

OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

MULTI-SITES

Communauté d'agglomération de Blois
Agglopolys

Convention chapeau

ENTRE

Ci-après, les « Collectivités »,

- **La Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys**, représentée par Christophe DEGRUELLE, en sa qualité de président,
- **La commune de Blois**, représentée par Marc GRICOURT, en sa qualité de maire,
- **La commune de Veuzain-sur-Loire**, représentée par Pierre OLAYA, en sa qualité de maire,

D'une part,

ET

- **L'État**, représenté par François PESNEAU, Préfet du Loir-et-Cher,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Sommaire

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION CHAPEAU	5
ARTICLE 2 – LES TERRITOIRES ET LEURS STRATEGIES DE REVITALISATION	5
2.1. <i>Ville de Blois</i>	5
2.2. <i>Commune de Veuzain-sur-Loire</i>	6
ARTICLE 3 – LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS EXISTANTS	6
ARTICLE 4 – LE PERIMETRE ORT MULTI-SITES	7
ARTICLE 5 – MISE EN ŒUVRE ET GOUVERNANCE DE L’ORT	7
ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	8
ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION CHAPEAU	8
ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION CHAPEAU	8
ARTICLE 9 – TRAITEMENT DES LITIGES	8
ANNEXES	10
Périmètres des secteurs d’intervention de l’ORT	
<i>Annexe 1 - Ville de Blois</i>	11
<i>Annexe 2 - Commune de Veuzain-sur-Loire</i>	16

Préambule

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, et transcrite dans le code de la construction et de l'habitation en son article L.303-2, est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation. Il est destiné à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation des centres-villes : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, etc., dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT, créatrice de droits, s'accompagne de mesures favorisant **la rénovation de l'habitat**, l'attractivité commerciale et la maîtrise du foncier.

L'article L.303-2 susvisé précise qu'il n'existe qu'une convention ORT par EPCI, pouvant délimiter plusieurs secteurs d'intervention, sur différentes communes.

Elaboré en concertation et en partenariat avec les élus, les acteurs économiques, techniques et financiers du territoire, ce dispositif est piloté conjointement par l'intercommunalité, sa ville principale et la ou les communes engagées.

Le territoire de la Communauté d'agglomération de Blois Agglopolys est particulièrement concerné par les enjeux de revitalisation et d'attractivité des centres-bourgs et des centres-villes.

Au travers d'« Action Cœur de Ville » (ACV) et de « Petites Villes de Demain » (PVD), l'Etat a mis en place des programmes destinés à revitaliser les villes petites et moyennes et leurs centres-villes. Deux communes sont couvertes par ces dispositifs :

La **Ville de Blois et Agglopolys** sont engagées dans le programme « **Action Cœur de Ville** » selon les termes de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » en date du 5 juillet 2018 qui présente le projet de redynamisation du centre-ville. Depuis, plusieurs avenants ont permis de mettre à jour la convention au regard de l'avancement du projet de redynamisation et du programme « Action Cœur de Ville » :

- **Avenant n°1** (notifié le 21 mars 2019) ;
- Homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention ORT par arrêté préfectoral du 4 décembre 2019 ;
- **Avenant n°2** (notifié le 6 août 2021), modifiant le plan d'action et faisant évoluer la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention ORT,
- **Avenant n°3** (approuvé par le Conseil Municipal du 26 septembre 2022 et le Conseil Communautaire du 10 octobre 2022, **signé le xxxx**), prolongeant notamment la durée de la convention « Action Cœur de Ville » et étendant le périmètre de l'ORT.

La **commune de Veuzain-sur-Loire** a, quant à elle, été retenue dans le programme « **Petites villes de Demain** » qui vise à redynamiser les communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité et présentant des signes de fragilité. Elle est engagée dans le programme selon les termes de la convention d'adhésion en date du 09 juillet 2021. Elle s'engage à formaliser son projet de territoire par la signature d'une convention-cadre « Petites Villes de Demain ».

Article 1 – Objet de la convention chapeau

Considérant que l'ORT s'adresse à tout territoire qui veut mettre en œuvre un projet global de revitalisation et qu'il constitue l'outil phare pour accompagner les collectivités engagées dans le programme Action Cœur de ville et Petites Villes de Demain.

