

CONVENTION OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)



AGGLO PAYS D'ISSOIRE
Ardes-sur-Couze,
Brassac-les-Mines, Champeix,
Saint-Germain-Lembron, Sauxillanges et Issoire

Table des matières

Table des matières	1
PRÉAMBULE.....	2
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE.....	4
ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES	4
2.1. Les territoires signataires	5
2.2. L’État, les établissements et opérateurs publics.....	5
2.4. Le Département.....	5
2.5. Le PNR Livradois Forez.....	6
2.6. Le PNR des Volcans d’Auvergne	6
2.7. Dispositions générales concernant les financements	6
ARTICLE 3 – GOUVERNANCE DE L’ORT.....	6
3.1. Le comité de pilotage de l’ORT.....	7
3.2. Le comité technique de l’ORT	7
3.3. Animation du programme	8
ARTICLE 4 – LES PRINCIPAUX EFFETS JURIDIQUES DE L’ORT.....	8
4.1. Application du dispositif Denormandie dans l’habitat ancien	8
4.2. Suspension des autorisations d’exploitations commerciales en périphérie.....	8
4.3. Permis d’aménager multisite et permis d’innover	8
4.4. Renforcement du droit de préemption.....	9
ARTICLE 5 – LE PÉRIMÈTRE D’INTERVENTION	9
ARTICLE 6 – LE PROJET DE TERRITOIRE	9
6.1. Présentation du territoire	9
6.2. Les enjeux et objectifs du territoire	11
6.3. Les orientations stratégiques pour la ville Action Cœur de ville d’Issoire	12
6.4. Les orientations stratégiques communes aux 5 PVD	12
ARTICLE 7 – LE PLAN D’ACTION	12
ARTICLE 8 – MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE.....	13
ARTICLE 9 - SUIVI ET ÉVALUATION	13
ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS	13
ARTICLE 11 – DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	13
ARTICLE 12 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	14
ARTICLE 14 – TRAITEMENT DES LITIGES.....	14
SIGNATURES	15
SOMMAIRE DES ANNEXES.....	16
Annexe 1 : Stratégie de revitalisation intercommunale et programme d’actions.....	16

Annexe 2 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions d'Ardes-sur-Couze.....	16
Annexe 3 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Brassac-les-Mines.....	16
Annexe 4 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Champeix.....	16
Annexe 5 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Saint-Germain-Lembron.....	16
Annexe 6 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Sauxillanges.....	16
Annexe 7 : Convention Action Cœur de Ville – spécifique à la Ville d'Issoire.....	16
Annexe 8 : Maquette financière du Programme Petites Villes de Demain.....	16

PRÉAMBULE

Le gouvernement a souhaité que les programmes Petites villes de demain (PVD) et Action Cœur de ville (ACV) donnent aux élus de ces communes, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique, dont Agglo Pays d'Issoire est signataire depuis 14 décembre 2021.

Ces programmes constituent une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par les programmes Petites villes de demain et Action Cœur de ville appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Lancé en 2018, le programme ACV est actuellement dans sa phase de mise en œuvre et fait l'objet d'une prolongation jusqu'en 2026.

En complément, le programme Petites villes de demain doit permettre aux 5 pôles structurants d'API (Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges) d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

La présente convention ORT concerne les 6 communes ayant un rôle structurant pour le territoire d'Agglo Pays d'Issoire : Issoire au titre du programme ACV, et Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges au titre du programme PVD.

ENTRE

La commune « Action Cœur de ville » d'Issoire, représentée par son Maire, Bertrand Barraud, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, au titre de la continuité de son adhésion à l'ORT signée le 3 décembre 2018.

