

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

2020-223

DECISION DU PRESIDENT**N° : DEC-050-2020**

Objet : Mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur l'Albret – Accompagnement externalisé pour l'établissement de la convention entre l'Etat, Albret Communauté et les communes de Nérac, Mézin, Lavardac, Barbaste, Vianne, Buzet-sur-Baïse, Francescas, Sos et Lamontjoie.

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 conférant aux intercommunalités les compétences obligatoires que sont l'« *aménagement de l'espace* » et le « *développement économique* »,

Vu la loi relative à l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, dite **loi ELAN**, créant le dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu les statuts d'Albret Communauté, prévoyant l'exercice des compétences optionnelles « *voirie* », et « *logement et cadre de vie* », et de la compétence facultative « *droit des sols* »,

Considérant l'imbrication de tous ces domaines d'intervention dans le dispositif ORT,

Exposé des motifs :

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, dite Loi ELAN, crée un nouvel outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire et lutter ainsi contre la dévitalisation des centres-villes : l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)**.

Cette démarche partenariale Etat-Intercommunalité-Communes vise une requalification d'ensemble des centres-villes dont elle facilite la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Elle se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics, mais aussi toute autre personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat, comme par exemple l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Elle se concrétise par 4 étapes :

1. la définition du projet de revitalisation du territoire et des parties prenantes de l'ORT ;
2. la construction du contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier des actions, financements et gouvernance locale).
3. les délibérations conjointes de l'intercommunalité, de la ville principale, et des autres communes volontaires.
4. la signature de la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires et sa publication.

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 répondant à des objectifs précis :

Objectifs ORT »	Mesures / Outils possibles
Renforcement de l'attractivité commerciale en centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville (AEC) - Possibilité de suspendre au cas par cas les projets commerciaux périphériques - Réflexion sur la voirie dans les centres, les mobilités et les cheminements piétonniers et de circulation - Mise en synergie des acteurs du commerce
Réhabilitation de l'habitat et réactivation de la fonction résidentielle des centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Priorité accordée aux aides de l'ANAH - Attribution possible des aides de l'ANAH à des opérateurs publics investissant dans l'acquisition et la rénovation de logements via les 2 dispositifs que sont la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) - Mise en place du dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif « Denormandie » - Politique d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et de Politique Locale de l'Habitat (PLH)
Projets expérimentaux	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place du permis d'innover ou du permis d'aménager multisites, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contiguës
Maîtrise du foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'opérations commerciales - Instauration d'une obligation d'information préalable de 6 mois, à l'EPCI et aux communes, de toute délocalisation de service public de centre-ville

Le Cabinet « *LESTOUX et Associés* », accompagne la communauté de communes dans la politique locale du commerce ; il est qualifié sur la base de ce travail pour aider Albret Communauté à concevoir la **rédaction du dossier pour la convention ORT** :

- Synthèse des données existantes recueillies au titre de la politique locale du commerce et mise en perspective avec les volets habitat, équipements, mobilités et attractivités urbaines (rapport cartographié)
- Consolidation du projet (après échange à distance avec chaque maire concerné et atelier de travail avec chaque commune engagée)
- Développement de la stratégie ORT globale à deux dimensions : planification et opérationnalité (avec restitution en conseil communautaire).

En vertu de la délibération de délégation n°DE-157-2018 du 27 juin 2018 portant délégation du Conseil Communautaire au Président, celui-ci est autorisé à mandater le Cabinet LESTOUX pour cette mission et à rechercher les financements existants.

Considérant ces éléments, le Président de la Communauté de Communes Albret Communauté,

DECIDE

Article 1 : De mandater le Cabinet « *LESTOUX et Associés* » pour rédiger le dossier préalable à la **convention d'Opération de Revitalisation du Territoire** qui concernera l'intercommunalité et les communes de **Nérac, Mézin, Lavardac, Barbaste, Vianne, Buzet-sur-Baise, Francescas, Sos et Lamontjoie**, pour un montant de 10 890 € TTC ;

Article 2 : De signer tous les documents relatifs à ce dossier ;

Article 3 : De réserver les crédits correspondants au budget 2020.

Fait à NERAC le, 16 AVR. 2020

Le Président,

Alain LORENZELLI



Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, CS 21 490 (9, rue Tastet 33063 Bordeaux) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire