne, moyens financiers) ?

Ingénierie interne : une cheffe de projet PVD dédiée à 80% au sein de la CCBL et une manager de commerce pour 1/6 ETP (moitié sur le poste de manager de commerce pour 3 Bourgs ruraux dont Patay). C'est considérable et sans aucune mesure avec l'accompagnement qui peut être fait avec Villages d'avenir, par exemple, où les projets de toutes les communes labellisés sont suivis par un même chef de projet basé à la DDT 45 (ne peut suivre un grand nombre d'action – ne peut faire autant de terrain – ne peut pas élaborer un projet de revitalisation – ne peut pas suivre les actions stratégiques sur 5 ans puisque l'accompagnement avec Village d'avenir est de 12 ou 18 mois).

Ingénierie externe : Des études demandées dans le cadre de PVD limitées pour Patay par rapport à d'autres territoires du Loiret mais importantes tout de même pour le projet de revitalisation et surtout, des études qui se sont avérées stratégiques.

Au final, sur des engagements financiers globaux de 3,7 millions euros entre janvier 2021 et juillet 2025 : 18,5% sont consacrés à l'ingénierie ou à des études pré-opérationnelles :

- 301.906 € consacrés à de l'ingénierie interne (chefs de projet et manager de commerce) (8%)
- 177.890 € consacrés à de l'ingénierie externe (suivi-animation des deux OPAH) (5%)
- 206.628 € consacrés à 6 études pré-opérationnelles (5,5%) : étude CEREMA et AMO pour la requalification des espaces publics du Centre-Bourg, étude de dépollution et plan de gestion friche de Chantopac, étude pré-opérationnelle d'OPAH et étude patrimoniale et de transfert de l'eau en proportion de la commune de Patay
- 0 € à l'évaluation du dispositif.

Nous pouvons aussi relever que l'Agence d'urbanisme TOPOS devait accompagner les territoires PVD notamment sur l'évaluation du programme. Après des ateliers réalisés sur l'année 2022 et 2023, intéressants au demeurant, les territoires n'ont plus été suivis par TOPOS.

Par contre, un réseau des chefs de projet PVD a été mis en place par la DDT 45 avec un référent dédié. Ce réseau a été actif sur toute la période. Des rencontres thématiques réunissant entre autres tous les chefs de projet ont été organisées 4 fois par an, en tournant dans chacune des villes PVD. Ce réseau a permis d'échanger sur les expériences de chacun au bénéfice des actions de tous.

Le programme PVD a donc permis d'initier une ingénierie interne et une ingénierie externe conséquentes et c'est bien une des valeurs ajoutées du programme PVD : permettre aux territoires ruraux de se doter d'une ingénierie.

Une gouvernance du programme via une Equipe Projet réunie à minima une fois par mois qui a permis une conduite de projet agile, en répondant aux besoins des différentes actions, au fur et à mesure de leur réalisation.

Par contre, il est vrai qu'il a été plus facile pour la cheffe de projet de suivre les actions avec maîtrise d'ouvrage CCBL que celles avec maîtrise d'ouvrage de la commune PVD et que la cheffe de projet n'a pas souhaité s'immiscer trop dans les affaires de la commune. Elle remercie par contre le maire de Patay et le directeur général des services DGS de la commune de Patay de l'avoir associée à toutes les réunions relatives aux actions PVD. La cheffe de projet a pu aussi accompagner les élus de Patay dans différentes manifestations dont la visite du Béguinage Séniors de Saint-Amand Montrond, l'inauguration de la Médiathèque et de la Micro-Folie, l'inauguration du Centre Régional de Santé...

Cela est dû à l'exercice : la cheffe de projet a pu rendre compte de toutes les actions initiées et menées et en plus elle était à la commande des actions PVD sous maîtrise d'ouvrage de la CCBL. La création d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier a par exemple été élaborée et suivie en interne par la cheffe de projet PVD.

Une communication sur le dispositif pendant la phase opérationnelle : les actions sont avant tout connues comme des actions ville de Patay ou des actions CCBL avant d'être des actions Petites Villes de Demain. Cela est dû au fait qu'il y ait deux maitrise d'ouvrage principales. Les actions principales sont tout de même reprises avec le Logo PVD comme le recyclage de la Friche de Chantopac. Et surtout, le président de la CCBL et le maire de Patay n'ont eu cesse de parler du programme local PVD lors de l'inauguration ou du lancement des actions s'y rapportant (France Service, Micro-Folie, Centre Régional de Santé, OPAH et OPAH-Ru) ainsi qu'à l'occasion des vœux annuels soit du Président soit du Maire et cela depuis 4 ans.

Une participation citoyenne : celle-ci s'est exprimée à l'occasion des études sur le réaménagement et la requalification des espaces publics du Centre-Bourg. L'Equipe Projet a profité de trois études lancées successivement sur cette thématique pour faire réaliser à chaque fois un volet participation citoyenne ; cela a été le cas pour la journée Flash avec la DDT, l'étude du CEREMA (atelier de participation citoyenne avec les habitants et commerçants et atelier avec les élus) mais aussi pour l'AMO sur la requalification des espaces publics du Centre-Bourg (réunions publiques à organiser fin 2025).

Les moyens financiers engagés pour l'ensemble du programme local sont importants ; près de 4.000.000 €. Ils ont été présentés page 16-17. On peut noter la participation importante de chaque signataire de la convention PVD-ORT (30% l'Etat et ses agences dont la Banque des territoires, 22% l'EPCI, 20% la ville PVD, 20% la Région et 8% le Département avec l'EPFLI). La Banque des Territoires est intervenue sur 3 actions pour 107.000 € au total : co-financement du poste de cheffe de projet (25%*80% ETP), co-financement du poste de manager de commerce pendant 2 ans, AMO pour la requalification des espaces publics du Centre-Bourg.

En conclusion, des moyens financiers et humains conséquents engagés sur le dispositif par rapport à la taille de la commune ou de l'EPCI, tant en matière d'ingénierie interne, externe, que pour le financement même des actions et un temps fort de participation citoyenne réalisé lors des premières études sur le réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg.

Ce qui a certainement le plus pêché est la communication locale sur le programme PVD à destination des habitants. On peut simplement citer des articles dans la revue intercommunale réalisés en 2024 puis en 2025, quelques articles sur le site internet ; pas par manque de volonté mais par manque de temps et de personnel humain (pas de service communication dédiée dans l'EPCI ou la Ville PVD). Par contre, la cheffe de projet a participé à toutes les rencontres départementales (plusieurs fois par an) et régionales sur le programme (en janvier 2025) et aux cycles de formation prévue par la direction de programme les deux premières années. Elle a aussi essayé de donner de la visibilité au territoire et aux actions menées en participant aux différentes instances, à la journée régionale sur la vacance des logements et en répondant à un interview sur la lutte contre la vacance des logements en milieu rural dans le dernier Cahier de l'ANAH³.

Et, bien sûr, les moyens financiers d'une « Petite Commune » ne sont pas suffisants pour engager les actions les plus stratégiques. Une vigilance devra être portée au financement du réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg de Patay (coût global de plus de 7.000.000 € avec seulement 450.000 € engagés à mi 2025).

³ Voir article dédié sur la lutte contre la vacances de logements à Patay et CCBL, dans le numéro 167 des Cahiers de l'ANAY (septembre 2025).

5.4 - L'efficacité du programme local PVD

Il s'agit de mesurer ici les réalisations effectives du programme.

Sur 40 actions, 22 ont été livrées et 6 sont en cours. Sur les 6 actions en cours, 3 devraient être livrées pour fin 2025. 3 méritent un temps plus long :

- Réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg (phase travaux à partir de 2026),
- Réinvestissement de l'immeuble Ste Barbe (commerce en RC et logements aux étages) avec portage par l'EPFLI
- Recyclage de la Friche de Chantopac (études dépollution et plan de gestion en cours – objectif : revente du foncier économique à des opérateurs fin 2026)

Mais ces trois dernières actions ont pu être initiées grâce au programme PVD et à des études préalables menées depuis 2021. 2 autres actions (la création d'espaces et de voies de mobilité douce et l'apaisement de la circulation) font partie intégrante de l'action de restructuration des espaces publics du Centre-Bourg.

Mais pourquoi avoir défini 40 actions alors que 10 ont été écartées finalement ?