La commune d'Ardes sur Couze, représentée par son Maire, Jacques Therme, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

La commune de Brassac-les-Mines,, représentée par son Maire, Fabien Besseyre, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

La commune de Champeix, représentée par son Maire, Roger-Jean Méallet, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

La commune de Saint-Germain-Lembron, représentée par son Maire Graziella Brunetti, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

La commune de Sauxillanges, représentée par son Maire, Vincent Challet, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Ci-après désignées par « les communes signataires »

La communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire, représentée par son Président Bertrand Barraud, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 octobre 2022,

Ci-après désignée par « l'EPCI signataire »,

D'une part,

ET

L'État, représenté par le Préfet du Puy-de-Dôme, Philippe Chopin

Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, Lionel Chauvin

Ci-après désigné par « le Département » ;

Le syndicat mixte du parc naturel régional du Livradois-Forez, représenté par son Président, Stéphane Rodier

Ci-après désigné par « le PNR Livradois-Forez »

Le syndicat mixte du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, représenté par son Président, Lionel Chauvin

Ci-après désigné par « le PNR des Volcans d'Auvergne »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention s'inscrit dans la continuité des engagements pris dans :

- la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) signée le 29 avril 2021 ;
- la convention cadre Action cœur de ville signée le 3 décembre 2018 valant ORT.

Ainsi, elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les principaux effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle d'Agglo Pays d'Issoire. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans ces démarches et précise leurs engagements réciproques. La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Sur la base du projet de territoire, les programmes PVD et ACV déclinent, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Ces programmes mobilisent dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2022-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle indique les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle des centralités couvertes par une ORT est envisagée sur le territoire intercommunal. Un avenant à la présente convention en précisera les modalités conformément à l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La convention cadre Action Cœur de Ville de Issoire a été signée le 03/12/18 par le président d'Agglo Pays d'Issoire, le maire d'Issoire, le préfet, la Banque des territoires, Action Logement et la chambre de commerce et d'industrie. Un arrêté préfectoral du 07/10/19 a transformé cette convention cadre ACV en convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) de la ville de Issoire. La présente convention-cadre valant ORT remplace la convention d'ORT préexistante et l'abroge.

Toutefois, la convention ACV d'Issoire pourra continuer à être individualisée et faire l'objet d'avenants spécifiques, de même que les stratégies liées au programme des Petites Villes de Demain, également individualisées via les annexes de la présente convention. Il s'agit de mener un projet cohérent de revitalisation du territoire tout en facilitant la vie du présent document et en permettant une évolution à plusieurs échelles de la revitalisation de chaque centralité.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. Ainsi, toute commune de l'EPCI volontaire et en capacité de répondre aux articles précités pourra intégrer cette convention ORT par voie d'avenant.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

❖ Pour les PVD

2.1. Les territoires signataires

Les communes signataires s'engagent à animer ce travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par l'EPCI signataire, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

2.2. L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements, à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitateur de projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement, via le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT), de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

L'État s'engage à cofinancer le poste de chef de projet Petites villes de demain jusqu'à mars 2026, ainsi que le poste de chef de projet Action cœur de ville jusqu'à la fin du programme en 2026 (en attente de précisions par l'ANCT dans le cadre de la prorogation du programme).

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain et Action cœur de ville et en particulier du Club ;
- la Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- l'Agence de l'environnement et de la maîtrise des énergies (ADEME) peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

2.4. Le Département

Le Département, en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

2.5. Le PNR Livradois Forez

Le programme Petites villes de demain concourt à la mise en œuvre de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez qui a notamment pour objectifs de :

- développer un urbanisme frugal en espace et en énergie ;
- favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement ;
- maintenir et améliorer l'offre de service afin de renforcer le rôle des bourgs ruraux et des pôles de proximité.

Aussi, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez apporte un appui technique à ses collectivités membres dans ses domaines d'expertise. A ce titre, pour la mise en œuvre du programme Petites villes de demain, il mobilisera dans le cadre du dispositif d'ingénierie mutualisé « l'Atelier d'urbanisme en Livradois-Forez », sa mission « centres-bourg-habitat » afin d'accompagner l'élaboration des stratégies de revitalisation et des projets d'aménagement.

