DOSSIER DE PRESSE

Signature de la convention
Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
Cœur de ville de Mende

Jeudi 11 juillet 2019

Espace événements Georges-Frêche – Mende

SOMMAIRE

- La revitalisation de nos territoires est une priorité du Gouvernement
- Avec la signature de l'avenant valant ORT, le programme action Coeur de ville entre en phase de déploiement
- Le Dispositif
- La convention ORT
    - Le périmètre
    - La stratégie de redynamisation
    - Une stratégie déclinée en projets / 21 actions
- Annexes
    - la plaquette de présentation Action Cœur de Ville
    - la plaquette de présentation Opération Revitalisation de Territoire
    - la plaquette de présentation Denormandie ancien

La revitalisation de nos territoires est une priorité du Gouvernement

L'ORT, créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.
L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peuvent également le co-signer.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

Avec la signature de l'avenant valant ORT, le programme action Coeur de ville entre en phase de déploiement

En mars 2018, Mende a été retenue, comme 221 autres villes françaises, au plan national 'Action Coeur de ville' en faveur de la revitalisation des villes moyennes. Cette démarche répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Le 25 septembre 2018, la convention cadre pluriannuelle 'Action Coeur de Ville' (2018-2022) a été signée entre les différents partenaires locaux (commune de Mende, communauté de communes Coeur de Lozère, Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Anah, conseil Départemental, conseil régional Occitanie, bailleurs sociaux) marquant ainsi l'entrée dans la phase d'initialisation du programme.

Le 11 juillet prochain, un avenant à cette convention initiale sera signé. Il permettra au programme 'Action Coeur de Ville' d'entrer dans sa phase de déploiement. La stratégie de revitalisation qui y est définie a été co construite lors de l'atelier 'patrimoine et aménagement' (qui s'est clôturé le 2 juillet) et validée par de multiples acteurs locaux et régionaux. Les grandes orientations et les 21 premières actions ont été identifiées ; cependant, d'autres projets potentiels sont à co construire dans le cadre notamment de la consultation citoyenne proposée par la collectivité. Plusieurs actions phares peuvent être citées à l'instar de l'implantation du Musée du Gévaudan au cœur du centre ville, de la rénovation de l'immeuble la Chicanette en 9 maisons de ville ou bien encore l'agrandissement et le réaménagement du cinéma

La signature de l'avenant Action Coeur de ville permettra également le lancement de l'opération de revitalisation de territoire (ORT). Créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'ORT est un nouvel outil au service du territoire qui facilite la mise en œuvre du projet global de revitalisation du centre ville. L'ORT permettra notamment à la ville de Mende de bénéficier du dispositif «Denormandie ancien». Cette aide fiscale permet aux futurs propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (allant jusqu'à 21%) dans le cadre de l'achat d'un logement à rénover dans un quartier ancien dégradé pour le mettre en location.

L' ORT permettra de plus la prolongation de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) jusqu'au 31 décembre 2024. Cette opération propose des moyens incitatifs en direction des propriétaires bailleurs et occupants afin de favoriser la réhabilitation de l'habitat dans le centre historique de Mende. Ainsi, l'amélioration de l'habitabilité en centre-ville, via l'OPAH RU ou le volet plus coercitif de l'ORI (opération de restauration immobilière) s'inscrit dans une stratégie plus globale de revitalisation du centre-ville de Mende.

A - LE DISPOSITIF

Le 25 septembre 2018, la signature de la convention-cadre « Action Cœur de Ville de Mende » fixait les modalités de mise en œuvre du programme national « Action Cœur de Ville » à l'échelon local et l'entrée du projet en phase d'initialisation ainsi que l'inscription dans la démarche de diagnostic « Atelier du territoire ».

A l'issue de la phase d'initialisation, la collectivité devait disposer de son projet de développement et de revitalisation du cœur de l'agglomération.

Durant 9 mois, les services de la Ville de Mende et de la Communauté de communes Cœur de Lozère, en collaboration avec de nombreux services de l'Etat (DDT et SDAP notamment) et avec le concours de nombreux autres acteurs locaux, se sont mobilisés autour de groupes de travail thématiques pour produire une « feuille de route » permettant d'établir les bases du futur programme de redynamisation du centre-ville.

La validation de ce projet est matérialisée par la signature du présent avenant qui acte le passage de la phase d'initialisation à la phase de déploiement.

Par ailleurs, la loi Elan du 23 novembre 2018 crée un nouvel outil à disposition des collectivités locales, l'ORT – Opération de Revitalisations de Territoire- pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire *avancé* qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres villes. L'« ORT » confère sur le territoire arrêté de nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment par des mesures visant à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville, favoriser la réhabilitation de l'habitat, mieux maitriser le foncier et faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux.