Lors de l'élaboration du programme de revitalisation, on ne pouvait préjuger de la temporalité de la réalisation de certaines actions. **Il s'est aussi agi de saisir les opportunités**, notamment en répondant à des appels à projet (Micro-Folie, Fonds friche), en profitant du financement d'études ou en communiquant avec les intervenants locaux ; d'où la nécessité d'avoir réfléchi à un plus grand nombre d'actions.

La création d'une Micro-Folie a ainsi par exemple été initiée grâce une campagne de promotion de ce dispositif dans le cadre de Petites Villes de Demain au plan national.

Le lancement d'un Béguinage Séniors sur Patay en est aussi un autre exemple. Les élus locaux avaient tout d'abord l'idée d'initier une opération privée de construction de logements pour séniors. Puis la rencontre avec un bailleur social (La Ruche Habitat, filiale de France Loire) sur le territoire a permis le recentrage de ces derniers vers un projet sénior en confrontant les souhaits des élus et leur volonté de s'implanter sur les territoires. Enfin l'expérience récente de ce bailleur social dans une opération de béguinage séniors (à St Amand-Montrond dans le Cher) a rendu possible d'émergence d'un projet similaire sur Patay.

C'est donc 30 actions qui auront pu être menées à bien ou bien engagées au terme du programme de revitalisation de Patay. L'efficacité du programme, en termes d'actions engagées ou réalisées, est atteinte.

L'efficacité est aussi atteinte car ces actions réalisées ou engagées sont particulièrement structurantes pour un centre-bourg et une intercommunalité rurale. Elles ont permis de :

- Renforcer l'ingénierie locale (et ce a minima pour 5 ans)
- Requalifier les espaces publics du centre-bourg (basculement de l'idée première de reconstruire une Halle comme par le passé au réaménagement de tout l'espace central du centre-bourg pour améliorer le cadre et la qualité de vie et accompagner la dynamique commerciale existante)

- Faire porter le foncier par l'EPFLI pour la restructuration d'un immeuble vacant et réimplantation d'un commerce en rez-de-chaussée et de logements aux étages
- Pérenniser l'Union Commerciale
- Créer une Micro-Folie
- Recycler la friche industrielle polluée de Chantopac pour offrir du foncier économique qui fait défaut tout en préservant la sobriété foncière
- Recruter de nouveaux médecins et dentiste, sujet particulièrement prégnant dans le Département du Loiret et en espace rural et les installer dans un nouveau Centre Régional de Santé en restructurant un bâtiment public vacant et offrir des logements pour les internes à l'étage (Ex-Trésorerie)
- Faire bénéficier les habitants d'une CPTS pour recours à un médecin traitant notamment
- Créer une Maison France Service bénéficiant à tous et en lien avec la politique initiée en matière d'habitat
- Construire des logements spécifiques pour les personnes âgées non dépendantes en centre-bourg (béguinage Séniors)

Ces actions n'auraient pas été menées sans PVD car elles découlent de l'élaboration d'un projet de revitalisation et elles dépendent pour partie de la Communauté de Communes et pour partie de la Ville de Patay, en tant que maitres d'ouvrage.

Le binôme indispensable au programme PVD Intercommunalité-Commune PVD permet de décupler les actions à mener, chacun dans son domaine de compétence, et ce dans un même but, la revitalisation du pôle de centralité au bénéfice d'un territoire plus vaste.

5.5 - L'impact du programme local PVD

Est reproduit ci-dessous un article du 22 juillet 2025, sur le baromètre IPSOS des Petites Villes de Demain ; il ne concerne donc pas Patay en particulier mais le ressenti des habitants de l'ensemble des Petites Villes de Demain.

« Les Français toujours séduits par les petites villes, mais pas comblés

Face aux offres insuffisantes en termes de santé, de logements ou encore d'emplois dans les petites villes, neuf Français sur dix réclament davantage d'implication des pouvoirs publics au cours des années à venir, selon un baromètre Ipsos.

Si les Français plébiscitent toujours les petites villes, ils pointent un certain nombre de freins à leur éventuelle installation. C'est ce que révèle la quatrième édition du baromètre Ipsos pour l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), l'Association des petites villes de France (APVF) et la Banque des territoires.

Réalisée en mai 2025 auprès de 1 000 Français et de 800 habitants de communes du programme Petites villes de demain, cette enquête d'opinion publiée hier confirme l'image positive des petites villes qui « incarnent pour de nombreux Français une forme d'équilibre entre dynamisme et tranquillité, entre lien social et cadre de vie préservé ».

Territoires à la « meilleure qualité de vie »

Si un Français sur six porte un regard « très positif » sur ces dernières (16 %), ils sont surtout 86 % à déclarer en avoir une opinion positive. Un dernier résultat plutôt stable, mais en léger recul par rapport aux précédentes enquêtes (89 % en 2021, 88 % en 2024). En parallèle, ils ne sont que 14 % à avoir une opinion « assez » ou « très négative » des petites villes (respectivement 13% et 1%).

Cet « état d'esprit favorable » est largement partagé, indépendamment de l'âge, du milieu social ou du lieu de résidence des personnes interrogées. Les jugements positifs envers les petites villes sont « massifs » (entre 80 et 90 %) aussi bien « chez les hommes, que chez les femmes, chez les moins de 35 ans que chez les 60 ans et plus, chez les cadres que chez les ouvriers, ou encore et surtout chez les habitants des métropoles grandes ou moyennes, de leurs banlieues ou de leurs zones périurbaines, ou encore des espaces ruraux », constatent les auteurs de l'enquête.

De la même manière, 85 % des Français ont le sentiment qu'il s'agit du type de territoire qui « offre la meilleure qualité de vie » à ses habitants et autant pensent que les petites villes « attirent de plus en plus de nouveaux habitants ». Parmi ceux qui n'y résident pas, 62 % envisagent ainsi de s'y installer un jour, une possibilité particulièrement marquée chez les jeunes et les diplômés.

Pourtant, un quart des répondants assurent que leur perception des petites villes s'est dégradée, autant que ceux disant qu'elle s'est améliorée.

La proximité avec la nature, l'atout majeur

Reste que les Français estiment, dans leur grande majorité, que l'avenir des petites villes est positif, selon le baromètre. « C'est particulièrement vrai pour celles qui disposent d'atouts touristiques évidents comme la proximité du littoral (70 %) ou de la montagne (66 %), ou qui se situent à proximité d'axes de communication importants comme celles qui sont connectées au réseau ferré (69 %) ou autoroutier (61 %) ».

L'image positive des petites villes s'appuie avant tout sur le sentiment que leurs habitants bénéficient d'un « contact plus direct avec la nature » : 63 % des Français – et 72 % de ceux habitant dans des petites villes – pensent ainsi qu'il s'agit de leur principal atout, loin devant les relations sociales de qualité (42 %) et le niveau de sécurité plus élevé (37 %).

Parmi les autres atouts cités, on peut noter la progression de la vie associative (26 %, + 6 points) et l'offre de commerces (21 %, + 7 points), traduisant une perception de plus en plus dynamique de ces communes à taille humaine.

Le développement du télétravail, l'attrait pour les circuits courts, « la sensibilité accrue aux enjeux environnementaux » sont également « porteurs » pour les petites villes, alors que la majorité de ceux qui pourraient s'y établir dans les années à venir citent comme raison principale « la tranquillité ».

Des « freins » à l'installation

Mais qu'en pensent les premiers concernés ? Du côté positif, les habitants des petites villes notent une amélioration en matière de vie de loisir, culturelle et événementielle (34 %), mais aussi en matière de vie associative et sportive (31 %).

Surtout, 57 % d'entre eux affirment que « les aménagements urbains ont eu des conséquences positives sur le cadre de vie » et autant estiment que « les conditions de mobilités se sont améliorées au cours des dernières années ». Des aménagements réalisés par les communes qui sont donc « favorablement perçus pour la majorité des usagers ».

Du côté des points négatifs, les habitants des petites villes pointent une dégradation dans l'offre de santé (43 %) et une détérioration de l'offre de logements (31 %).

Des aspects négatifs cités également chez les Français qui envisagent de déménager dans une petite ville à l'avenir et qu'ils perçoivent comme les « principaux freins à leur éventuelle installation ». La question de l'offre de services de santé est ainsi citée par 38 % d'entre eux (et jusqu'à 52 % chez les 60 ans et plus) tandis que les faibles possibilités de logements sont pointées du doigt par un quart d'entre eux (26 %).

