

4. BILAN FINANCIER

4. BILAN FINANCIER

Le tableau qui suit présente une esquisse de bilan financier afin de permettre aux élus de planifier les différentes actions à engager au regard des capacités d'investissement de la commune.

Les choix prioritaires ont été définis avec les élus lors de différentes réunions de travail et sont reportés ici à titre indicatif.

Avec une capacité moyenne d'investissement de l'ordre de 1 200 000 F HT par an pour le Plan de Référence, on obtient une durée de l'ordre de 15 ans pour l'ensemble des actions prioritaires dont le montant s'élève à 18 000 000 F HT.

COMMUNE D'ÉCHILLAIS - PLAN DE RÉFÉRENCE - RÉCAPITULATIF DES ACTIONS	MAÎTRE D'OUVRAGE		MONTANT DE L'ACTION HT		PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SOLLICITABLES HT (hypothèse moyenne 35 %)		RESTE À LA CHARGE DE LA COMMUNE		Actions jugées prioritaires par la Commune
	CAPR	COMMUNE	EUROS	FRANCS	EUROS	FRANCS	EUROS	FRANCS	
OBJECTIF 1 : AFFIRMER UNE CENTRALITÉ VERTE POUR LA COMMUNE									
ACTION 1			2 134 286€	14 000 000 F	747 000€	4 900 000 F	1 387 286€	9 100 000 F	
ACTION 2									
			463 064€	3 037 500 F	162 072€	1 063 125 F	300 992€	1 974 375 F	
			160 071€	1 050 000 F	56 025€	367 500 F	104 046€	682 500 F	
			95 281€	625 000 F	33 348€	218 750 F	61 932€	406 250 F	
ACTION 3			564 824€	3 705 000 F	197 688€	1 296 750 F	367 135€	2 408 250 F	X
ACTION 4				non chiffré					
ACTION 5			329 290€	2 160 000 F	115 261€	756 000 F	214 038€	1 404 000 F	X
ACTION 6				non chiffré					
ACTION 7				non chiffré					
OBJECTIF 2 : CONFIRMER LE BOURG									
ACTION 8			1 196 725€	7 850 000 F	418 854€	2 747 500 F	777 871€	5 102 500 F	X
ACTION 9									
			57 626€	378 000 F	20 189€	132 300 F	37 457€	245 700 F	
			36 054€	236 500 F	12 619€	82 775 F	23 435€	153 725 F	
			183 884€	1 206 200 F	64 359€	422 170 F	119 525€	784 030 F	
ACTION 10			532 886€	3 495 500 F	186 510€	1 223 425 F	346 376€	2 272 075 F	
ACTION 11			278 048€	1 823 875 F	97 317€	638 356 F	180 731€	1 185 519 F	X
ACTION 12			54 882€	360 000 F	19 209€	126 000 F	35 673€	234 000 F	
				(960 000 F)		(336 000 F)		(624 000 F)	
ACTION 13			70 736€	464 000 F	24 758€	162 400 F	45 979€	301 600 F	
ACTION 14			788 924€	5 175 000 F	276 123€	1 811 250 F	512 800€	3 363 750 F	
OBJECTIF 3 : RENFORCER LES ÉLÉMENTS DU CADRE DE VIE									
ACTION 15									
			113 575€	745 000 F	39 751€	260 750 F	73 823€	484 250 F	X
			76 225€	500 000 F	26 679€	175 000 F	49 546€	325 000 F	
ACTION 16									
				non chiffré					
ACTION 17			422 284€	2 770 000 F	147 799€	969 500 F	274 484€	1 800 500 F	X
			560 250€	3 675 000 F	196 088€	1 286 250 F	364 163€	2 388 750 F	X
			801 272€	5 256 000 F	280 445€	1 839 600 F	520 827€	3 416 400 F	X
			259 163€	1 700 000 F	90 707€	595 000 F	168 456€	1 105 000 F	
ACTION 18				non chiffré					
ACTION 19			38 112€	250 000 F	13 339€	87 500 F	24 773€	162 500 F	X
OBJECTIF 4 : DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE									
ACTION 20			45 735€	300 000 F	16 007€	105 000 F	29 728€	195 000 F	
ACTION 21			112 812€	740 000 F	39 484€	259 000 F	73 328€	481 000 F	
ACTION 22			228 674€	1 500 000 F	80 036€	525 000 F	148 638€	975 000 F	X
			176 841€	1 160 000 F	61 894€	406 000 F	114 947€	754 000 F	
ACTION 23			304 898€	2 000 000 F	106 714€	700 000 F	198 184€	1 300 000 F	
			469 543€	3 080 000 F	164 340€	1 078 000 F	305 203€	2 002 000 F	
ACTION 24			19 361€	127 000 F	6 776€	44 450 F	12 585€	82 550 F	
ACTION 25			38 112€	250 000 F	13 339€	87 500 F	24 773€	162 500 F	
ACTION 26			166 169€	1 090 000 F	58 159€	381 500 F	108 010€	708 500 F	
TOTAL HT			10 779 605€	70 709 575 F	3 772 862€	24 748 351 F	6 957 197€	45 961 224 F	19 327 669 F