L'ORT est mise en œuvre pour une durée de 5 ans à la date de signature. Elle intègre les 21 actions matures articulées autour des 5 grands axes thématiques et matérialisées au travers des « fiches actions ». Des projets potentiels issus de la démarche des ateliers du territoire -mais non matures- sont également identifiés.

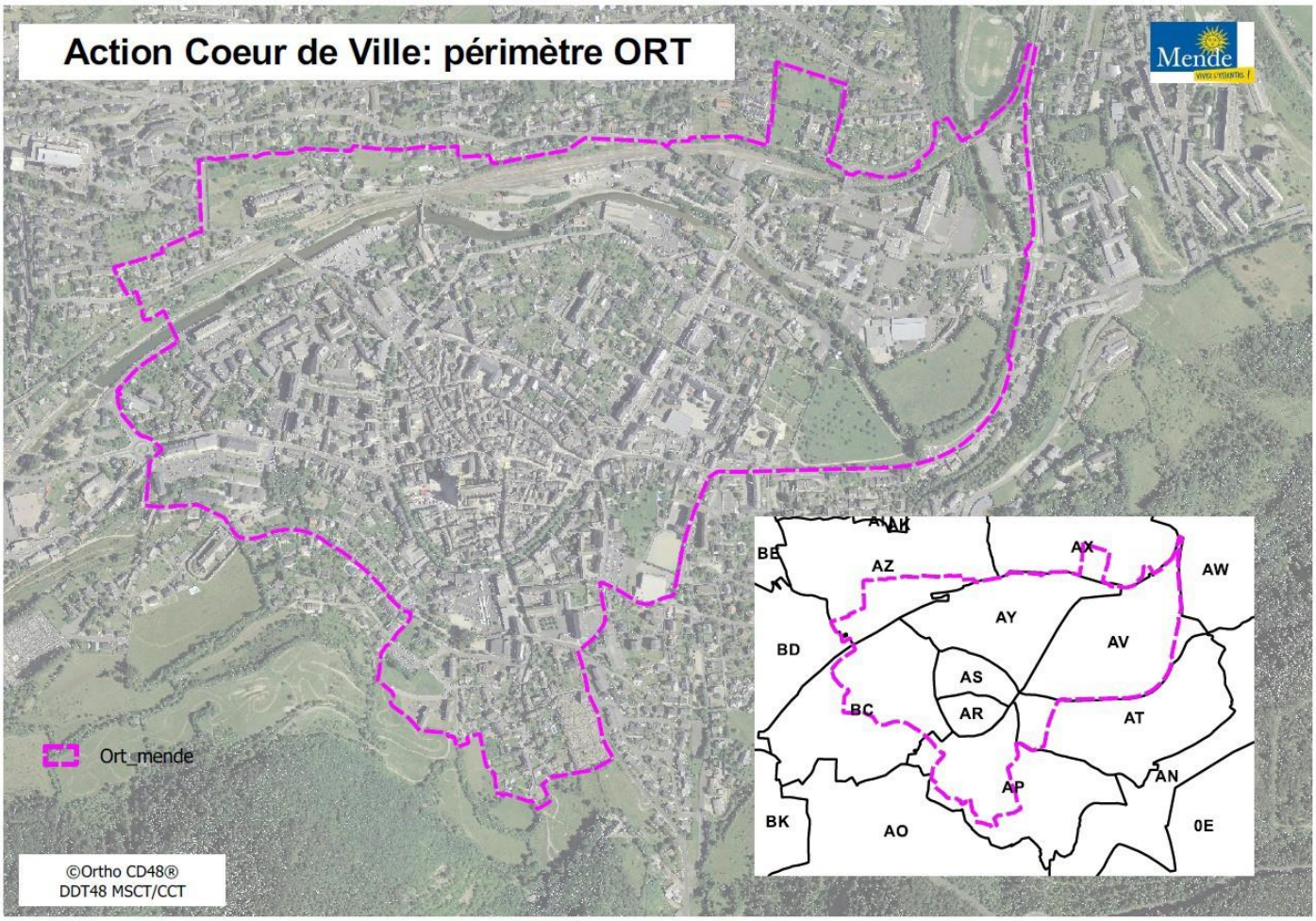
Par ailleurs, le présent avenant « ORT » entraîne la prorogation du dispositif « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU) », qui s'applique à partir du 1er janvier 2020 et ce jusqu'au 31 décembre 2024, au travers sa signature ainsi que toutes les dispositions relatives à l'intervention des partenaires financeurs prévue à la convention initiale ou au programme général « Cœur de Ville ».

