

2023/12/14

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
Séance du 19 décembre 2023 - Délibération n° 2023/12/14

**Objet : PETITES VILLES DE DEMAIN – APPROBATION DE LA CONVENTION D’OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT).**

L’an deux mille vingt-trois, le 19 décembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s’est réuni en session ordinaire à l’Espace Claude Chabrol, commune de Sardent sur la convocation en date du 12 décembre 2023, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le quorum n’ayant pas été atteint pour cette session, le conseil s’est de nouveau réuni au siège de la Communauté de communes, commune de Saint-Dizier-Masbaraud, le 27 décembre 2023, à quinze heures sur la convocation en date du 20 décembre 2023, qui lui a été adressée par M. le Président. Le conseil pouvait délibérer valablement à cette occasion sans condition de quorum conformément aux articles L2121-17 et L5211-2 du CGCT.

**Étaient présents :** SIMON-CHAUTEMPS Franck – SPRINGER Liliane – RIGAUD Régis – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – BOSLE Alain – BENABDELMALEK Clément – BUSSIERE Jean-Claude – DAURY Claudine – SALADIN Christine – GRENOUILLET Jean-Yves – GAUDY Sylvain – GAILLARD Thierry – PATAUD Annick – LAPORTE Martine.

**Étaient excusés :** DUBOUIS Sandrine – ESCOUBEYROU Luc – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène – FINI Alain – MALIVERT Annick – FLOIRAT Myriam – DESSEAUVE Nadine – DUGAY Jean-Pierre – ROYERE Joël – DERIEUX Nicolas – AUGUSTYNIAC Jérôme – DUGUET Pierre – CAILLAUD Monique.

**Pouvoirs :**

1. Mme Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT donne pouvoir à M. Régis RIGAUD ;
2. M. Alain FINI donne pouvoir à M. Alain BOSLE ;
3. Mme Annick MALIVERT donne pouvoir à M. Jacques MALIVERT ;
4. Mme Myriam FLOIRAT donne pouvoir à M. Clément BENABDELMALEK ;
5. Mme Monique CAILLAUD donne pouvoir à Mme Michelle SUCHAUD ;

**Suppléances :**

M. Bruno SAINT-GEORGES remplace M. Jean-Michel PAMIES

**Secrétaire de séance :** Mme Claudine DAURY.

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	16	21			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
21	0	-	-	-	-

Vu la délibération n° 2021/04/01 du Conseil communautaire en date du 06 avril 2021 autorisant M. Le Président à signer les conventions avec les communes d'Ahun et de Bourganeuf.

M. Le Président expose les éléments suivants :

La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, ainsi que les communes de Bourganeuf et Ahun, ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain (PVD). Ce programme concerne 22 communes en Creuse et est suivi par une équipe de 7 chefs de projets recrutés par l'Agence d'Attractivité et d'Aménagement de la Creuse.

Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus de l'intercommunalité et des villes lauréates de moins de 20 000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et des outils juridiques pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

D'autres communes peuvent conventionner avec l'Etat, afin de bénéficier de l'apport d'expertises techniques et juridiques et du réseau des Petites Villes de Demain.

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

- ⑤ Phase 1 : la convention d'adhésion, signée par la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, les deux communes PVD, l'Etat, la Caisse des Dépôts et l'ANAH, le XX 2021, avec un engagement à mettre en œuvre une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ;
- ⑤ Phase 2 : la phase d'initialisation, en cours, qui se traduit par la rédaction d'une convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;
- ⑤ Phase 3 : la phase de déploiement du programme, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention-cadre et ce, jusqu'en 2032.

L'opération de revitalisation du territoire (ORT), issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- ⑤ Renforcer l'attractivité commerciale en centre-bourg (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques),
- ⑤ Favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien),
- ⑤ Mieux maîtriser le foncier (droite de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux),
- ⑤ Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multisites, dérogation au ZAN)

La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans, une durée de 8 ans est prévue pour la présente convention.

Le conventionnement de l'ORT de Creuse Sud-Ouest se formalise par la création d'une convention-cadre ORT dite « chapeau » valant ORT à l'échelle de la CCCSO, à laquelle sont rattachées deux conventions ORT dites « opérationnelles » relatives aux communes Petites Villes de Demain : Ahun et Bourganeuf

La convention-cadre, annexée à la présente note, concerne le projet de territoire à l'échelle de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, et répond aux ambitions inscrites dans le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E.).