5 . CONCLUSION

5. CONCLUSION

Ce Plan de Référence doit permettre aux élus de la Commune d'Échillais d'établir, pour les années à venir, une stratégie de développement de leur territoire. A l'intérieur de cette stratégie s'inscriront les différentes réflexions et actions à réaliser. Celles-ci s'articuleront avec les orientations prises dans le cadre de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

Par ailleurs, ce Plan de Référence constitue également les bases du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*, partie intégrante du *Plan Local d'Urbanisme* qui va être mis en œuvre sur la Commune.

Les réunions de travail avec les élus ont permis de définir une certaine hiérarchisation des actions proposées autour des objectifs déjà évoqués.

Il convient, tout d'abord, d'affirmer une Centralité Verte pour la Commune.

En s'appuyant sur la réalisation de la nouvelle voie centrale (déplacement de la RD 238), la Commune d'Échillais peut réorganiser sa structure urbaine de manière à limiter la coupure existant aujourd'hui entre le Bourg et les quartiers récents de la Renaissance et de Martrou. Dans ce sens, la réalisation d'un vaste espace vert permettra d'affirmer une nouvelle forme de centralité et d'assurer les liaisons entre les différentes zones de construction.

Cette nouvelle centralité doit permettre d'accueillir les commerces et services tout en conservant une synergie avec le Centre-Bourg ancien.

Il convient également de Confirmer le Bourg.

Malgré les efforts engagés sur les équipements publics, certains ne sont plus adaptés aux nouveaux besoins de la population d'une Commune de 3 000 habitants. Les actions à engager sont toutefois dépendantes de la réorganisation des groupes scolaires. En effet, certains équipements ne pourront être réaménagés que lorsque l'ensemble des écoles aura été regroupé et rendu plus fonctionnel, ce qui permettra de libérer des surfaces bâties au profit d'autres usages.

Seul le presbytère peut être d'ores et déjà occupé par un équipement de type Médiathèque, à mettre en réseau avec celle de la Corderie Royale.

Dans un même temps, il s'agit de **Renforcer les Éléments du Cadre de Vie**.

L'aménagement de l'ancienne route d'accès au Pont Transbordeur a été retenu comme étant prioritaire dans la requalification des espaces publics.

La mise en place d'itinéraires piétons et cyclables en boucle sur le territoire de la Commune constitue un élément dynamique de liaison entre les différents espaces naturels.

Enfin, il conviendra de **Poursuivre le Développement Touristique**.

La Commune d'Échillais a réalisé des équipements de loisirs attractifs sur son territoire (*les Perles d'Eau, par exemple*).

Les principales actions à engager s'appuient sur la présence du Canal Seudre-Charente et des parties boisées de la Commune, ainsi que sur la proximité de sites touristiques attractifs.