B - LA CONVENTION ORT

La convention ORT marque le glissement de la phase d'initialisation de l'opération Cœur de ville en phase de déploiement. La convention permet la mobilisation des partenaires au travers des dispositifs spécifiques et la priorisation des dotations :

- Action logement : prêts et subventions à caractère plus avantageux
- CDC habitat (Filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts) : prêts et subventions à caractère plus avantageux, prise en charge ou cofinancement d'études
- ANAH (Agence nationale de l'habitat) : poursuite des opérations OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine)
- Etat : DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local), FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire)

1 - Le périmètre



2 – La stratégie de redynamisation

2.1 Etat des lieux

On assiste à une perte progressive du rôle central de la ville et d'identité en lien avec la dispersion des fonctions et des usages.

2.2 Objectifs :

Il s'agit de reconquérir l'attractivité du centre-ville afin de favoriser le retour des fonctions majeures au cœur du centre historique.

Des objectifs généraux issus des ateliers de territoire ont été identifiés :

1. Renforcer et développer l'activité économique de l'hyper-centre
2. Intensifier la requalification de l'habitat dans l'hyper-centre à travers des opérations ciblées
3. Favoriser l'appropriation collective du centre historique
4. Elargir la notion de centre-ville jusqu'au Lot – développer l'urbanité des faubourgs
5. Poursuivre la valorisation de la séquence urbaine du Lot et de ses espaces attenants
6. Développer l'identité et l'urbanité de l'ensemble de la ville : vers la ville nature
7. Cœur de Lozère, une capitale écologique, image du Gévaudan

Ces objectifs généraux sont ensuite déclinés en projets / actions (et par axes d'intervention) :

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville - 3 actions
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré - 4 actions
Axe3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions - 4 actions
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine et le paysage - 2 actions
Axe 5 : Accès aux équipements, les services publics et l'offre culturelle et de loisirs - 1 action
Axe 6 : « Transverse » - 7 actions

3 – Une stratégie déclinée en projets / 21 actions

Fiches actions	A 2.1	Place making
	A 6.1	Acquisition locaux vacants Rue Liberté et Travaux
	A 3.1	Stationnement /Parkings Pré vival et Torrent
	A 5.1	Restructuration du Cinéma le Trianon
	A 6.3	Relocalisation du RIA
	A 2.2	Etude requlification bâtis patrimoniaux diffus du Centre Ville
	A 6.2	Etude d'identification Ilots
	A 3.4	Etude Schéma des mobilités
	A 6.4	Rénovation Chapelle de Pénitents
	A 6.0	Musée du Gévaudan
	A 1.1	OPAH RU
	A 1.3	Rénovation Immeuble Chicanette
	A 2.3	Acquisition Bâtiments et travaux Place au Beurre
	A 1.2	MEVA
	A 6.6	Acquisition et requalification ancienne Synagogue
	A 3.3	ADAP
	A 4.1	Aménagement des rues du centre ancien
	A 4.2	Scénographie Cathédrale Notre Dame et St Privat
	A 6.5	Nouvelle signalétique
	A 3.2	Aménagement Rond-point de Berlière
	A 2.4	Etude outil E-commerce

Nb : Lecture numérotation exemple : A1.3 :
A comme Action 1 pour l'axe (ici l'Habitat), 3 pour le N° de l'action de l'axe concerné

Un programme ambitieux pour accompagner un projet de territoire, accroître son attractivité en mettant en valeur ses atouts, des innovations et qui repense la complémentarité entre le centre et la périphérie. Ce programme vise à créer un climat propice à la « qualité de vie » en exploitant au mieux l'identité, le patrimoine et les spécificités locales (patrimoniale, économique, touristique ou culturelle…).

Créer ou recréer une dynamique passe bien entendu par l'habitat et le commerce mais aussi par le « cadre de vie » immédiat que sont l'architecture, l'environnement (la mise en scène du périmètre donnant la cohérence à l'ensemble), mais aussi par d'autres éléments de gestion de l'espace au travers des sujets comme l'accessibilité, à rapprocher aussi du stationnement, des mobilités actives (marche à pied, parcours vélo), des réseaux de voirie et la signalisation…

Un programme qui sera décliné au travers les 21 actions matures et grâce au soutien des partenaires de la convention ORT (partenaires du programme national complété du soutien du conseil départemental de la Lozère et de la Région Occitanie).

Cette conférence a aussi pour objectif :

La signature de la convention « Cœur de ville de Mende – volet immobilier »

Action Logement préfinance le portage amont des projets ainsi que les travaux de restructuration-réhabilitation au travers des prêts spécifiques et subventions.

Au niveau national, Action Logement mobilise 5 Milliards d'Euros dans les 222 villes « Cœur de Ville » pour rénover, réhabiliter ou transformer le bâti du centre-ville au travers de 3 catégories de financements à disposition des investisseurs-bailleurs et notamment pour :

1 – les opérations locatives relevant du parc privé
2 – les opérations locatives du parc social et intermédiaire
3 - les opérations d'accession sociale à la propriété

La rénovation de l'immeuble La Chicanette, portée par le S.A Polygone va prochainement bénéficier des dispositions du programme, permettant l'aboutissement de ce projet.