Elle a pour objet de :

- ⑤ présenter les ambitions de Creuse Sud-Ouest en matière de revitalisation des centralités et particulièrement des deux « Petites Villes de Demain » ;
- ⑤ définir un programme d'actions et des intentions de projets ;
- ⑤ préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
- ⑤ asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

Ces communes exercent des fonctions de centralité mais font face à un processus de dévitalisation : perte de l'attractivité de l'habitat et des commerces en centre-bourg, engendrant une dégradation du bâti et une déprise commerciale. Ces sujets entrent dans le cadre des orientations stratégiques définies par la Communauté de communes dans son projet de territoire et dans son CTRTE :

- Axe 1 : Préserver et valoriser nos ressources et notre environnement résilient
  - o Orientation 2 : des milieux naturels et une biodiversité locale
  - o Orientation 3 : des consommations de GES à réduire – Action 3 : repenser la mobilité
- Axe 2 : Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants = un territoire actif et attractif
  - o Orientation 1 : une stratégie d'aménagement à construire
  - o Orientation 2 : un tissu économique à maintenir et diversifier
  - o Orientation 3 : un potentiel touristique à encourager
- Axe 3 : Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous = un territoire vivant et solidaire
  - o Orientation 1 : des services à la population à garantir
  - o Orientation 2 : des centres bourgs et un patrimoine à requalifier et redynamiser
  - o Orientation 3 : des pratiques culturelles et de loisirs à encourager
  - o Orientation 4 : des coopérations à renforcer et à stimuler

Ces grandes orientations se déclinent en 25 projets, dont chacun fait l'objet d'une fiche-action annexée à la convention-cadre ORT. 17 projets sont localisés à Bourganeuf, 8 à Ahun, et 2 portent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ces actions sont élaborées autour de plusieurs thématiques : l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements et services, l'urbanisme et le paysage.

La convention pourra être modifiée par la voie d'avenant, notamment pour faire évoluer le projet en ajoutant de nouvelles actions ou de nouvelles communes et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation annuelle. Il est essentiel que la revitalisation des centres-villes s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée et normative ; elle se doit d'être vivante, itérative et ouverte à la contribution de chacun. L'engagement de tous les acteurs, Communauté de communes et communes concernées, Etat, Banque des Territoires, Région, Département, bailleurs sociaux et acteurs privés concernés seront indispensables pour accompagner cet élan et participer à la réussite du projet de territoire.

Le Comité de pilotage, in

stance de suivi et de validation du programme PVD, présidé par le Préfet et le Président de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni le 6 octobre 2023 et le 4 décembre 2023.

Ce Comité a validé la stratégie intercommunale, ainsi que ses déclinaisons territoriales décrites dans la convention-cadre, les projets de revitalisation, les périmètres ORT et les actions matures des deux communes qui constituent le contenu de chaque convention dite « opérationnelle ».

Les conventions « opérationnelles », à l'échelle de chaque commune, sont soumises au vote du Conseil communautaire, puis elles feront l'objet d'une délibération dans chaque conseil municipal concerné, constituant ainsi le programme Petites Villes de Demain dans sa globalité.

Considérant l'identification par la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest de l'objectif stratégique de convergence des politiques d'habitat, de commerces, de mobilité, de services et d'espaces publics, tout particulièrement dans ces communes ayant des fonctions de centralités ;

Considérant les motivations de la Communauté de communes dans ce dispositif tenant au renforcement de l'offre de services dans les bourgs et les villes structurantes, mais aussi à l'organisation de leur maillage et au développement de synergies entre elles, notamment en matière de commerces et services ;

Monsieur le Président précise que le bureau communautaire a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

- ⑤ Les projets retenus seront éligibles aux programmes communautaires généraux sans que Creuse Sud-Ouest apporte de fonds financiers particuliers ;
- ⑤ La participation de la Communauté de communes prendra la forme d'un accompagnement en termes d'ingénierie.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- Approuve non dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire ;
- Autorise le Président à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme ;

- Autorise d'autoriser le Président à signer les conventions partenariales du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de
- Dit que les projets retenus seront éligibles aux programmes communaux Sud-Ouest apporte de fonds financiers particuliers et que la participation de la Communauté de communes prendra la forme d'un accompagnement en termes d'ingénierie ;
- Autorise M. Le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,  
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,  
Sylvain GAUDY.