2.6. Le PNR des Volcans d'Auvergne

Le syndicat mixte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne apporte un appui technique à ses collectivités membres dans ses domaines d'expertise. A ce titre, il pourra accompagner l'Agglo Pays d'Issoire et la commune d'Ardes-sur-Couze dans leur stratégie de revitalisation et la mise en œuvre de leurs programmes d'actions.

2.7. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches-actions sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 8.

❖ Pour Issoire

Voir annexe 7.

ARTICLE 3 – GOUVERNANCE DE L'ORT

L'EPCI signataire met en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme de l'ORT, en partenariat avec les communes signataires et l'État. L'EPCI s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire. Il a pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

3.1. Le comité de pilotage de l'ORT

Le comité de pilotage de l'ORT est composé :

- Le Préfet du Puy-de-Dôme, en tant que délégué territorial de l'ANCT et de l'ANAH, ou son représentant ;
- Le directeur départemental des territoires, en tant que délégué territorial adjoint de l'ANCT et de l'ANAH, ou son représentant ;
- Le Président d'Agglo Pays d'Issoire ou son représentant ;
- Les Maires des communes d'Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges et/ou leur représentant ;
- Le Maire d'Issoire ou son représentant ;
- Et de représentants d'instance que les membres du comité de projet intercommunal associeront en fonction des besoins du programme.

A cette liste s'ajouteront les techniciens, agents administratifs ou personnalités qualifiées requis pour le bon fonctionnement du comité de projet.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain ou Action Cœurs de ville.

D'autres participants peuvent être associés à cette instance.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives ;
- Le cas échéant, présenter les évolutions des annexes ayant eues lieu au cours de l'année.

Le chef de projet Petites Villes de Demain alimente le comité de pilotage et en particulier :

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

Selon l'ordre du jour et les thématiques abordées, le comité de pilotage pourra également :

- **Associer les différents services communaux et intercommunaux nécessaires, les partenaires locaux et solliciter les référents techniques d'autres partenaires privés et publics (CCI, CMA, Banque des territoires, délégation locale de l'ANAH, bailleurs sociaux...)** ;
- **Être plus particulièrement dédié au suivi de l'un ou l'autre des programmes : PVD ou ACV.**

3.2. Le comité technique de l'ORT

Pour assurer le suivi général du projet décrit dans la présente convention et préparer les réunions du comité de pilotage, l'EPCI signataire s'engage à mettre en place un comité technique qui se réunira au moins 3 fois par an et composé :

- de l'équipe projet PVD et ACV
 - Le chef de projet petites villes de demain
 - Le chef de projet action cœur de ville
 - Du manager de centre-ville
- des référents techniques identifiés (DDT, Anah, partenaires locaux...).

Selon les thématiques abordées, les différents services communaux et intercommunaux ainsi que des référents des partenaires locaux pourront être associés. Ces comités techniques pourront également être spécifiques aux communes PVD et/ou ACV

3.3. Animation du programme

❖ Pour les PVD

En plus des instances précitées, l'équipe projet PVD sera présente régulièrement sur les communes petites villes de demain, afin de faciliter les échanges d'information et la gouvernance à cinq communes. Cette animation est reprise dans le programme d'action intercommunal (fiche action n°API- 008 Ingénierie territoriale).

❖ Pour Issoire

L'animation relève des instances propres au dispositif Action Cœur de Ville, telles que décrites en annexe 7.

ARTICLE 4 – LES PRINCIPAUX EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les objectifs de rénovation de l'habitat privé et d'attractivité commerciale du centre de la commune signataire.

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, sous réserve que les décrets d'application aient été définitivement adoptés, et sont soumis aux évolutions nationales qui pourront être apportées.

4.1. Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires de cette convention sont éligibles au dispositif Denormandie, actuellement en vigueur jusqu'en décembre 2023.

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation du bâti dans l'objectif d'améliorer la qualité du parc de logement, ainsi que sa qualité énergétique et à terme, améliorer l'attractivité des centres-villes.

Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer tout en bénéficiant d'une défiscalisation grâce à ce dispositif.