UNE AIDE FISCALE DANS VOTRE COMMUNE

Le dispositif Denormandie

Une aide fiscale dans votre commune

Le Denormandie dans l'ancien est un dispositif fiscal voté dans la loi de finances 2019. Il s'adresse aux bailleurs qui :

1

achètent en centre-ville

2

souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans)

L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif, à terme, d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.

Les AVANTAGES

Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.

Pour une location de

6 ans : - 12 %

9 ans : - 18 %

12 ans : - 21 %

Exemple : pour l'achat d'un bien de 150000 euros avec 50000 euros de travaux, l'aide est de 42000 euros pour une location de 12 ans, soit 3500 euros de déduction par an.

Le dispositif s'adresse aussi bien au particulier qui fait rénover qu'à celui qui achète à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

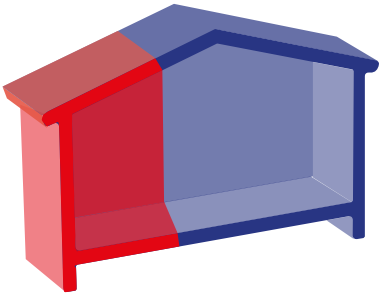
3 CONDITIONS

1

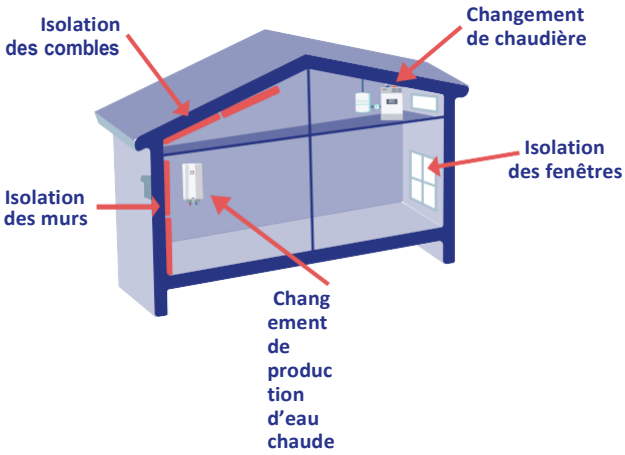
Les travaux doivent représenter 25 % du coût total de l'opération.
Soit, pour l'achat d'un logement de 150000 euros, plus 50000 euros de travaux.

Les travaux doivent

soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30% (20 % en habitat collectif)



soit représenter 2 types de travaux sur un bouquet de 5



2

Le plafond des dépenses pris en charge est de 300000 euros
Si le bien est acheté 450000 euros et que 150000 euros de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 euros, non sur 600 000.

Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables

Renseignez-vous sur le site du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales Retrouvez aussi la liste des villes éligibles et les plafonds de loyers et de ressources !