Ces deux derniers éléments négatifs ne concernent pas Patay : d'un médecin et un dentiste en 2021, les habitants bénéficient aujourd'hui de 4 médecins et de 2 nouveaux dentistes (grâce aux recherches actives des élus, à une offre immobilière dans une maison de santé déjà construite et un projet de transformation de l'Ex-Trésorerie en Centre Régional de Santé, l'adhésion à la CPTS Sud 28 depuis 2024 et même à de la Télémédecine installée à la Pharmacie située sur la Place de la Halle). L'offre de logements s'est aussi accrue : avec la construction ou restructuration de 80 nouveaux logements dont 12 logements sociaux ; sans compter le projet de 26 logements sociaux pour séniors dans un Béguinage en Centre-Bourg.

« ...À cela s'ajoutent le manque de commerces (36 %), les difficultés en matière de déplacements (33 %) et également les faibles possibilités en termes d'emplois qui sont particulièrement citées par les moins de 35 ans (41 %). Même si, paradoxalement, 76 % des répondants se disent confiants dans leurs chances de trouver un emploi dans une petite ville, le manque d'opportunités d'emploi « peut donc être un frein majeur à l'installation des populations les plus jeunes, stratégiques dans le développement des petites villes »...

La PVD Patay offre aussi de nombreux emplois : passage de 657 emplois (INSEE 2018) à 701 emplois (INSEE 2022), soit un taux de croissance annuelle de +1,6% contre -2,4% sur la période précédente 2013-2018. Son nombre devrait encore augmenter après la commercialisation de l'extension de la zone d'activité de Patay (ouverte à l'urbanisation en 2023 – 1 de actions PVD) et de l'ex-friche industrielle polluée de Chantopac après son recyclage.

EMP T5 - Emploi et activité

| Indicateur sur l'emploi | 2011 | 2016 | 2022 |
|---|------|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 777 | 645 | 701 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 889 | 888 | 983 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 87,4 | 72,7 | 71,3 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 57,6 | 58,2 | 59,9 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

« ...Dans ce contexte, 93 % des Français estiment qu'au cours des années à venir, « les pouvoirs publics doivent agir pour contribuer à l'évolution et à la transformation des petites villes »...

Les Petites Villes de Demain ont donc, de l'avis des habitants, un bel avenir devant-elles ; et plus encore Patay qui ne concentre plus les fragilités existantes dans le domaine de l'offre de santé ou de l'évolution du nombre d'emplois. Mais les pouvoirs publics doivent continuer à aider les Petites Villes de Demain notamment dans le financement de leurs actions stratégiques. Et, la communication sur les actions menées doit être renforcée localement.

5.6 - La pérennité du programme local PVD

En dehors de la poursuite du programme PVD sur le plan national au-delà de 2026, dont on ne connaît pas le terme ni les modalités, il convient ici de s'interroger sur la pérennité c'est-à-dire sur la durabilité et sur la reproductibilité du programme.

Le fait que parmi les 40 actions du programme PVD, 24 ont pour maîtrise d'ouvrage la commune et 14, la CCBL, nous permet de penser qu'à la fois la Ville et l'EPCI continueront à mener à bien ces actions ; notamment les 6 engagées et non livrées, l'OPAH-Ru, l'Observatoire de l'habitat, la Micro-Folie et la France Service.

La Micro-Folie est pérennisée par un financement d'ETP par le SIVU médiathèque et la France Service par le cofinancement annuel de l'Etat.

La CCBL continuera à enrichir son Observatoire de l'Habitat et du Foncier annuellement.

L'OPAH CCBL a pu être reconduite de 6 mois jusqu'au 31 décembre 2025 et l'OPAH-Ru va se poursuivre jusqu'au 1^{er} juillet 2027.

Une réflexion sur la mise en place d'un Pacte Territorial France Rénov a été menée par les élus de la CCBL. Le choix a été fait de se maintenir dans le Pacte Territorial France Rénov' dérogatoire de l'ADIL signé avec l'Etat pour la période 2025 à 2027 (volet 1 et 2 pour l'information et l'orientation des ménages).

Il va aussi falloir réfléchir à une ingénierie interne de revitalisation des territoires à pérenniser, si c'est le choix des élus locaux, pour le territoire initialement défini ou pour d'autres territoires de la Beauce Loirétaine ; avec les équipes en place après les élections à venir tant dans les communes que dans l'EPCI.

L'ORT qui inclut pour l'instant la ville principale Patay pourrait être étendue à d'autres communes. On pense à Chevilly ex. commune suivie par Village d'avenir ou aux quatre communes concernées par la Base Aérienne 123 et qui ont des problématiques communes.

Et ce qui est sûr est que tout dépendra de l'engagement financier de l'Etat et de ses agences dans l'accompagnement des ruralités, à partir de 2027.

Dans le cas de la Petite Ville de Demain de Patay, l'ANCT, la Banque des Territoires, le CEREMA et l'ADEME sont intervenus parcimonieusement et en complément. L'ANCT et le CEREMA ne sont intervenus que dans l'étude pour le réaménagement des espaces publics du centre-bourg, le CEREMA étant l'opérateur et les financeurs étant à part égale l'ANCT et le CEREMA.

La Banque des Territoires a financé 25% de 80% d'un ETP (chef de projet PVD) mais elle a aussi co-financé un poste de manager de commerce pendant 2 ans et financé une étude d'AMO pour la requalification des espaces publics du Centre-Bourg.

Quant à l'ADEME, elle est intervenue financièrement dans l'attribution d'une subvention Fonds Vert ADEME pour la réalisation d'études environnementales de dépollution et plan de gestion pour la friche de Chantopac. Elle a aussi été partie prenante dans le choix des études et sondages à investiguer.

Les interventions locales des agences de l'Etat n'ont pas été menées en silo et surtout elles n'ont pas été redondantes. L'apport de l'Etat et de chacune des institutions nommées a été indispensable dans la réalisation locale du programme.

6 – CONCLUSION A PARTIR DES ENTRETIENS REALISES

1. Le regard des partenaires sur le programme Petites Villes de Demain en général est partagé. D'une part, ils reconnaissent que c'est une chance pour un territoire d'avoir pu se saisir de ce programme mais que tous n'y ont pas réussi. D'autre part, les territoires avaient été sélectionnés par l'Etat, ils n'avaient pas candidaté et ne connaissaient pas les démarches de revitalisation des territoires. Ce sujet fait dorénavant partie des préoccupations des communes lauréates et des intercommunalités.
2. Le regard sur le programme Petites Villes de Demain de Patay est, par contre, positif et à plus d'un titre. L'alchimie dans le couple Ville PVD et Communauté de Communes a fonctionné. La configuration pour la réussite du programme de revitalisation de Patay était donc idéale :
 - a. Entente technique entre la ville et l'EPCI avec 60 équipes projet organisées sur 5 ans (soit au moins 1 fois par mois), réunissant notamment le président de la CC, le maire de la ville PVD, les deux directeurs généraux des services et des techniciens des deux structures.
 - b. Une cheffe de projet impliquée et présente dès le début de la démarche jusqu'à la fin du programme.
 - c. Un comité de projet annuel organisé avec les partenaires (Etat, Région, Département et Banque du territoire, notamment, soit les financeurs principaux et signataires des conventions PVD).
3. Les actions définies localement ont pu être mises en place. 28 actions ont été livrées ou engagées à fin septembre 2025, soit 70% des actions définies dans le projet de revitalisation pour Patay. Dans le point d'avancement du programme PVD élaboré à l'été 2025 par l'ANCT, il est rappelé que le nombre moyen d'actions par convention cadre PVD au plan national est de 34 et en région CVL 29. Le programme pour Patay se situe au-dessus de la moyenne. Quant à l'avancement de ces actions, 20% sont livrées et 36% engagées au plan national soit 56%. L'avancement du programme pour Patay est donc meilleur qu'au plan national : 55% livrées (22 actions) et 15% engagées (6 actions).
4. Les actions livrées ont par nature pu être financées (22). Sur les actions déjà engagées (6), les plans de financement ont globalement pu être bouclés. Mais trois actions phares (la requalification des espaces publics du Centre-Bourg, le recyclage de la friche de Chantopac et la transformation de l'Ex-Trésorerie en Centre Régional de Santé avec l'accueil en sus d'internes en médecine) nécessitent des financements non encore obtenus (Fonds Vert pour le recyclage de la friche de Chantopac, financements Etat, Région, voire Europe, pour l'Ex-Trésorerie et nombreux financeurs et pour des montants très conséquents pour le réaménagement du Centre-Bourg).