4.2. Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie

Les communes signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent en effet l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

4.3. Permis d'aménager multisite et permis d'innover

L'objectif de ce dispositif est de faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover qui permet de construire des bâtiments réversibles : bureaux, logements, commerces sans recourir à un permis de construire spécifique ou le permis d'aménager multisite qui permet de concevoir des opérations d'aménagement sur des terrains ne formant pas un seul tenant comme les friches, les dents creuses, les entrées de ville.

4.4. Renforcement du droit de préemption

La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du droit de préemption. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivé, la collectivité titulaire du droit, ou son délégataire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet de revitalisation du territoire pour justifier son instauration.

L'ORT permet à la collectivité locale de motiver davantage l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Ce point ne concerne pas la commune d'Ardes-sur-Couze, qui ne bénéficie pas de droit de préemption à ce jour (la commune est sous le régime du Règlement National d'Urbanisme).

ARTICLE 5 – LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Les périmètres de chaque commune sont présentés et explicités de manière individuelle dans les annexes.

Ils pourront faire l'objet de modifications à la marge (ajout d'une parcelle en continuité avec le périmètre existant tel que présenté en annexe) sans remettre en question la présente convention, sous réserve de l'accord de l'Etat.

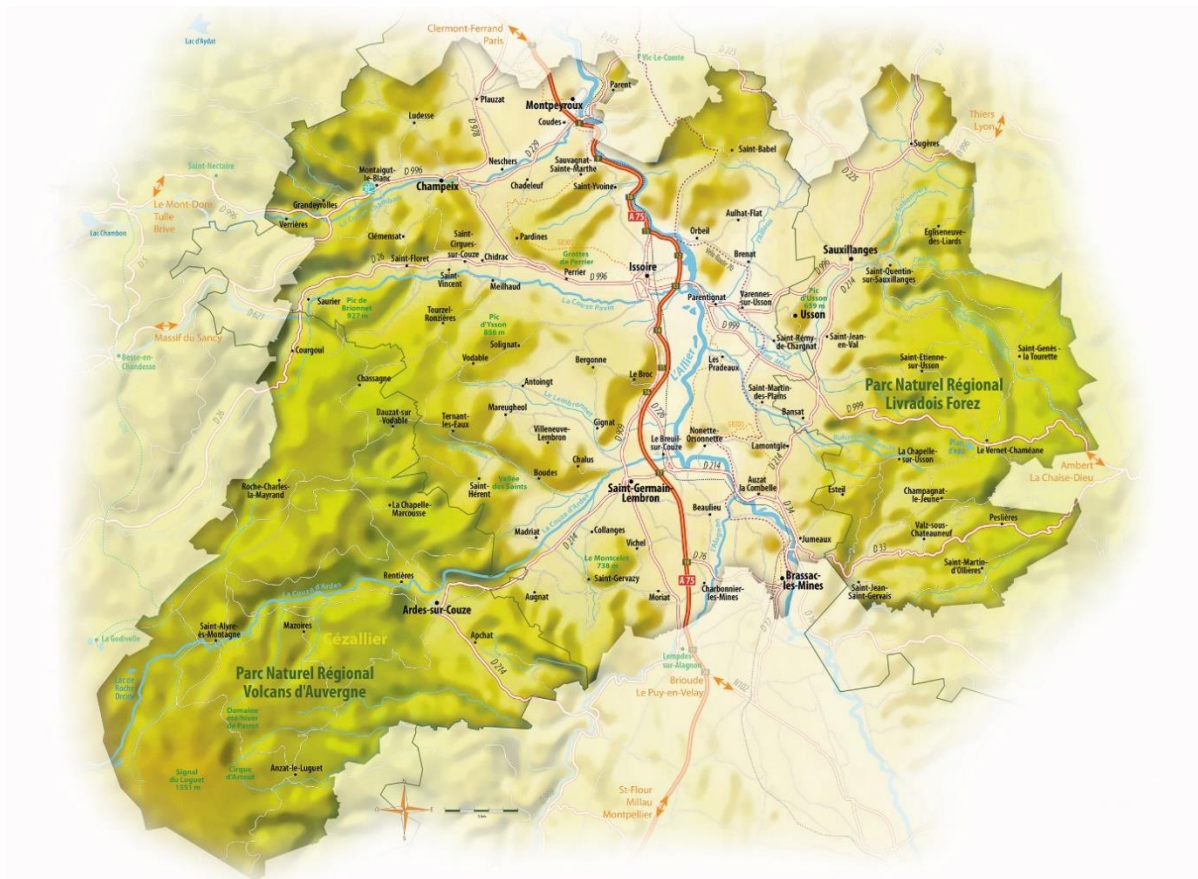
Certaines opérations liées à la convention peuvent sortir de ces périmètres lorsque cela est nécessaire.