Elles devront s'inscrire dans une logique intercommunale autour de :

- *La découverte des marais, des ouvrages hydrauliques, de la faune et de la flore,*
- *La mise en valeur du monument phare que constitue le Pont Transbordeur, en articulation avec d'autres sites exceptionnels à proximité (Fosses de la Gardette, etc.)¹,*
- *La découverte du patrimoine bâti mis en valeur par le tissu associatif communal.*

L'ensemble de ces actions, proposées dans le cadre du Plan de Référence, doit permettre aux élus de poursuivre une réelle politique d'aménagement de leur commune, en cohérence avec les principales orientations de la Communauté d'Agglomération.

6 . ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DE VILLE ET LISTE DES RUES

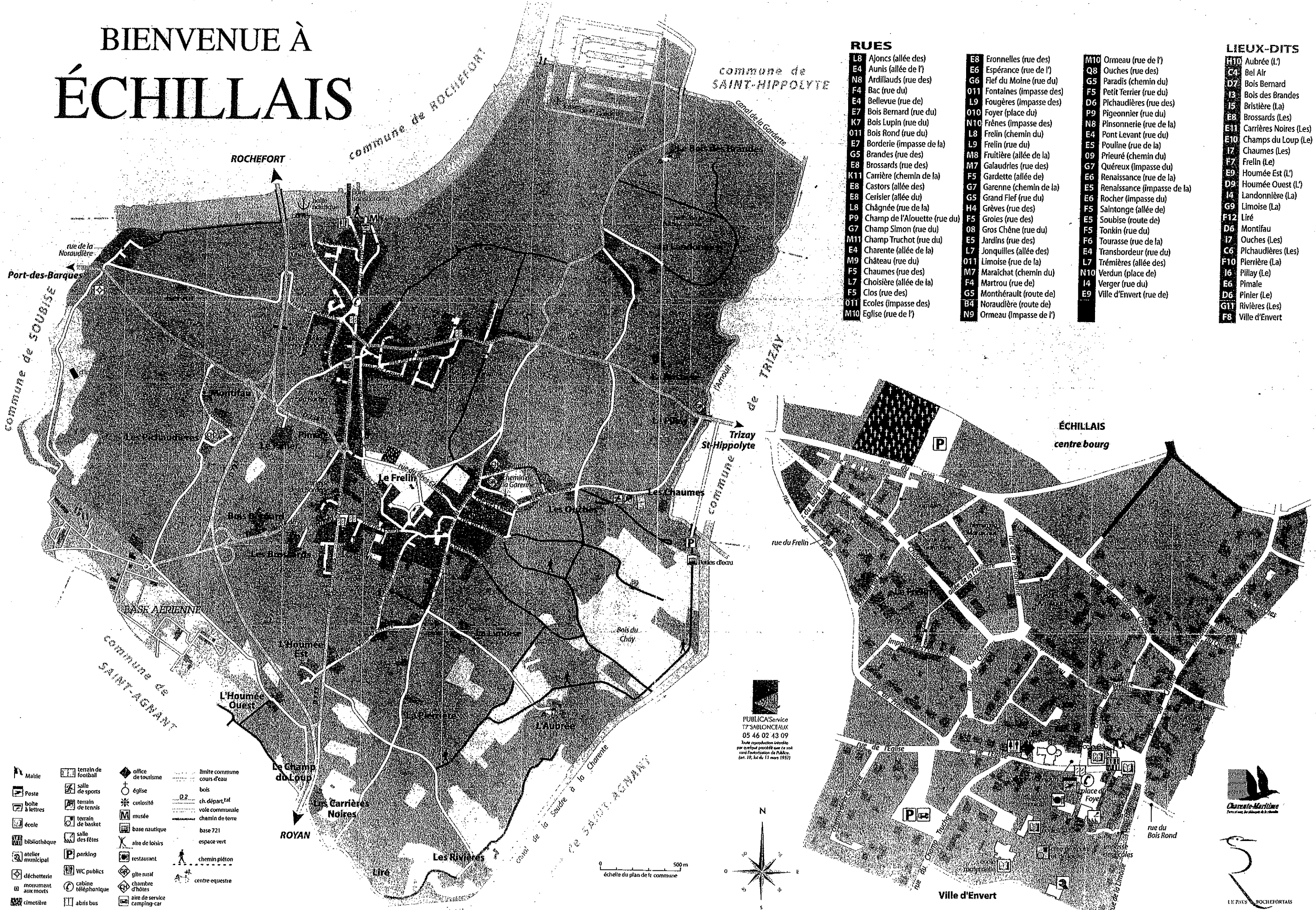
ANNEXE 2 : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ANNEXE 3 : BILAN DE SURFACES DES EQUIPEMENTS PUBLICS