L'idée de la nécessité de financements dédiés, souvent réclamés par les élus des programmes PVD au plan national, non seulement en ingénierie comme c'est le cas actuellement avec le co-financement des chefs de projet et des études, **mais aussi pour un financement dédié en phase opérationnelle** émane aussi de la Banque des territoires, de la Région et du référent PVD. Cela sera développé dans le point 8 sur les points à améliorer dans un programme national ultérieur de revitalisation du territoire.

5. Les actions mises en place ont permis de redynamiser le Centre-Bourg de Patay : création d'une France Service en 2022, d'une Micro-Folie (musée numérique) en 2023, actions sur la sauvegarde du petits commerce, OPAH et OPAH-Ru, arrivée de médecins salariés de la Région, télémédecine, rattachement à une CPTS dans le domaine de la Santé... L'action phare de requalification des espaces publics du Centre-Bourg n'entrera en phase Travaux qu'avec le prochain mandat à partir de mars 2026. Mais la phase d'AMO a été réalisée et le groupement de maîtrise d'œuvre vient d'être sélectionné. Ce dernier rendra le projet en phase AVP d'ici la moitié d'année 2026 (dont étude de circulation, stationnement...).
6. Les facteurs de fragilité de Patay ont été réduits. Les indicateurs ont tous été améliorés à l'exception de la mobilité. Mais la thématique n'est pas oubliée dans le programme en cours. Le travail sur la requalification des espaces publics du Centre-Bourg inclut une prise en compte de la mobilité douce et des aménagements liés. La fiche d'identité de Patay PVD a été actualisée par les services de l'Etat (voir en annexe 1) : la ville PVD est de plus en plus jeune (effectivement accueil de jeunes ménages – attractivité de la commune liée aux emplois locaux qui ont été renforcés depuis le lancement du programme PVD). Et, le maire de Patay, le DGS de Patay et la responsable urbanisme de la commune insistent sur la nécessité de s'intéresser à la thématique Transport dans un futur programme.
7. Le programme a aussi permis de renforcer le pôle de centralité que constitue la commune de Patay au profit de tout le territoire. Tous les acteurs interrogés conçoivent que le plan d'action a bien été conçu non seulement pour les patichons mais aussi tous les habitants de l'intercommunalité ; en tout cas de la partie ouest du territoire, composée de petites communes rurales dans le bassin de vie de Patay. Le commerce se porte bien, l'habitat ne peut pas être traité à une échelle communale et un nombre important de logements a été créé à la fois à Patay (106 logements sur 5 ans) et dans l'ensemble de l'EPCI (497 logements sur 5 ans), la santé a été fortement renforcée, la France Service touche tous les ménages dont du département limitrophe d'Eure-et-Loir. Elle remplit tout à fait son rôle. La Micro-Folie installée dans une médiathèque intercommunale réalise des itinérances annuelles.

Il n'y a quasiment pas de vacance commerciale dans la ville PVD (3 cellules dont 2 font l'objet de projet public ou privé engagés) ; soit 11%. La vacance commerciale est maîtrisée voir améliorée avec le programme. Quant à la vacance des logements, un travail d'identification précise a pu être réalisé. Grâce à la mise en place de la THLV et du travail réalisé dans le cadre de l'OPAH-Ru, il y a peu de logements vacants et son nombre a baissé.

8. Les points à améliorer dans un programme ultérieur concernant :
 - Premièrement, le **recentrage sur les actions opérationnelles déjà engagées**.
 - Deuxièmement, le souhait des partenaires est bien de renforcer le dispositif notamment en octroyant des **financements fléchés pour les actions opérationnelles au titre de PVD**. La question du financement des actions sera primordiale dans la suite du programme. L'Etat s'est engagé dans le programme actuel en financement dédié pour l'ingénierie. Tous militent dorénavant pour un

financement dédié des partenaires du programme en opérationnalité et dont les montants doivent être connus en début de programme.

Certains des interviewés ont ainsi fait référence au dispositif développé avant le programme PVD dans le département de l'Eure-et-Loir «Bourgs-Centres» pour lequel le Département avait engagé 1.000.000 € pour chaque ville labellisée. Cela permettait d'engager des projets conséquents notamment de restructuration des centres-bourgs, de solliciter des co-financement, d'embarquer les élus... La référente de la Région interrogée sur cet aspect reconnaît qu'il serait pertinent que la Région agisse de la sorte dans un programme ultérieur.

- Troisièmement, la **communication** sur le programme à destination des habitants pourrait être renforcée à la fois au plan national (spots...) et au plan local. Les élus locaux, à la fois président de la CCBL et maire de Patay, ont rappelé lors de manifestations (vœux, inauguration en lien avec les différentes actions menées) les engagements PVD dans de nombreuses actions au plan communautaire et municipal, mais les habitants ne mesurent pas toujours les crédits publics engagés par l'Etat pour la revitalisation des petites centralités en milieu rural. Ils peuvent se sentir à l'écart des engagements de l'Etat sur les territoires. Il faudrait donc pouvoir améliorer ce point.
- Quatrièmement, il s'agit globalement pour l'Etat et les Intercommunalités de **Continuer à agir pour les territoires ruraux**, et en particulier les Bourgs Ruraux. Les territoires attendent ainsi, à la suite des annonces du premier ministre en juin 2025 sur une poursuite du programme de revitalisation en milieu rural Petites Villes de Demain après 2026, d'en connaître les modalités pour s'en emparer.

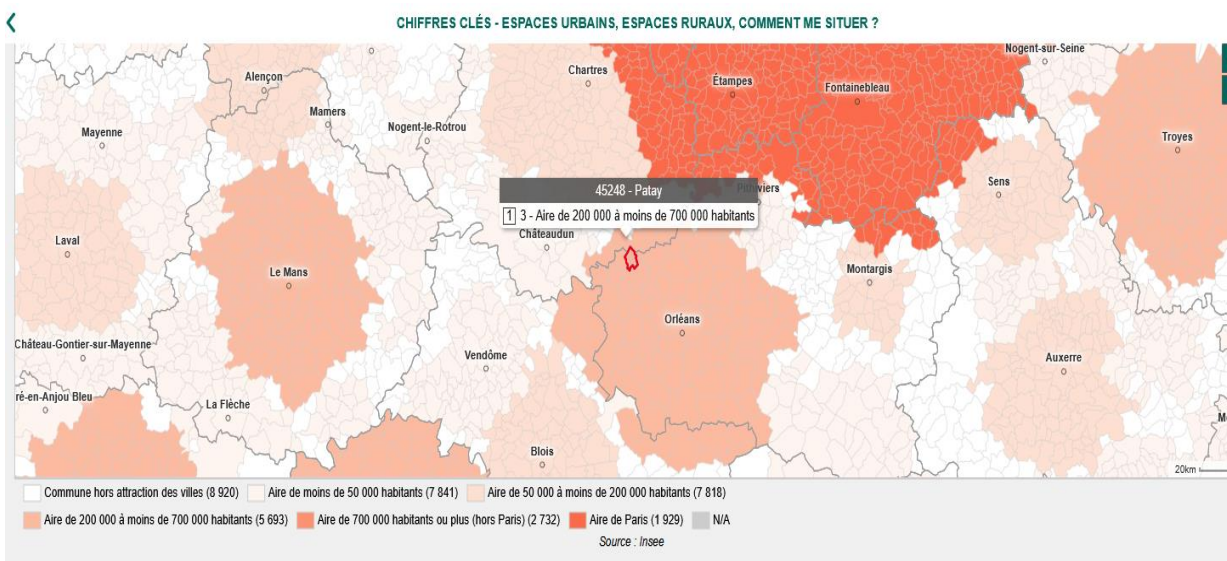
Dans le chapitre 5.6 sur la pérennité du programme local PVD, il a été mis en exergue que l'intercommunalité est dorénavant sensibilisée à la nécessité de participer à des politiques de revitalisation des territoires. D'autres communes que la ville PVD actuelle, au cœur de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) déjà engagée car étant pôle de centralité, sont aussi déjà pressenties comme nécessitant des accompagnements.

