Ville de Pavilly Seine-Maritime LIBERTÉ, EGALITÉ, FRATERNITÉ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE:

Autorisation de signature de la convention « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT)

Délibération n°2022/126

12 DÉCEMBRE 2022

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en préfecture le 16 décembre 2022 et de son affichage électronique L'An deux mil vingt-deux, le douze décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni, en Mairie de Pavilly sous la Présidence de Monsieur François TIERCE, Maire.

Etaient présents :

MM. LARGILLET Agnès, QUÈVREMONT Jean-Luc, DEMANNEVILLE Christian, MULET Mercedes, LEVESQUE Jimmy, JACOB DELESCLUSE Emilie, AMIOT Alain, BRISON Sophie, CAPRON Magali, CRESSON Séverine, DERRIEN Stéphanie, FONTAINE Annie, GOHÉ Serge, HONDIER Delphine, LE MOING Dominique, LÉCAUDÉ Katy, LEFAUX Eddy, LEMONNIER Christelle, MERBAH Ahmed, MOGIS Angélique, PICARD Philippe, TOCQUEVILLE Raynald, VANDEVILLE Gérard, DÉMARES Michèle, FAVRY BOURGET Brigitte, DA SILVA Maxime.

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme GANAYE Brigitte qui a donné pouvoir à M. TIERCE François, M. VINCENT Nicolas qui a donné pouvoir à M. DA SILVA Maxime.

M. MERBAH Ahmed a été élu Secrétaire de la séance.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : Autorisation de signature de la convention « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT).

Monsieur Raynald TOCQUEVILLE, Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Urbanisme et des Relations avec les Commerçants, rappelle que le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) prévoit que la convention-cadre d'ORT doit fait l'objet d'une signature dans les 18 mois suivant la signature de la convention d'adhésion au programme PVD. Celle-ci a été approuvée par la délibération n° 2021/20 en date du 15 mars 2021 et signée le 8 juin 2021.

Pour mémoire, la loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil de revitalisation des territoires : l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT permet aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant dans une démarche multidimensionnelle sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le social, l'environnement. L'État affirme ainsi la primauté des centres-villes comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les villes-centres au cœur du dispositif, au côté des intercommunalités. C'est pourquoi, la Ville de Pavilly et la Communauté de Communes Caux-Austreberthe, en accord avec le Préfet de la Seine-Maritime, ont souhaité s'emparer du dispositif pour agir durablement sur la consolidation des fonctions de centralité de la Ville de Pavilly.

L'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, sa ville principale, l'État et ses établissements publics (EPFN, ANAH, Banque des territoires), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région). La convention d'une durée minimale recommandée à 5 ans, a fait l'objet de la délimitation d'un périmètre opérationnel dans lequel la Ville de Pavilly a programmé la réalisation de 14 actions suivant le fil conducteur « Un centre-ville résolument convivial et animé ». Afin de générer un réel effet levier en faveur du réenchantement et de la désirabilité du cœur de ville de Pavilly, les orientations stratégiques s'appuient sur 3 axes incontournables :

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- Conforter la résidentialité et qualité du cadre de vie en centre-ville ;
- Faire du centre-ville un lieu de convergence des publics et dynamique.

Les membres signataires siégeront dans le comité local de suivi qui se réunira à minima une fois par an pour valider l'avancement des actions, réajuster par avenant certaines orientations et évaluer l'atteinte des objectifs.

Des membres associés, telles que des associations locales, pourront participer aux travaux pour enrichir le développement du projet. L'ORT fera l'objet d'une publication administrative après signatures des partenaires et d'une communication pour sensibiliser les investisseurs privés.

L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, et notamment les suivants :

Au titre du logement :

- L'ensemble de la commune sera éligible au nouveau dispositif « De Normandie » d'aide fiscale à l'investissement locatif conventionné, au titre duquel les travaux de rénovation des logements anciens devront donner lieu à des performances énergétiques, en complément des aides de l'ANAH;
- Sans pouvoir se substituer à ce stade à une OPAH-RU, l'ORT retient l'engagement de mener une étude pré-opérationnelle pour qualifier l'état de dégradation du parc privé et le niveau de fragilité des copropriétés et juger ainsi de l'opportunité d'adopter en 2023 le dispositif d'OPAH-RU.

Au titre du commerce :

- Les projets commerciaux situés à l'intérieur du périmètre opérationnel seront dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), tout en respectant par ailleurs les dispositions du Document d'Aménagement du Commerce et de l'Artisanat inclus dans le SCOT;
- Possibilité pour l'EPCI de demander au préfet de suspendre l'enregistrement ou l'examen en CDAC de projets commerciaux de périphérie qui nuiraient aux actions de l'ORT.

Au titre de l'urbanisme :

- Possibilité d'expérimenter le « Permis d'innover » qui permet de déroger, sous certaines conditions liées à la transition écologique ou encore au numérique, aux règles d'urbanisme en vigueur pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux ;
- Possibilité d'expérimenter le « Permis d'aménager multisites » sur des unités foncières non-contigües, à condition que le projet garantisse une unité architecturale et paysagère des sites concernés, ceci pour permettre d'assurer un équilibre financier à des opérations dont l'équilibre peut être difficile à obtenir sur des petits tenants.

Au titre des services publics :

- Obligation de l'État d'informer le Maire et le Président de l'EPCI de la fermeture ou du déplacement d'un service public, 6 mois avant la date effective, cette information devant être accompagnée de propositions alternatives.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide par 29 voix « pour », 0 « contre », 0 « abstention » :

- D'approuver les termes de la convention ORT de Pavilly ainsi que le périmètre opérationnel et le programme d'actions annexé ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour mois et an susdits. Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

> Le Maire, François TIERCE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen, dans les 2 mois, suivant sa publication. L'introduction d'un recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui doît être exercé dans les 2 mois suivant la réponse de l'auteur de l'acte, étant précisé que l'absence de réponse, au terme d'un délai de deux mois, à la demande de recours gracieux, vaut rejet de cette dernière.