ARTICLE 6 – LE PROJET DE TERRITOIRE

6.1. Présentation du territoire

Le diagnostic ainsi que la stratégie de revitalisation intercommunale détaillés sont présentés dans l'annexe 1 de la présente convention.

Le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire s'étend de Champeix, Coudes au Nord, à Brassac-les Mines au sud et se structure autour de l'A75 qui en est l'axe névralgique. Les contreforts du territoire, à vocation agricole et touristique, sont formés du plateau du Cézallier à l'ouest et du Livradois Forez à l'est. Issoire, ville centre du territoire, et plus largement le territoire de l'Agglo sont donc le trait d'union entre les deux parcs naturels régionaux ; ils sont une porte d'entrée vers l'aire urbaine clermontoise.



Agglo Pays d'Issoire est un bassin de 56 082 habitants (population légale au 1er janvier 2020 - INSEE) et regroupe 88 communes autour du centre urbain, Issoire, qui joue un rôle moteur au sein de la communauté d'agglomération avec un rayonnement économique local sur un territoire fortement rural.

Le territoire se caractérise par un bassin d'emploi dynamique fortement marqué par la présence industrielle qui concentre 1/3 de l'emploi total. Les secteurs de la mécanique, du travail des matériaux métalliques et composites et de l'aéronautique sont notamment très présents avec des entreprises fortement pourvoyeuses d'emplois sur le bassin de vie. L'agriculture est le 3ème secteur d'activité du territoire avec là encore une diversité des productions, bovin viande sur le Cézallier, plaine céréalière et de grandes cultures de la petite Limagne et du Lembron, lait avec transformation fromagère, viticulture...

