

DECISION DU PRESIDENT**N° : DEC-052-2021**

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 multi-site, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contigües
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

Par décision n°DEC-050-2020 du 16 avril 2020, le Cabinet « *LESTOUX et Associés* », a accompagné la Communauté de communes dans la définition préalable de la stratégie d'ORT ; il est donc qualifié pour **finaliser la rédaction de la convention ORT** :

- Reprise de la synthèse du diagnostic et de la stratégie du territoire émanant du projet de candidature ORT ;
- Consolidation de la stratégie et rédaction du plan de référence et du plan d'action par commune ;
- Définition du programme intercommunal ORT et rédaction de la convention avant signature par l'ensemble des partenaires.

En vertu de la délibération de délégation n°DE-088-2020 du 09 juillet 2020 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-Baïse, Francescas, Sos et Lamontjoie**, pour un montant de 32 340 € TTC ;

Article 2 : De valider le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Dossier convention ORT	32 340 €	Banque des territoires	13 475 €
		Autofinancement	18 865 €
TOTAL	32 340 €	TOTAL	32 340 €

Article 3 : De solliciter auprès de la Banque des Territoires une subvention de 50% du montant de la dépense éligible ;

Article 4 : De signer tous les documents relatifs à ce dossier ;

Article 5 : De réserver les crédits correspondants au budget 2021.

Fait à NERAC le, 20 AVR. 2021

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