Le maire et le DGS de Patay souhaitent aussi que le programme perdure après 2026 pour Patay pour permettre notamment la réalisation des cinq actions stratégiques en cours dont le réaménagements des espaces publics du Centre-Bourg.

ANNEXES

Annexe 1 – LES DONNEES DE REFERENCE

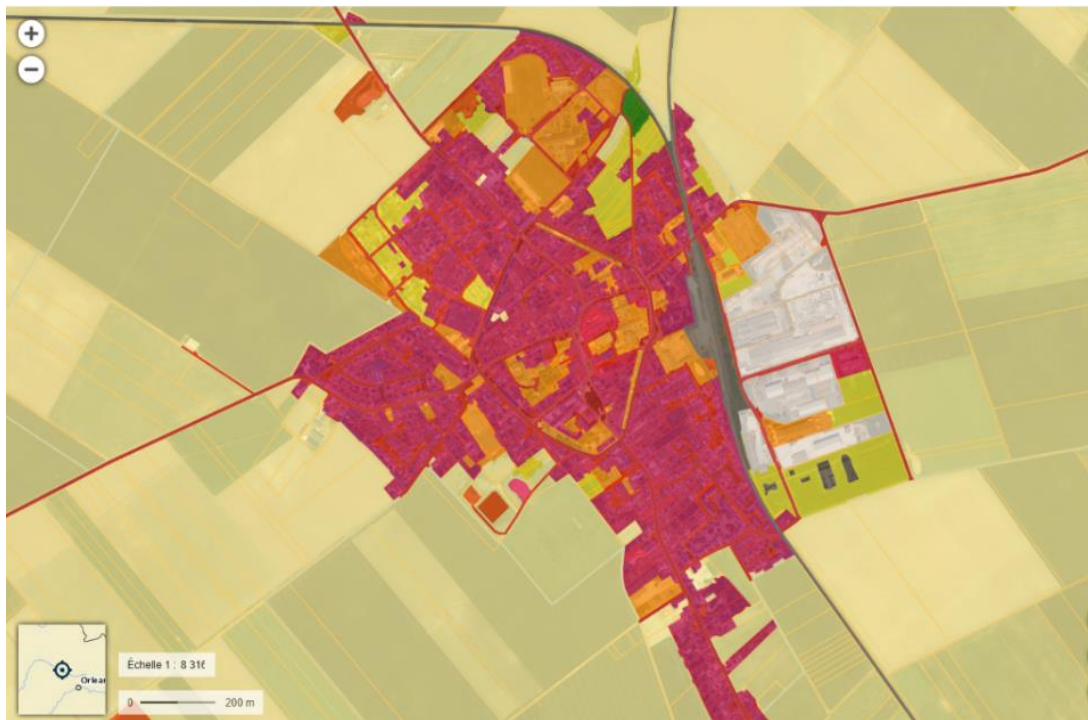
- **Nom de la commune** : Patay
- **Nom de l'EPCI** : Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
- **Région/Territoire** : Région Centre-Val de Loire, Département du Loiret, dans l'Aire



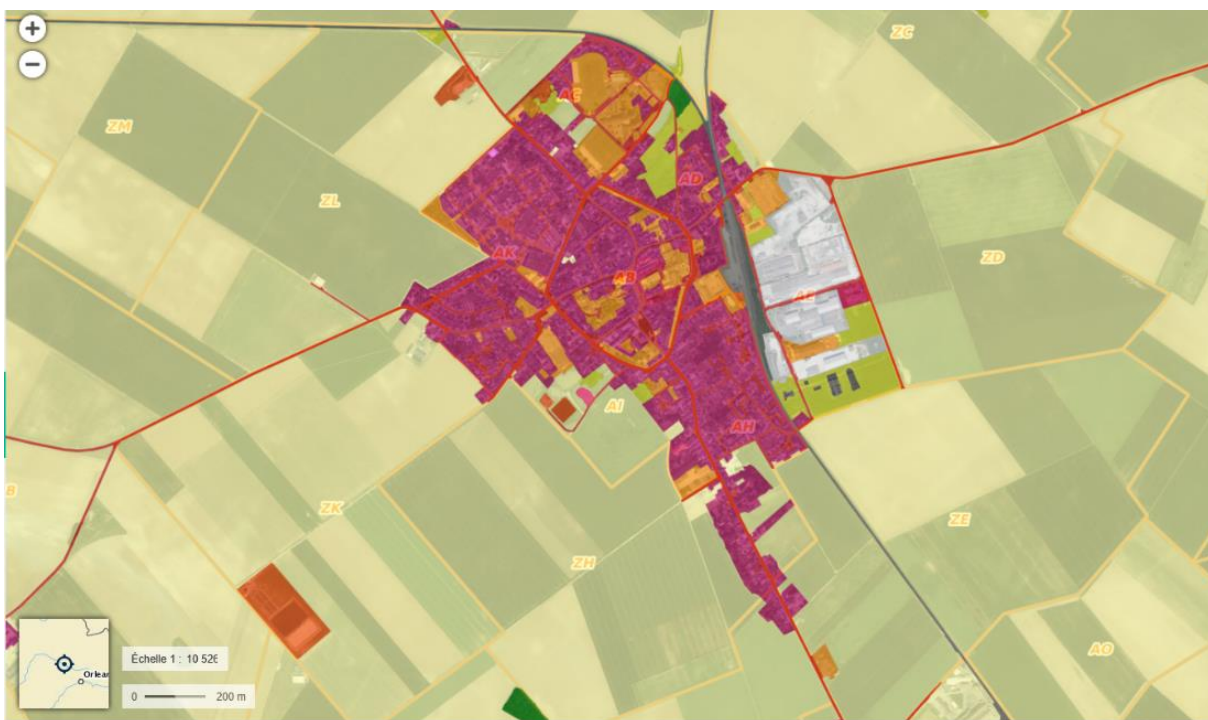
Source : Observatoire des territoires, 2025

- **Caractéristiques générales de Patay** :
 - 2.300 habitants (INSEE 2022 au 1^{er} juillet 2025)
 - 170 hab. /Km2 – **densité 5 ; Bourg Rural** (au sens INSEE densité). La CCBL compte 17 communes rurales et 5 bourgs ruraux Patay à l'Ouest et Artenay, Chevilly, Gidy et Cercottes à l'Est du territoire.
 - **Niveau de centralité intermédiaire d'équipements et de services**. La CCBL ne compte que deux pôles de centralité : Patay à l'Ouest et Artenay à l'Est ; deux anciens chefs-lieux de canton.
 - Typologie systémique : **Petite polarité mixte**.
 - **Bénéficiaire de la dotation Aménités rurales (présence d'une zone Natura 2000)**
 - **Constitué d'un Centre-Bourg et du hameau de Lignerolles**. L'évolution de l'usage et de la couverture des sols du Centre-Bourg est présentée grâce aux cartes ci-dessous, disponibles depuis juin 2025.

Patay, OCSGE Occupation du sol à grande échelle, Usage, 2021 (juin 2025, Géoportail)



Patay, OCSGE Occupation du sol à grande échelle, Usage, 2023 (juin 2025, Géoportail)

