

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST (TCO)

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) proposée par le Territoire de la Côte Ouest (TCO) à l'ensemble des Communes membres, avant son approbation par le Conseil Communautaire prévu en décembre 2021.

Créée par la loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), l'ORT est un nouvel outil à disposition des collectivités locales, visant à lutter contre la dévitalisation des centres villes. La loi précise aussi que les conventions de programme « Petite Ville de Demain » (PVD), et « Action Cœur de Ville » (ACV), comme celle signée par la commune de Le Port en janvier 2019, ont naturellement vocation à évoluer en ORT, puisqu'elles portent déjà un projet de revitalisation de centre-ville.

Le TCO s'est fait accompagner par le Bureau d'études AID Observatoire pour la mise en place de ce dispositif. A la différence de beaucoup de territoires, il a souhaité que cette convention intègre bien l'ensemble des Communes de l'agglomération et ne se limite pas aux conventions « Action Cœur de Ville » de Le Port et « Petites Villes de Demain » de Trois Bassins.

Ainsi, sur le périmètre du TCO, l'ORT s'appuie sur 2 principes :

- développer une approche intercommunale afin de construire une stratégie de redynamisation territoriale cohérente,
- disposer d'un projet de territoire interventionniste formalisé, intégrant des actions relevant de différents domaines (habitat, urbanisme, commerce, économie, politiques sociales...) et devant être coordonnées à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, la mise en œuvre de l'ORT permettra de conférer de nouveaux droits juridiques et fiscaux aux collectivités signataires, permettant de :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville, grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale sur le périmètre de l'ORT et à la possibilité donnée au Préfet de suspendre au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat, par l'accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et l'éligibilité au dispositif fiscal DENORMANDIE dans le logement ancien ;
- Mieux maîtriser le foncier, par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou permis d'aménager multisites.

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF ET EVOLUTION DE LA CONVENTION ORT

Une ORT est formalisée conjointement par l'intercommunalité et les Communes concernées par une convention signée avec l'Etat et les partenaires.

L'ORT s'adresse à tout le territoire du TCO, tant aux Communes étant ~~au stade de réflexion dans la~~ démarche d'ORT, que les Communes déjà engagées dans une dynamique de projet. Ainsi, le TCO propose la mise en place d'une Convention ORT « chapeau », permettant à la fois de bénéficier des effets de l'ORT et d'individualiser les projets de revitalisation de chaque commune, tout en assurant leur cohérence à l'échelle intercommunale.

Par conséquent, Le Port, engagée dans ACV, conservera la maîtrise des actions inscrites dans la convention ACV et Trois Bassins poursuivra sa démarche au titre du programme PVD.

Compte tenu de la grande hétérogénéité des Communes en matière d'avancement de la réflexion, celles ne pouvant pas intégrer immédiatement la Convention ORT pourront acter leur volonté de s'engager dans le dispositif par délibération du Conseil municipal. Ces délibérations seront annexées à la convention ORT.

La présente convention est proposée pour une durée de 5 ans minimum.

En fonction de l'état d'avancement de la définition de leur stratégie de revitalisation, des périmètres opérationnels et de leurs plans d'actions, les communes pourront intégrer la convention par voie d'avenant.

ARTICULATION AVEC LA CONVENTION ACV LE PORT

Suite à l'approbation de l'avenant n° 2 à la convention-cadre par le Conseil municipal du 9 novembre 2021, le programme ACV de Le Port est désormais passé en phase de déploiement et poursuit normalement la mise en œuvre des projets inscrits dans son plan d'action pluriannuel, qui a été repris naturellement dans la convention ORT du TCO.

INGENIERIE DEDIEE AU DISPOSITIF ORT

Dans le cadre de l'ORT, il est envisagé la création d'un poste de chef de projet en fonction des financements qui pourront être mobilisés, afin d'organiser le pilotage stratégique du dispositif et d'assurer sa conduite opérationnelle à l'échelle intercommunale.

CALENDRIER PREVISIONNEL DU TCO

- Décembre 2021 : validation de la convention ORT « chapeau » en Conseil communautaire et signature de la convention par les partenaires ;
- Mars 2022 – juin 2022 : élaboration d'une stratégie d'intervention et d'un plan d'actions pour les Communes dont les réflexions sont en cours (Saint-Paul, La Possession, Saint-Leu)
- Juillet 2022 : signature des avenants bilatéraux à la convention ORT par les Communes précitées.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention portée conjointement par le TCO et les Communes de La Possession, Le Port, Saint-Paul, Saint-Leu et Trois Bassins pour une durée minimale de 5 ans, jointe en annexe ;

- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer la convention d'ORT entre l'Etat, le TCO, les partenaires et les Communes de la Possession, Le Port, Saint Paul, Saint leu et Trois Bassins, ainsi que tous les actes correspondants.

Annexes :

- Projet de convention ORT du TCO