DICOM-CAB/INF/L19012-Février 2019 - Crédit photo : Adobe Stock

Dossier de présentation

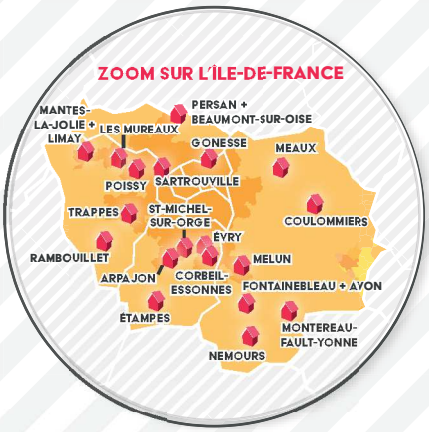
Action Cœur de Ville

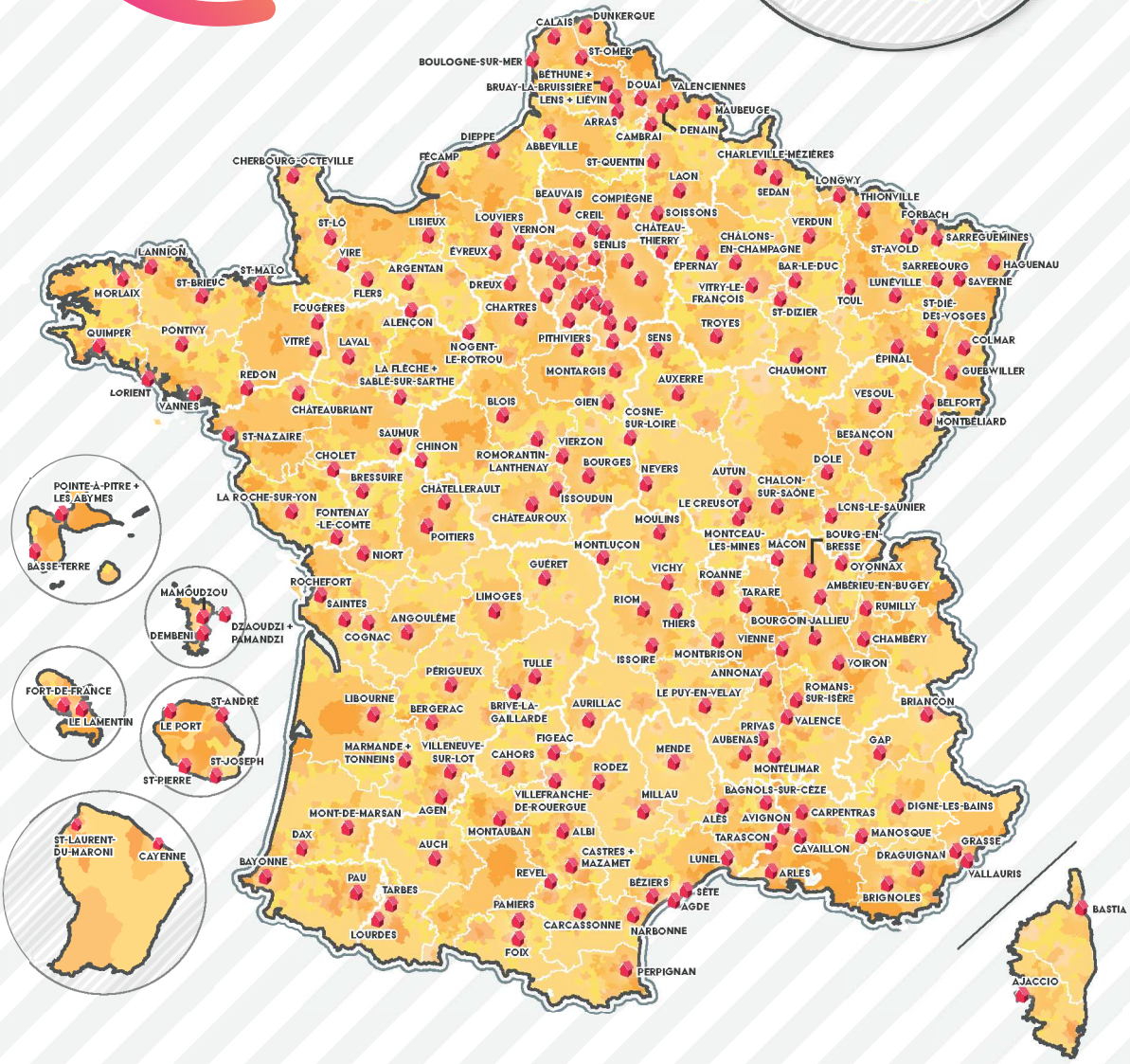
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

222 TERRITOIRES BÉNÉFICIAIRES DU PLAN

Action Cœur de Ville





TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN « ACTION CŒUR DE VILLE »

Habitat, patrimoine, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, transition écologique, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement supérieur, développement des usages des outils numériques...
Le plan va permettre de redonner attractivité et dynamisme aux centres de ces villes et de retrouver un meilleur équilibre.

UNE CONVENTION AVEC L'ÉTAT ET TOUTES LES PARTIES PRENANTES

Toutes ces villes ont signé un contrat-cadre qui engage la commune, son intercommunalité et les partenaires du plan.
Le plan est mis en œuvre avec les collectivités territoriales et fédère des acteurs publics et privés, sur le plan national comme sur le plan local.

Une gouverance nationale spécifique au ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Un comité de pilotage stratégique ministériel réunit les partenaires et autres ministères concernés. Une direction nationale du programme qui s'appuie sur le Commissariat général à l'égalité des territoires pour coordonner et animer l'ensemble du dispositif et qui sera intégrée, en janvier 2020, à l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

Projet de territoire

Mairies et intercommunalités

Le maire, avec le président de l'intercommunalité, pilote la réalisation des actions et assure la maîtrise d'œuvre urbaine du projet.

Partenaires nationaux et régionaux, publics et privés

Ils agissent concrètement dans les périmètres définis par des investissements nouveaux et/ou un renforcement de leurs interventions. Les collectivités régionales ou départementales sont librement associées si elles le souhaitent.

Services et agences de l'État

Le préfet recueille les expressions d'intérêt, coordonne les services et mobilise les moyens de l'État. Il anime le partenariat localement.