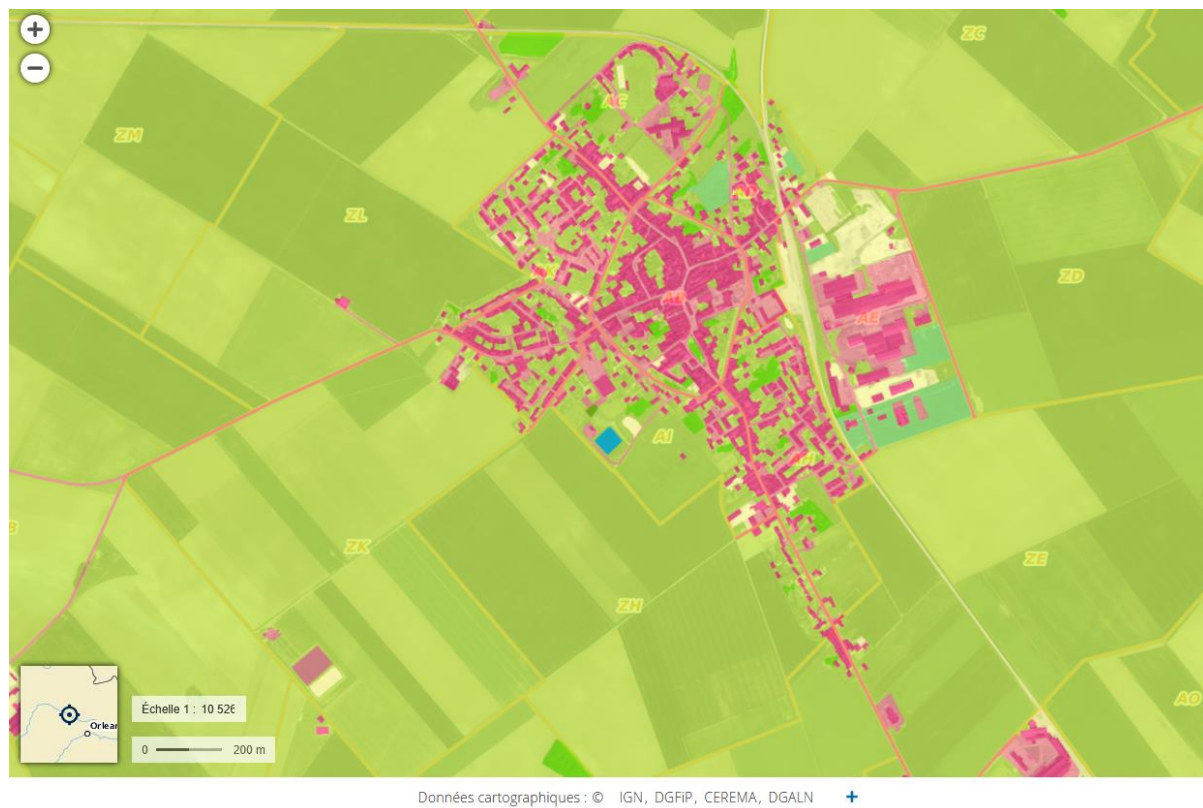


Données cartographiques : © IGN, DGFiP, CEREMA, DGALN +

Patay, OCSGE Occupation du sol à grande échelle, Couverture, 2021 (juin 2025, Géoportail)



Patay, OCSGE Occupation du sol à grande échelle, Couverture, 2023 (juin 2025, Géoportail)





PATAY

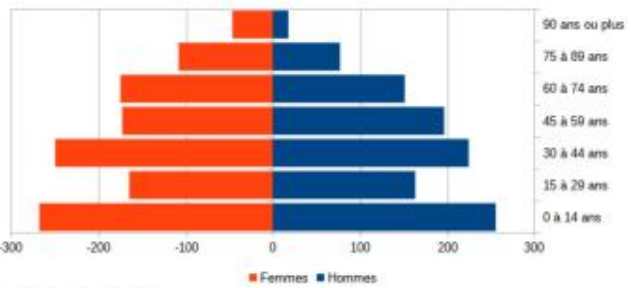
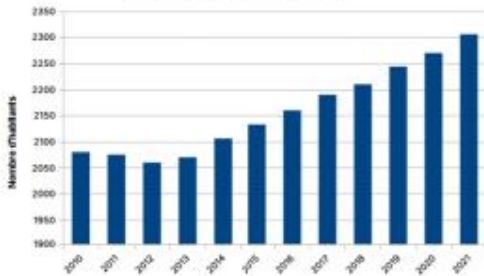


- Population 2021 : **2 306 habitants**
- Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
- SCoT du Pays Loire Beauce approuvé le 12 juillet 2023
- PLUi-H Beauce Loirétaine (25/03/2021) + modif n°1 le 30/03/2023
- Maire : **Patrice VOISIN**
- Chef de projet : **Caroline DELÉGLISE**
- Convention cadre signée le **09/03/2023**
- OPAH CCBL et OPAH-RU Patay : **01/07/2022**

Mise à jour du :
01/09/2025

Démographie

Evolution de la population 2010-2021



Variation annuelle moyenne de la population 2015-2021 en % : **1,30%**

Taux d'évolution annuel dû au solde naturel 2014-2020 : **- 0,39%**

Taux d'évolution annuel dû au solde migratoire 2014-2020 : **1,65%**

Indice de jeunesse : **1,10**

Indice de vieillissement : **0,76**

Sources : INSEE Dénombrement et RP 2014-2021

Commerces, services et équipements*

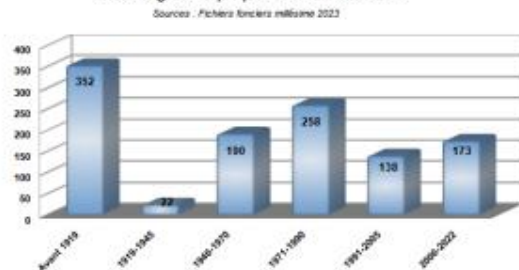


Sources : INSEE – BPE 2023 / * Choix des commerces, services et équipements basé sur des critères de production de flux

Logements

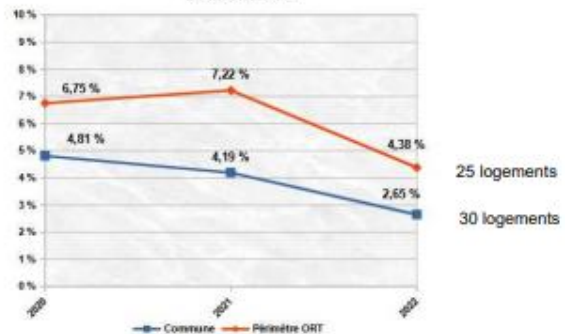
1 133 résidences principales

Nb de logements par période de construction



Evolution du taux de vacance

Sources : LOIVAC 2023



Immobilier

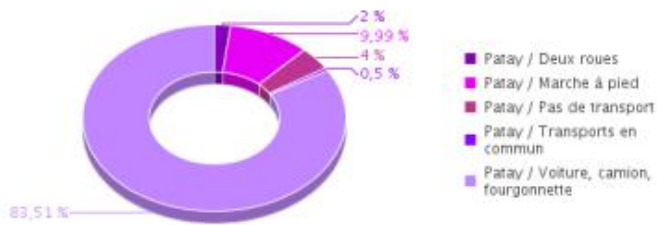
Nombre de transactions dans la commune



Source : DV3F

Mobilités

Part modale déplacements domicile/travail



Aucune gare SNCF



1 ligne REMI (n° 1B)



Diffuseur A 10 à 15 km

Sources : Geokit3/INSEE-RP2020

Principaux projets du programme

1

Aménagement du centre-bourg autour de la Place de la Halle et construction d'une halle