**ANNEXE 4 : ETAT EXISTANT DE L'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS PUBLICS
PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DES
EQUIPEMENTS PUBLICS**

ANNEXE 1 : PLAN DE VILLE ET LISTE DES RUES

BIENVENUE À ÉCHILLAIS



RUES

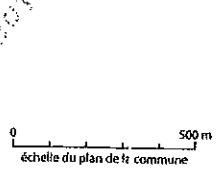
- L8 Ajoncs (allée des)
- E4 Aunis (allée de l')
- N8 Ardillauds (rue des)
- F4 Bac (rue du)
- E4 Bellevue (rue de)
- E7 Bois Bernard (rue du)
- K7 Bois Lupin (rue du)
- 011 Bois Rond (rue du)
- E7 Borderie (impasse de la)
- G5 Brandes (rue des)
- E8 Brossards (rue des)
- K11 Carrière (chemin de la)
- E8 Castors (allée des)
- E8 Cerisier (allée du)
- L8 Châgnée (rue de la)
- P9 Champ de l'Alouette (rue du)
- G7 Champ Simon (rue du)
- M11 Champ Truchot (rue du)
- E4 Charente (allée de la)
- M9 Château (rue du)
- F5 Chaumes (rue des)
- L7 Choisière (allée de la)
- F5 Clos (rue des)
- 011 Ecoles (impasse des)
- M10 Eglise (rue de l')
- E8 Eronnelles (rue des)
- E6 Espérance (rue de l')
- G6 Fief du Moine (rue du)
- 011 Fontaines (impasse des)
- L9 Fougères (Impasse des)
- 010 Foyer (place du)
- N10 Frènes (impasse des)
- L8 Frelin (chemin du)
- L9 Frelin (rue du)
- M8 Fruitière (allée de la)
- M7 Galaudries (rue des)
- F5 Gardette (allée de)
- G7 Garenne (chemin de la)
- G5 Grand Fief (rue du)
- H4 Grèves (rue des)
- F5 Groies (rue des)
- 08 Gros Chêne (rue du)
- E5 Jardins (rue des)
- L7 Jonquilles (allée des)
- 011 Limoise (rue de la)
- M7 Maraîchat (chemin du)
- F4 Martrou (rue de)
- G5 Monthéault (route de)
- B4 Noraudière (route de)
- N9 Ormeau (impasse de l')

LIEUX-DITS

- M10 Ormeau (rue de l')
- Q8 Ouches (rue des)
- G5 Paradis (chemin du)
- F5 Petit Terrier (rue du)
- D6 Pichaudières (rue des)
- P9 Pigeonnier (rue du)
- N8 Pinsonnerie (rue de la)
- E4 Pont Levant (rue du)
- E5 Poulaine (rue de la)
- 09 Prieuré (chemin du)
- G7 Quéreux (impasse du)
- E6 Renaissance (rue de la)
- E5 Renaissance (impasse de la)
- G5 Rocher (impasse du)
- F5 Saintonge (allée de)
- E5 Soubise (route de)
- F5 Tonkin (rue du)
- F6 Tourasse (rue de la)
- E4 Transbordeur (rue du)
- L7 Trémères (allée des)
- N10 Verdun (place de)
- I4 Verger (rue du)
- E9 Ville d'Envert (rue de)
- H10 Aubrée (L')
- C4 Bel Air
- D7 Bois Bernard
- I3 Bois des Brandes
- I5 Bristière (La)
- E8 Brossards (Les)
- E11 Carrières Noires (Les)
- E10 Champs du Loup (Le)
- I7 Chaumes (Les)
- F7 Frelin (Le)
- G7 Houmée Est (L')
- D9 Houmée Ouest (L')
- I4 Landonnière (La)
- G9 Limoise (La)
- F12 Liré
- D6 Montifau
- I7 Ouches (Les)
- C6 Pichaudières (Les)
- F10 Plerrière (La)
- I6 Pillay (Le)
- E6 Pimale
- D6 Pinier (Le)
- G11 Rivières (Les)
- F8 Ville d'Envert