CALENDRIER

2018

- Annonce des 222 villes bénéficiaires du programme
- Signature des 222 conventions Action Cœur de Ville

2018-2019

Phase de diagnostic et d'initialisation

À partir de 2019

- Phase de déploiement des projets
- Homologation des conventions Action Cœur de Ville en Opération de revitalisation de territoire (ORT)

PROJET ACTION CŒUR DE VILLE : LES ÉTAPES À SUIVRE

1

SIGNATURE DE LA CONVENTION-CADRE ACTION CŒUR DE VILLE

Un comité de projet installé
réunissant les élus et les services de la commune et de son groupement, le référent pour l'État, les référents des partenaires nationaux (Caisse des dépôts/Banque des Territoires, Action Logement et Agence nationale de l'habitat), mais aussi tout partenaire signataire de la convention ou qui pourra participer à la réalisation de certaines parties du projet

Un directeur de projet
recruté et dédié à l'élaboration du projet Action Cœur de Ville

Des actions matures
engagées dès 2018

2

UNE PHASE D'INITIALISATION DE 1 À 18 MOIS

Réalisation d'un diagnostic complet et des études nécessaires sur le périmètre défini par la convention-cadre.

Mise en œuvre
des actions prêtes à être enclenchées.

3

HOMOLOGATION DE LA CONVENTION ACV EN CONVENTION ORT

Le comité de projet se réunit pour :
- confirmer la stratégie de territoire définie dans la convention ACV,
- préciser le périmètre des secteurs d'intervention,
- lister les actions mâtures favorisant l'attractivité du centre-ville.

LE PRÉFET DE DÉPARTEMENT PROCÈDE PAR ARRÊTÉ À L'HOMOLOGATION DE LA CONVENTION APRÈS AVIS DU COMITÉ RÉGIONAL D'ENGAGEMENT

UN PROJET DÉCLINÉ SUR 5 AXES DE TRAVAIL

Si plusieurs études ont déjà été réalisées sur le centre-ville et qu'un projet global est en cours de lancement, il conviendra de l'adapter aux 5 axes, puis de passer à l'étape suivante dès que souhaité.

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

4

DEPLOIEMENT DES ACTIONS

Comité de projet
+ Comité régional d'engagement, le cas échéant

Le maire, avec le concours de son directeur de projet, met en œuvre les actions du projet validé.

Signature de conventions financières avec les financeurs et partenaires impliqués dans les actions prévues.

Des fiches détaillent les actions nécessaires pour la durée de la convention.

TRAME DE FICHE ACTION

- Description des actions (objectifs, périmètre, détail des opérations, maîtrise d'ouvrage et partenaires)
- Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Calendrier détaillé
- Plan de financement prévisionnel

UN PROGRAMME ENRICHI EN CONTINU

1 • Par des dispositifs législatifs et réglementaires

Loi Élan :
Opération de revitalisation de territoire (ORT)
Outil mettant à disposition une large palette d'outils juridiques et fiscaux pour faciliter la mise en œuvre d'un projet de territoire consolidant les fonctions de centralité.

« **Denormandie ancien** »
Dispositif d'exonération fiscale, voté dans la loi de finances 2019, pour l'acquisition-rénovation de logements locatifs dans l'habitat ancien.

2 • Par les partenaires institutionnels et les autres ministères associés

Intervention sur l'immobilier commercial et artisanal en ORT - Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca).

Appuie aux collectivités dans leur projet Action Cœur de Ville - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

3 • Par de nouveaux partenariats

Avec le Conservatoire national des arts et métiers (Cnam)

Avec la Société de de garantie des artisans et indépendants (Siagi)

Avec Valhor, interprofession française de l'horticulture, de la fleuristerie et du paysage

PLUS DE 5 MILLIARDS D'EUROS MOBILISÉS SUR CINQ ANS

dont 1 Md€ de la Caisse des dépôts en fonds propres, 700 M€ en prêts, 1,5 Md€ d'Action Logement et 1,2 Md€ de l'Anah*

POUR QUOI FAIRE?

Action Logement

1,5 milliard d'euros pour acquérir et réhabiliter des immeubles en centre-ville pour loger les salariés – Modalités : prêts, subventions, portage foncier dans certains cas.

Anah*

1,2 milliard d'euros, dont 200 millions de soutien à l'ingénierie, 20 millions de soutien à l'innovation, 25 millions de cofinancement des postes de directeur de projet, et le reste pour des opérations d'amélioration de l'habitat soutenues par l'Anah dans toutes les villes Action Cœur de Ville.

Caisse des dépôts / Banque des territoires

1,7 milliard d'euros, dont 700 millions de prêts pour les opérations de revitalisation du territoire et 1 milliard de fonds propres dont : 50 millions pour le soutien aux études et à l'ingénierie, 50 millions pour l'expérimentation et le déploiement de « smart » solutions, 200 millions pour capitaliser des foncières dédiées au commerce et à l'activité économique, 700 millions d'investissement aux côtés d'opérateurs privés.

État

Faire levier en faveur de projets d'investissement sur des espaces et équipements publics. Modalités : subventions dont dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), mobilisation des contrats de plan État-Région (CPER) ; subventions des ministères impliqués au cas par cas.

*Agence nationale de l'habitat.