2

Recyclage de la friche industrielle Chantopac

3

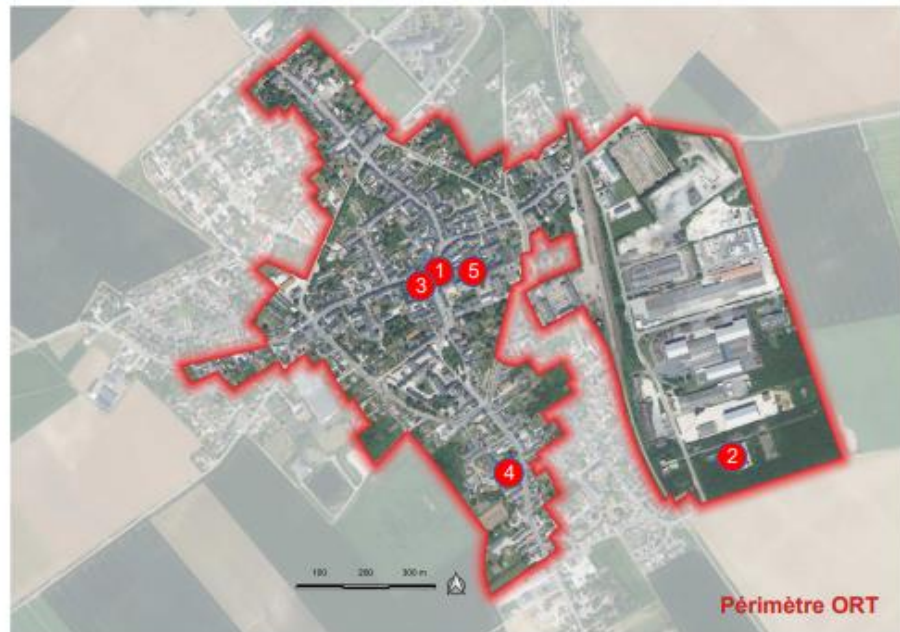
Création d'une Maison France Services

4

Création d'un Centre Régional de Santé

5

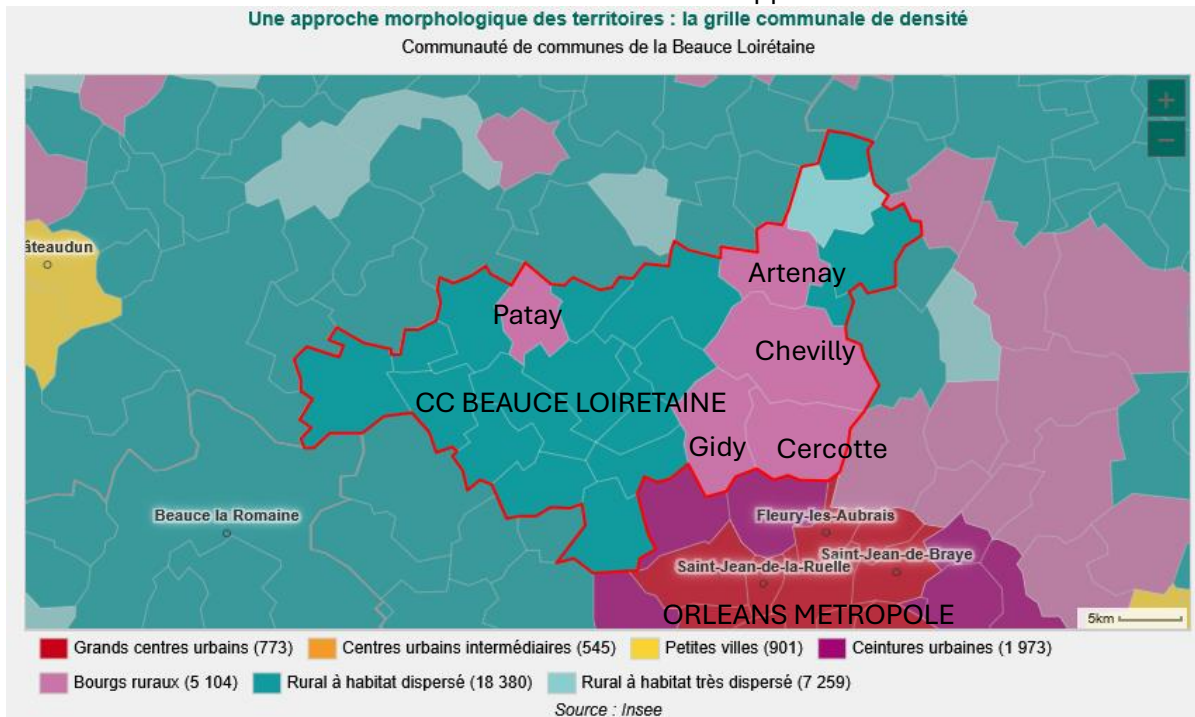
Création d'une Micro-Folie



Périmètre ORT

- **Caractéristiques générales de la CCBL :**

- 17.000 habitants (*INSEE 2022 au 1^{er} juillet 2025*)
- 43 hab./Km2 –La CCBL compte 18 communes rurales et 5 bourgs ruraux Patay à l’Ouest et Artenay, Chevilly, Gidy et Cercottes à l’Est du territoire.
- La CCBL ne compte que deux pôles de centralité : Patay à l’Ouest et Artenay à l’Est (deux centralités intermédiaires d’équipements et de services).
- Document d’urbanisme : PLUI-H « climatisé » approuvé en 2021



Source : Observatoire des territoires, 2025

- **Cadre du programme PVD :**

- Convention d’adhésion au programme PVD signée en avril 2021
- Convention-cadre PVD-ORT signée en mars 2023
- OPAH CCBL et OPAH-RU Centre-Bourg de Patay signées le 1^{er} juillet 2022 pour respectivement 3,5 ans et 5 ans
- 1 France Service (1 action PVD)
- 1 Micro-Folie (1 action PVD)
- 1 Pôle Habitat créé (1 action PVD)
- 1 dossier fonds Vert Etat en attente pour 105.000 € (Friche de Chantopac)
- 1 dossier fonds Vert ADEME obtenue pour études dépollution et plan de gestion (Chantopac)
- 1 ancienne friche industrielle polluée en cours de recyclage (1 action PVD)
- 1 opération d’envergure lancée pour le réaménagement des espaces publics du Centre-Bourg
- 106 nouveaux logements sur la commune depuis 2021 dont 12 logements sociaux et un dépôt de PC pour un Béguinage Séniors de 26 logements pour personnes âgées non dépendantes en Centre-Bourg (Observatoire de l’Habitat et du Foncier = 1 action PVD)
- 15 logements réhabilités dans le cadre des OPAH ou PIG Adaptation ou MPR diffus ou MPA diffus depuis 2021 à Patay (5 en OPAH, 2 MPR diffus, 1 MPA diffus, 5 PIG départemental : 1 en 2021, 1 en 2022 et 2 en 2024 et 2 aides autonomes « fenêtres »)
- 1 cheffe de projet en poste depuis janvier 2021 engagée par la CCBL (80% sur PVD) et cofinancé par l’ANAH et la Banque des Territoires.

Annexe 2 : LE PLAN D'ACTION

1. Un projet

QUOI ?



Un **Projet de revitalisation de Patay** dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**, au profit de l'ensemble de la Beauce Loirétaine :

Redynamiser le centre-bourg de Patay autour de sa future Halle, de ses commerces et de ses services pour tous et poursuivre sa croissance démographique et son développement économique et urbain raisonné et durable

1. Un projet

OBJECTIFS



Pour répondre aux enjeux du territoire :

5 axes stratégiques

1er axe – RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG POUR LES PATICHONS ET LES HABITANTS DE LA BEAUCE LOIRETAINE

19 orientations stratégiques

13. PERMETTRE LA POURSUITE MAITRISEE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CREAT UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS

39 actions

▪ **Action 12 : Recycler la friche industrielle de Chantopac**

2. Cinq axes stratégiques

1. Renforcer l'attractivité du centre-bourg pour les patichons et les habitants de la Beauce Loirétaine



2. Développer les emplois et le tissu économique local



3. Densifier les solidarités



4. Loger les habitants et les actifs du territoire dans les meilleures conditions



5. Préserver l'environnement : les ressources, le climat et les énergies

5

3. Dix-neuf orientations stratégiques et 39 actions

1er axe – RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG



1. RENFORCER L'INGENIERIE LOCALE AU PROFIT DU PROJET DE REVITALISTION

- **Action 1 : Recruter une cheffe de projet PVD**
- **Action 2 : Recruter une manager de commerce**

2. REDYNAMISER LE COMMERCE

- **Action 3 : Construire une Halle « comme par le passé » pour abriter le(s) marché(s) et d'éventuelles autres manifestations**
- **Action 4 : Lutter contre la disparition du petit commerce en centre-bourg**
- **Action 5 : Elaborer un plan d'action en faveur du commerce et l'animer**
- **Action 6 : Pérenniser l'Union Commerciale pour permettre une poursuite de l'animation notamment sur le centre-bourg**

3. AMELIORER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ATTRACTIF DU CENTRE-BOURG

- **Action 7 : Créer des espaces partagés de mobilité douce et des espaces publics qualitatifs dans le centre-bourg**

4. RENFORCER L'OFFRE CULTURELLE ET PATRIMONIALE EN VALORISANT LE PATRIMOINE IMMATERIEL (Jeanne d'Arc et/ou les peintres locaux)

- **Action 8 : Préserver le patrimoine bâti et valoriser l'église inscrite au titre des Monuments Historiques et le patrimoine moyenâgeux du centre-bourg**
- **Action 9 : Développer un parcours pédestre sur le thème de Jeanne d'Arc jusqu'au site de la Bataille de Patay**
- **Action 10 : Valoriser les peintres locaux (dont J.L SOULAS)**
- **Action 11 : Créer une Micro-Folie (musée numérique)**

(*) Figurent en gras les 10 actions engagées en 2021

Figurent en bleu les 14 actions engagées en 2022

3. Dix-neuf orientations stratégiques et 39 actions



2eme axe – DEVELOPPER LES EMPLOIS ET LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

5. RECYCLER LA FRICHE INDUSTRIELLE POUR REDUIRE LA POLLUTION, OFFRIER DU FONCIER ECONOMIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

- **Action 12** : Recycler la friche industrielle de Chantopac

6. REQUALIFIER LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE POUR AMELIORER L'ATTRACTION DE LA ZONE POUR LES ENTREPRISES ET LEURS SALAIRES ET LES PATICHONS

- **Action 13** : Requalifier l'ensemble de la Zone d'activités économiques (voiries, espaces non bâtis, accès, renaturation...)

7. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES DANS LE CENTRE-BOURG ET LA ZONE D'ACTIVITES

- **Action 14** : **Prévoir l'accueil d'artisans et d'activités de service en extension de la zone d'activités (permettre l'ouverture de la zone 2AU)**

8. VALORISER LA PRODUCTION AGRICOLE LOCALE

- **Action 15** : Valoriser la production agricole locale via le(s) marché(s) et des actions déjà innovantes mises en place comme le distributeur de pommes de terre

(* Figurent en gras les 10 actions engagées en 2021

Figurent en bleu les 14 actions engagées en 2022

3. Dix-neuf orientations stratégiques et 39 actions



3eme axe – DENSIFIER LES SOLIDARITES

9. LUTTER CONTRE LA DESERTIFICATION MEDICALE ET ACCROÎTRE L'OFFRE DE SANTE

- **Action 16** : Recruter de nouveaux médecins et dentistes pour maintenir l'offre de santé
- **Action 17** : Aider à la délocalisation du laboratoire médical dans un bâtiment public mieux adapté ([ex Trésorerie](#))

10. REINVESTIR LES SERVICES PUBLICS

- **Action 18** : Créer une Maison France Service
- **Action 19** : Renforcer les usages numériques
- **Action 20** : Améliorer la présence de la Gendarmerie Nationale par la signature d'un Volet Sécurité du programme PVD

11. RENFORCER LA COHESION SOCIALE ENTRE LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA POPULATION EN APPORTANT UNE OFFRE DE SERVICE CIBLEE SUR LA PETITE ENFANCE ET LA JEUNESSE

- **Action 21** : Développer des structures de petite enfance
- **Action 22** : Développer des équipements ou services en faveur de la jeunesse (15-20 ans)

12. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES ET APAISER LA CIRCULATION

- **Action 23** : Développer du transport en commun vers Châteaudun
- **Action 24** : Créer un espace partagé de mobilité douce (vélo et piétons) entre le Bourg et Lignerolles
- **Action 25** : **Apaiser la circulation, requalifier les entrées de bourg avec limitation de la vitesse et déplacement des transports routiers sur les boulevards**

(* Figurent en gras les 10 actions engagées en 2021

Figurent en bleu les 14 actions engagées en 2022

3. Dix-neuf orientations stratégiques et 39 actions



4eme axe – LOGER LES HABITANTS ET LES ACTIFS DU TERRITOIRE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

13. PERMETTRE LA POURSUITE MAITRISEE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN CREATANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS

- **Action 26** : Mettre en place un observatoire de la construction neuve
- **Action 27** : Proposer des logements spécifiques pour des personnes âgées non dépendantes et réfléchir à des logements intergénérationnels

14. REHABILITER LE PARC PRIVE DE LOGEMENTS

- **Action 28** : Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-Ru en 2021
- **Action 29** : Mettre en place une OPAH sur les 23 communes en 2022
- **Action 30** : Mettre en place une OPAH-Ru pour le centre-bourg de Patay en 2022
- **Action 31** : Créer un Pôle Habitat au sein de l'Hôtel communautaire : renseigner les ménages sur les aides au logement
- **Action 32** : Participer avec le PETR à l'étude de faisabilité et à la création d'une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE)

15. RESORBER LA VACANCE DES LOGEMENTS

- **Action 33** : Instaurer la THLV pour lutter contre la vacance des logements

16. RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME ET PRESERVER LE PATRIMOINE : OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Action 34** : Réaliser un projet de renouvellement urbain par la création de logements pour jeunes actifs dans l'ex-Gendarmerie

(*) **Figurent en gras les 10 actions engagées en 2021**

Figurent en bleu les 14 actions engagées en 2022

3. Dix-neuf orientations stratégiques et 39 actions



5eme axe – PRESERVER L'ENVIRONNEMENT : LES RESSOURCES, LE CLIMAT ET LES ENERGIES

17. RENATURER LES ESPACES EN FRICHE ET DEVELOPPER LES ILOTS DE FRAICHEUR

- **Action 35** : Renaturer les espaces en friche en replantant par exemple 1 m2 d'espace forestier par habitant soit 2.200 m2 et améliorer la présence de la nature dans le centre-bourg

18. PRESERVER LES RESSOURCES

- **Action 36** : Préserver la ressource en eau et assurer la sécurisation et l'interconnexion du réseau d'alimentation en eau potable

19. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

- **Action 37** : Permettre la poursuite d'exploitation sur la commune du parc éolien actuel et le renforcement à terme de sa productivité et valoriser l'autonomie théorique de la commune en production d'énergie électrique
- **Action 38** : Développer le réseau des bornes électriques pour promouvoir l'utilisation de voitures électriques
- **Action 39** : Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics (audit énergétique attendu des 24 bâtiments communaux et pompe à chaleur)

(*) **Figurent en gras les 10 actions engagées en 2021**

Figurent en bleu les 14 actions engagées en 2022

Annexe 3 : PERSONNES RENCONTREES ET GRILLE D'ENTRETIEN

Personnes rencontrées (septembre 2025)

Partenaires et acteurs locaux du programme :

1. Maire de Patay (Patrice Voisin), lundi 22 septembre
2. Président de la CCBL (Thierry Bracquemond), jeudi 11 septembre
3. DGS de la commune de Patay (Stéphane Chouin), mardi 30 septembre
4. DGS de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (Francine Moronvalle), mercredi 3 septembre
5. Responsable Urbanisme Commune de Patay (Aziza Lossouarn), lundi 22 septembre
6. Manager de commerce et développeuse économique (Camille Villanneau), jeudi 4 septembre
7. Région (Nathalie Varenne), jeudi 11 septembre
8. Département (Réginald Depussay), lundi 29 septembre
9. Banque des Territoires (Thibaut Maussire), vendredi 12 septembre
10. Référent local PVD à la DDT 45 (Aurélien Vauxion), mercredi 17 septembre

Grille d'entretien

1 – Quel est votre regard sur le programme Petites Villes de Demain en général ?

2 – Quel est votre regard sur le programme Petites Villes de Demain de Patay ?

3 – D'après vous, les actions définies localement ont-elles pu être mises en place ?

4 – Ont-elles pu être financées ? Quelles ont été les difficultés éventuelles en la matière ?

5 – D'après vous, les actions mises en place et financées ont-elles permis de redynamiser le Centre-Bourg de Patay ? Si non, ont-elles permis d'engager une redynamisation du Centre-Bourg ?

6 – Ces actions ont-elles eu un impact sur les facteurs de fragilité initialement définis pour Patay et la CCBL ?

7 – Ces actions ont-elles pu profiter non seulement aux habitants de Patay mais aussi à l'ensemble des habitants de la CCBL ?

8 – Quels sont pour vous les points à améliorer ? Jusqu'à la fin du programme ? Dans un programme local ultérieur de revitalisation du territoire ?

9 – Question ouverte : ce que vous avez envie de souligner en tant qu'acteur ou partenaire du programme (difficultés, apports...)

Je tiens à remercier toute l'Equipe Projet PVD de Patay/CCBL qui m'a fait confiance dans cette expérimentation locale et qui se sera réuni 60 fois pour mener à bien l'élaboration du projet de revitalisation de Patay/CCBL et la réalisation des actions de janvier 2021 à décembre 2025 dans le cadre du programme national de Petites Villes de Demain, ainsi que tous les partenaires du programme local PVD, et en particulier :

Patrice VOISIN, maire de Patay

Thierry BRACQUEMOND, président de la CCBL

Francine MORONVALLE, DGS de la CCBL

Stéphane CHOUIN, DGS de Patay

Aurélien VAUXION et Céline MARTIS, référents PVD à la DDT 45

Camille VILLANNEAU, manager de commerce CCBL

Aziza LOSSOUARN, responsable Urbanisme mairie de Patay