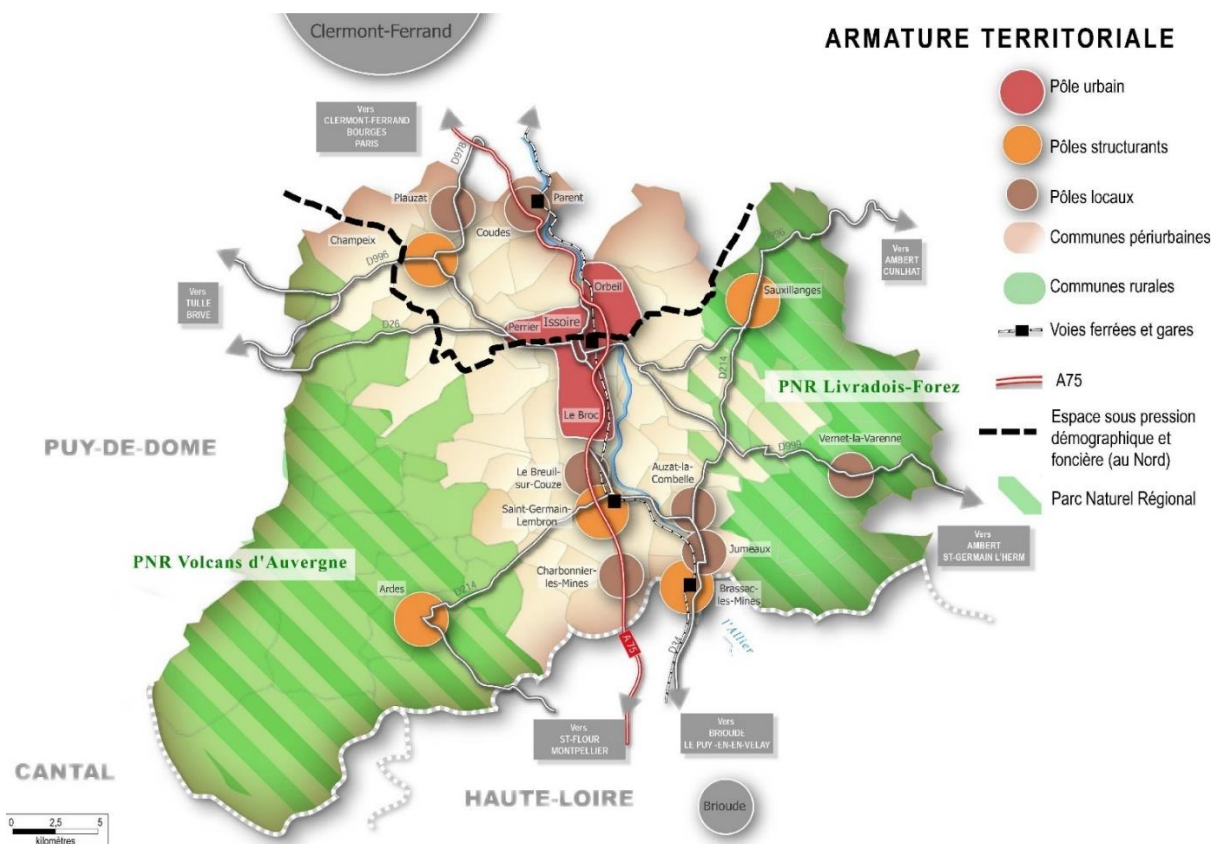
Enfin, le tourisme représente un fort poids économique, tant par les activités de loisirs et de visite, que par la restauration ou les hébergements. Au-delà de ses paysages si divers, le territoire assoie son activité touristique sur un socle patrimonial d'exception, deux plus beaux villages de France (Usson et Montpeyroux), une offre d'activités de pleine nature et de randonnée large et adaptée aux clientèles, des sites incontournables comme la vallée des Saints (Espace Naturel Sensible situé à Boudes), le Parc Animalier d'Auvergne (Ardes-sur-Couze), le château de Villeneuve Lembron (monument national), l'abbatiale Saint-Austremoine à Issoire...

En termes de démographie, le territoire connaît une croissance démographique soutenue depuis les années 1990. Cette croissance s'est accélérée au début des années 2000 période où elle a atteint un rythme annuel moyen d'environ 1%, soit 700 nouveaux habitants/an. Depuis 2010, cette croissance décélère à, en moyenne, 0,7%/an.

La croissance démographique du territoire est grandement liée au desserrement de l'agglomération clermontoise et à l'attractivité résidentielle et économique du territoire. Elle est caractérisée par une arrivée massive de jeunes ménages. Cependant, elle évolue de manière hétérogène sur le territoire bénéficiant majoritairement aux communes sises au nord d'Issoire sous pression démographique de la métropole clermontoise et le long de l'A75.

Administrativement, l'Agglo Pays d'Issoire résulte de la fusion au 1er janvier 2017 de huit communautés de communes : Ardes Communauté (Ardes-sur-Couze), Bassin Minier Montagne (Brassac les Mines), Coteaux d'Allier (Orbeil), Couze Val d'Allier (Neschers), Issoire Communauté, Lembron Val d'Allier (Saint Germain Lembron), Pays de Sauxillanges et Puy et Couzes (Champeix).

Parmi ses compétences (voir statuts reportés en annexe 1), l'Agglo Pays d'Issoire détient au titre des compétences obligatoires, « l'animation et la coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local ». Elle assume donc le portage de la candidature territoriale au dispositif « Petites Villes de Demain ».