LES VILLES MOYENNES EN CHIFFRES

Des villes structurantes pour leur territoire...

26 %

de l'emploi total en France

36 %

de jeunes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur contre 42,9 % nationalement

23 %

de la population française

1 tiers

des quartiers prioritaires de la politique de la ville se situent en villes moyennes

1 tiers

des établissements de santé français

... mais qui présentent des difficultés

17,8 %

C'est **le taux de pauvreté** en villes moyennes contre 14,5 % nationalement

8,2 %

Taux de vacance des logements contre 6,6 % nationalement

82 %

des villes moyennes ont un **taux de chômage** supérieur à la moyenne

Retrouvez
toutes les informations
sur le plan

Action Cœur de Ville

COEURDEVILLE.GOUV.FR
COHESION-TERRITOIRES.GOUV.FR
CGET.GOUV.FR

Contact presse

Ministère de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales

01 44 49 89 06/40
@Min_territoires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

cget
Commissariat
général
à l'égalité
des territoires

Février 2019

L'opération de revitalisation de territoire (ORT)

Un outil puissant à la disposition des élus locaux pour renouer et redynamiser un centre-ville et son agglomération

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

La revitalisation de nos territoires est une priorité du Gouvernement

L'ORT, créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peuvent également le co-signer.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

UNE LARGE PALETTE D'OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE MAÎTRISÉ

Les avantages concrets et immédiats de l'ORT

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

1

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE
- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques

2

FAVORISER LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT
- Accès prioritaire aux aides de l'Anah
- Eligibilité au Denormandie dans l'ancien*

3

MIEUX MAÎTRISER LE FONCIER
- Droit de préemption urbain renforcé
- Droit de préemption dans les locaux artisanaux

4

FACILITER LES PROJETS À TRAVERS DES DISPOSITIFS EXPÉRIMENTAUX
- Permis d'innover
- Permis d'aménager multi-site

Comment se compose une convention ORT ?

UN DOCUMENT CONTRACTUEL DANS LEQUEL ON DOIT TROUVER :

La durée
Une période minimale de cinq ans est recommandée

Le(s) secteur(s) d'intervention
dont obligatoirement le centre de la ville principale

Le contenu et le calendrier des actions prévues,
sachant qu'une ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat

Le plan de financement des actions prévues
et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités

Un comité de pilotage local
associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés

*

GRÂCE À L'ORT, DEVENEZ ÉLIGIBLE AU « DENORMANDIE DANS L'ANCIEN »

Un outil puissant de réhabilitation de l'habitat via l'investissement locatif.

Achetez un bien, faites 25 % du coût d'achat en travaux de réhabilitation, ***obtenez ainsi une déduction fiscale jusqu'à 21 % du coût total et louez à tarif abordable pendant 9 ans.***

Élaboration de l'ORT

L'ORT s'adresse à tout territoire qui souhaite engager un projet de revitalisation.

Certaines collectivités sont déjà engagées dans une dynamique de projet qui concerne leur centre-ville. Les 222 territoires du programme national Action Cœur de Ville pourront très rapidement transformer leur convention existante déjà signée en convention ORT.

En raison des travaux déjà engagés, la mise en place de l'ORT sera également facilitée pour les 53 communes lauréates de l'AMI centre-bourg, les villes bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Les préfets, services et opérateurs de l'État sont mobilisés pour accompagner les collectivités dans leur démarche.

QUI CONTACTER ?

Votre préfet de département ou de région

4 ÉTAPES POUR CONSTRUIRE UNE ORT

1. Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT
2. Préciser le contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance)
3. Faire délibérer l'intercommunalité, la ville principale voire les autres communes volontaires
4. Signer la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires puis la publier

Les périmètres d'étude et d'intervention

Le périmètre de la stratégie territoriale comprenant tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

Les secteurs d'intervention opérationnels dont un contient nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT (voir ci-après).

La définition des secteurs d'intervention est importante en raison des effets juridiques, commerciaux et fiscaux de l'ORT. En plus du secteur d'intervention correspondant au centre-ville de la ville principale, un ou plusieurs autres secteurs d'interventions de l'ORT peuvent être identifiés selon le projet associé à la stratégie territoriale : ce sont des secteurs dans lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de l'agglomération. Ils peuvent par exemple concerner d'autres centres-villes au sein de l'ORT si ce choix est cohérent avec la stratégie d'ensemble de revitalisation de la centralité.