- Mairie
- Poste
- boîte à lettres
- école
- bibliothèque
- atelier municipal
- déchetterie
- monument aux morts
- cimetière
- terrain de football
- salle de sports
- terrain de tennis
- terrain de basket
- salle des fêtes
- base nautique
- aire de loisirs
- restaurant
- gîte rural
- chambre d'hôtes
- aire de service camping-car
- office de tourisme
- église
- curiosité
- musée
- base nautique
- aire de loisirs
- restaurant
- gîte rural
- chambre d'hôtes
- aire de service camping-car
- limite commune
- cours d'eau
- bois
- ch. départ
- voie communale
- chemin de terre
- base 721
- espace vert
- chemin piéton
- centre equestre

PUBLICA Service
17 SABLONCEAUX
05 46 02 43 09
toute reproduction interdite
par quelque procédé que ce soit
sans l'autorisation de Publica
(art. 17, loi du 11 mars 1957)



L'UNION FAIT LA FORCE

ANNEXE 2 : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ANNEXE 3 : BILAN DE SURFACES DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. BIBLIOTHEQUE	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Accès	11,5			
• Salle de lecture	74			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	85,5		0	85,50

ETAGE	ETAT EXISTANT SURFACES (M2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES m2	SURFACE TOTALE
• Palier - Escalier	11,5			
• Salle de lecture	21			
• Atelier	18	Extension partie lecture	25	
• Archives	7	Activités	15	
• Labo	7	Archives	10	
• Bureau	15,5			
• Dégagement	5,5			
TOTAL ETAGE	85,5		50	136
TOTAL BIBLIOTHÈQUE	171		50	221

2. ECOLES PRIMAIRES G1	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Salles de classe				
• Classe A	75			
• Classe B	70			
• Salle Activités	40			
TOTAL SALLES DE CLASSES	185			185
• Accès aux classes				
• Accès 1 cour et étage	20			
TOTAL ACCES AUX CLASSES	20			20
• Sanitaires et Débaras	20			
• Préau	60			
• Cour	117	• Extension Cour	40	
TOTAL ANNEXES ET PARTIES EXTERIEURES	197			197
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	402			402
ETAGE : HALTE GARDERIE				
• Salles d'activités				
• Salle 1	16,5			
• Salle 2	13			
• Salle 3	13			
• Salle 4	11			
• Salle 5	13			
• Salle 6	12,5			
TOTAL SALLES D'ACTIVITES	79			79
• Accès	5			
• Palier	20			
• Dégagement	14,5			
• Sanitaires	1,5			
• Laverie	8			
• Rangement	6,5	• Cour	50	
TOTAL DIVERS	55,5			56
TOTAL ETAGE HALTE GARDERIE	134,5			135
TOTAL BÂTIMENT G1	536,5		50	537

3. ECOLES PRIMAIRES G2	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Salles de classe				
• Classe 1	63			
• Classe 2	63			
• Classe 3	63			
• Coursive	55			
TOTAL SALLES DE CLASSES	189		0	189
• Sas et Bureau de direction	19	• Bureau adapté	20	
TOTAL SAS & BUREAU DIRECTION	19		20	39
• Salle d'activités polyvalente	36	• Salle des Professeurs	25	
• Sanitaires	20	• Salle d'évolution	150	
• Débaras	22	• Salle arts plastiques	70	
• Préau	84	• Extension Préau	50	
TOTAL ANNEXES	162		295	457
TOTAL BÂTIMENT G2	370		315	685
• Cour	336	• Extension Cour	100	436