L'Agglo Pays d'Issoire s'articule autour d'un pôle urbain Issoire, 5 pôles structurants et 7 pôles locaux maillant le territoire comme définis dans le SCoT d'API :

- ✓ Le Pôle Urbain : Issoire est le moteur urbain et économique du territoire. Elle exerce une attractivité forte en matière de déplacements, d'activités économiques et commerciales.
- ✓ Les Pôles Structurants : ces communes sont bien équipées en commerces, équipements et services qui irriguent le territoire et jouent un rôle essentiel dans l'équilibre socio-économique du territoire. Polarités déjà affirmées, ces communes rayonnent sur des bassins locaux : Ardes-sur-Couze, Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron et Sauxillanges. Il s'agit des communes engagées dans le programme Petites villes de demain.
- ✓ Les Pôles Locaux : ces communes jouent un rôle de proximité. Elles disposent de l'ensemble des commerces, équipements et services de proximité, permettant de répondre aux principaux besoins quotidiens de leur population et de celles des communes avoisinantes : Auzat-la-Combelle, Charbonnier-les-Mines, Coudes/Parent, Jumeaux, Le Breuil-sur-Couze, Plauzat, Le Vernet-Chaméane.

Cette armature n'est pas une construction intellectuelle, elle correspond à la vie quotidienne des habitants du territoire, en termes de flux, de consommation, de déplacement etc.

6.2. Les enjeux et objectifs du territoire

<p><u>SCOT Agglo Pays d'Issoire Documents d'orientations et objectifs (approuvé le 1^{er} mars 2018) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 1 : Renforcer l'armature 	<p><u>PCAET Agglo Pays d'Issoire (2019) :</u></p> <p>Mettre les grands objectifs comme pour le SCoT et le CRTE plutôt qu'une liste de thèmes</p>	<p><u>CRTE du territoire Agglo Pays d'Issoire (2021-2026) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager une diversification industrielle durable,
---	--	--

<p>territoriale et privilégier la qualité d'accueil</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Axe 2 : Se développer sur un socle naturel, agricole et paysager et dans une perspective de changement climatique ➤ Axe 3 : Articuler déplacements et urbanisme ➤ Axe 4 : Mettre en œuvre les conditions d'un dynamisme économique renouvelé 	<p>Lignes directrices :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Exemplarité d'API et des collectivités ➤ Sensibilisation ➤ Résidentiel et tertiaire public ➤ Déchets ➤ Agriculture ➤ Transports et mobilité ➤ Energies renouvelables ➤ Environnement ➤ Industrie, commerce et artisanat 	<p>poussée par l'innovation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité des communes • Développer une agriculture locale, raisonnée et équitable • Elargir l'offre de services du territoire • Protéger et valoriser les ressources locales • Repenser le schéma de déplacements sur le territoire
--	---	---

En matière de renforcement des centralités du territoire, certaines caractéristiques du territoire sont à retenir et sont présentées dans le tableau suivant :

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Des paysages variés - Un dynamisme démographique global - Un bassin d'emploi conséquent - Des bassins de vie vécus réels - Un bon maillage d'équipements et de services 	<ul style="list-style-type: none"> - Une géographie très étendue - Un vieillissement de la population - Un parc locatif faiblement représenté - Une vacance importante dans le bâti ancien
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un regain d'intérêt pour le « consommer local » - Un patrimoine riche de mieux en mieux étudié et connu - Un maillage territorial équilibré - Un gisement important pour le parc de logement de l'API - Un nouveau transport à la demande en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> - Des communes à la marge du territoire avec un accès éloigné aux services et aux commerces - Un délitement de l'équilibre du maillage territorial du fait de l'effet « village doré » de certaines centralités - Un habitat de centre-bourg peu attractif et très dégradé

6.3. Les orientations stratégiques pour la ville Action Cœur de ville d'Issoire

Voir annexe 7

6.4. Les orientations stratégiques communes aux 5 PVD

La convention fixe les orientations stratégiques des 5 communes PVD, définies au regard du diagnostic et en accord avec les stratégies individuelles communales. Ces orientations sont présentées en annexe n°1 de la présente convention.