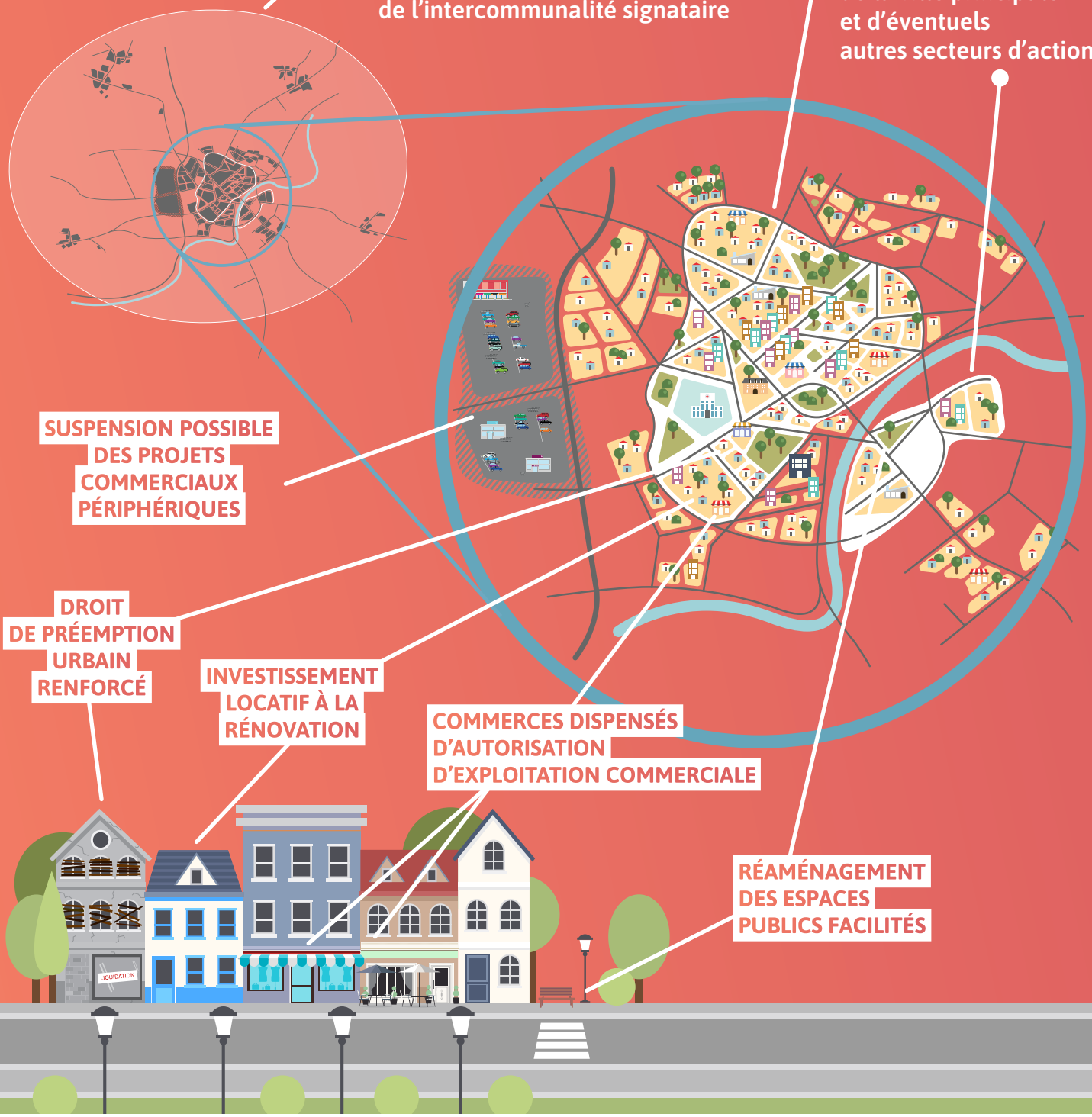
QUELLE DÉFINITION POSSIBLE DU « CENTRE-VILLE » ?

Le périmètre du centre-ville est identifié localement en s'appuyant sur un « faisceau d'indices » tels que, notamment, et de façon indicative, l'histoire des lieux, leurs fonctions symboliques et de représentation, la forme et l'âge du bâti, la densité (de population, de construction, de commerce, de bâtiments administratifs), le patrimoine historique, architectural et artistique, les fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie (sièges des administrations et collectivités, services publics, sièges sociaux d'entreprises, emplois, équipements, commerces et services, rue commerçantes, halles/marchés), l'attractivité des lieux, etc.

OÙ S'APPLIQUENT LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT ?

Périmètre de la stratégie territoriale :
tout ou partie
de l'intercommunalité signataire

Secteur(s) d'intervention de l'ORT :
le centre-ville
de la ville principale
et d'éventuels
autres secteurs d'actions



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

www.cohesion-territoires.gouv.fr

POUR EN SAVOIR + SUR LES ORT

Rendez-vous
sur le site du ministère

Réalisation : CGET - Photo : © Lahcène ABIB - Icones : CC-BY Freepik ; Smashicons ; dDara ; mynamepong ; IconWorks ; Wanicon ; rawpixel ; naulicreative - Février 2019