4. MAIRIE	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Entrée				
• Hall	21,5			
• Escalier	7			
• Rgt	3,5			
TOTAL ENTRÉE	32			
• Partie administrative				
• Accueil	18,5			
• Dégagement	3			
• Secrétariat	23			
• Comptabilité	10			
• Secrétaire Général	16	• Bureaux plus grands		
TOTAL PARTIE ADMINISTRATIVE	70,5			
• Partie élus				
• Sas	8,5			
• Bureau du Maire	17			
• Bureau Adjoint 1	12			
• Bureau Adjoint 2	12			
• Salle de réunion	15	• Salle de commissions	40	
• Rangement	1			
TOTAL PARTIE ELUS	65,6			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	168			168
ETAGE				
• Accès				
• Escalier	10,4			
• Palier	1,8			
• Balcon	8,5			
TOTAL LOGEMENT 1	20,7			
• Salle du conseil municipal				
• Salle	73,5			
TOTAL SALLE CONSEIL MUNICIPAL	73,5			
• Partie élus				
• Hall	4,5			
• Accès combles	5			
• Salle de commissions	22,5			
• Bureau Adjoint A	13			
• Bureau Adjoint B	17			
• Débaras	4			
TOTAL PARTIE ELUS	66			
TOTAL ETAGE	160,2			160
TOTAL MAIRIE	328,2			328

5. SALLES ASSOCIATIVES	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Salle A	21			
• Salle B	43			
• Salle C	21			
• Salle de Rangement	24,5			
• Bureau	8,5			
• Sanitaires	12			
		• Local jeunes	70	
		• Local boulistes	50	
		• Bureau pour pêche	20	
• Couloir	25,5			
• Cour	11,5			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	167			
TOTAL SALLES ASSOCIATIVES	167		140	307

6. FOYER RURAL	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Foyer Rural				
• Hall	15			
• Vestiaires	10			
• Acces Etage - Guichet	9,5			
• Sanitaires	13,5			
• Salle de spectacle	206			
• Scène	94			
• Salle annexe 1	44			
• Salle annexe 2	46			
• Bar	16			
• Sanitaires handicapés	8			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE FOYER RURAL	462			
• Salle de dessin				
TOTAL SALLE DE DESSIN	82			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	544			
ETAGE				
• Foyer Rural				
• Escalier	15			
• Salle de réunions	10			
TOTAL ETAGE FOYER RURAL	25			
TOTAL ETAGE	25			
TOTAL FOYER RURAL	569			569

7. BÂTIMENT CLES	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Salle de Musique	38			
• Salle du 3° Age	34			
• Salle de reproduction	16			
• Sanitaires liés à la Bibliothèque	7			
• Pièce compteur EDF	12			
• Accès à l'étage	9			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	116			
ETAGE				
• Rangement Matériel CLES	34			
• Salle Réunion	16			
• Labo Photo	20			
• Sas	3			
TOTAL ETAGE	73			
TOTAL BÂTIMENT CLES	189			189

8. PRESBYTERE	ETAT EXISTANT SURFACES (m2)	BESOINS SUPPLÉMENTAIRES	SURFACES NOUVELLES (m2)	SURFACE TOTALE
REZ DE CHAUSSEE				
• Entrée - Escalier	12,5			
• Bureau	25			
• Salle de Réunions	25			
• Pièce annexe- accès cave	17,5			
• Pièce rangement	13,5			
• Chais	18			
• Garage	13,5			
• Pièce servitude	17,5			
• Salle Catéchisme	25			
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	167,5			
• Cour	60			
• Jardin	320			
• Jardinnet	146			
TOTAL ESPACES EXTERIEURS	526			
TOTAL	167,5			168
ETAGE				
• Escalier	4,5			
• Palier -Dégagement	19			
• Chambre 1	19			
• Chambre 2	18,5			
• Chambre 3	12			
• Pièce annexe	17,5			
• Sas	1,5			
• Salle de Bains	4			
TOTAL ETAGE	96			
TOTAL PRESBYTERE	263,5			264