ARTICLE 7 – LE PLAN D’ACTION

Le plan d’action est la traduction opérationnelle du projet de territoire de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif pourra être actualisé et sera tenu à jour. Les services de l’Etat seront associés au suivi de ce document.

Les évolutions du plan d’action sont présentées au comité de pilotage, sans nécessité d’avenant de la présente convention. Elles sont validées par décision de l’Agglo Pays d’Issoire, délibération de la ou des communes le cas échéant et par les services de l’Etat.

Les actions et leurs secteurs d’intervention des programmes Petites villes de demain et Action cœur de ville sont décrites dans les annexes (les fiches actions sont rattachées à chaque annexe communale ou à l’annexe intercommunale pour les actions d’intérêt communautaire).

Chaque fin d’année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage.

ARTICLE 8 – MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe...), services déconcentrés de l’Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d’urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 9 - SUIVI ET ÉVALUATION

❖ Pour les PVD

Un tableau de bord de suivi du programme PVD est établi, régulièrement renseigné, décrivant l’avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Ces éléments sont présentés dans les annexes (au sein de chaque fiche action et dans le tableau récapitulatif « maquette financière »). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD.

Des bilans seront établis annuellement et présentés au Comité de Pilotage et une évaluation sera présentée en fin d’opération (2026).

❖ Pour Issoire

Voir les conditions d’évaluation fixées dans l’annexe 7.

ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l’autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Chacune des Parties reconnaît qu’elle n’acquiert aucun droit sur la charte graphique de l’autre Partie autre que celui de l’utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu’elle n’est pas autorisée à utiliser et ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs de l’autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux et graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- identifier clairement le lien avec le programme Action coeur de ville (cf prévisions dans la convention ACV en annexe 7) ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 11 – DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La durée de la convention ORT est conclue jusqu'à juin 2026 inclus. Elle intègre les deux programmes PVD (jusqu'à fin mars 2026) et ACV (jusqu'en 2026, en attente de précisions de l'ANCT).

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts, notamment sur les fonctions de centralité des communes signataires. La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Toute évolution de la convention, à l'exception des fiches-actions, sera soumise à l'examen du comité de pilotage et fera l'objet d'un avenant à signer par l'ensemble des signataires de la convention.

Les fiches-actions sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le programme est évolutif. Les annexes fonctionnent de manière indépendante et peuvent faire l'objet de modifications individuelles. Les modifications seront présentées lors du COPIL annuel le cas échéant.

ARTICLE 13– TRAITEMENT DES LITIGES

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213- 1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

SIGNATURES

DATE	LIEU
Bertrand Barraud, Président d'Agglo Pays d'Issoire	Bertrand Barraud, Maire d'Issoire
Jacques Therme, Maire d'Ardes-sur-Couze	Fabien Besseyre, Maire de Brassac-les-Mines
Roger-Jean Méallet, Maire de Champeix	Graziella Brunetti, Maire de Saint-Germain-Lembron
Vincent Challet, Sauxillanges	Philippe Chopin, Préfet du Puy-de-Dôme, délégué territorial de l'ANCT et de l'ANAH
Stéphane Rodier, Président du PNR Livradois Forez au titre du programme des Petites Villes de	Lionel Chauvin, Président du Conseil Départemental du Puy de Dôme, au titre du programme des Petites Villes de demain
	Lionel Chauvin, Président du PNR des Volcans d'Auvergne au titre du programme des Petites Villes de demain

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 : Stratégie de revitalisation intercommunale et programme d'actions

Annexe 2 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions d'Ardes-sur-Couze

Annexe 3 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Brassac-les-Mines

Annexe 4 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Champeix

Annexe 5 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Saint-Germain-Lembron

Annexe 6 : Stratégie de revitalisation et programme d'actions de Sauxillanges

Annexe 7 : Convention Action Cœur de Ville – spécifique à la Ville d'Issoire

Annexe 8 : Maquette financière du Programme Petites Villes de Demain