La présente convention dite « convention chapeau », vise la mise en œuvre d'une ORT multi-sites tout en individualisant les projets de revitalisation des collectivités signataires de l'ORT, en assurant leur complémentarité et leur cohérence.

Elle permettra par ailleurs de faciliter l'intégration d'autres communes d'Agglopolys désireuses de s'engager dans une ORT, à la condition qu'elles s'engagent dans un projet de revitalisation de leur centre-bourg, comprenant des actions d'amélioration de l'habitat.

Elle expose succinctement :

- les enjeux retenus pour la mise en œuvre des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain »,
- les secteurs d'interventions de l'ORT,
- l'articulation entre cette convention chapeau et les deux conventions-cadre « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

Article 2 – Les territoires et leurs stratégies de revitalisation

2.1. Ville de Blois / Agglopolys

La stratégie de redynamisation du centre-ville de Blois/Agglopolys est déclinée à travers un plan d'actions reposant sur les axes suivants :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Un des axes forts développé dans la convention ACV Blois/Agglopolys est la reconquête des centres anciens en engageant des actions concernant l'habitat.

A ce titre, Agglopolys a engagé dès mai 2020, pour une période de 5 ans, une Opération d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain, sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) / Action Cœur de Ville (ACV). Ce dispositif opérationnel vise à travers une démarche pro-active, le développement de mesures d'accompagnement auprès des propriétaires immobiliers, tant sur l'ingénierie que par des aides complémentaires sur les travaux. Elle a pour vocation d'accompagner les propriétaires privés et les copropriétés dans l'amélioration des logements.

L'enjeu de l'OPAH-RU est d'accueillir de nouvelles populations dans le centre-ville de Blois en améliorant les logements pour qu'ils répondent à la demande actuelle, tant en termes d'efficacité énergétique que de confort d'usage.

De même, Agglopolys a développé un Programme d'Intérêt Général (PIG) dès 2020 pour une période de 5 ans. Ce PIG couvre le territoire de la communauté d'agglomération Blois Agglopolys (hors périmètre OPAH-RU et ORT). Il vise à améliorer des logements ou des ensembles de logements en apportant des aides complémentaires à celles de l'Anah pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie, de lutte contre l'habitat indigne ou d'adaptation à la perte d'autonomie. Ces aides prennent la forme de subventions destinées aux particuliers.

2.2. Commune de Veuzain-sur-Loire

Poursuivant l'objectif de conforter son rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie et de revitaliser son territoire, la commune de Veuzain-sur-Loire a défini une stratégie de revitalisation dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ». Cinq orientations sont déclinées dans un plan d'action pluriannuel :

Orientation n°1 - Une offre de services et d'équipements tournée vers l'avenir

Orientation n°2 - Une commune accessible et sécurisée

Orientation n°3 - Un habitat amélioré

La commune de Veuzain-sur-Loire est couverte par le PIG d'Agglopolys (2020-2025).

Orientation n°4 - Un appareil économique local dynamique et attractif

Orientation n°5 - Un cadre de vie de qualité

Le projet de revitalisation de la commune figure dans la convention-cadre « Petites Villes de Demain » de Veuzain-sur-Loire. Il est évolutif et toute modification a lieu selon les termes de cette convention.

Article 3 – Les principaux dispositifs existants

Schéma de Cohérence Territoriale (2016) : Le SCoT du Blaisois est arrivé au terme des six années depuis son approbation le 12 juillet 2016. A l'échelle régionale, un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable d'Égalité des Territoires a été approuvé le 4 février 2020, anticipant les objectifs de « zéro artificialisation nette » et, donnant également des objectifs en matière de qualités économiques et sociales, transition énergétique, de territoire à énergie positive, de mobilité durable, de résilience. Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise a engagé la révision du SCOT le 22 juin 2022, visant entre autres à maintenir l'ambition forte du SCoT actuel, actualiser le projet de territoire à l'échelle du bassin de vie en intégrant le périmètre de la communauté de communes de Beauce Val de Loire.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement : La Communauté d'Agglomération Blois-Agglopolys a décliné son projet de territoire à travers son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat et Déplacement (PLUI-HD), approuvé lors du conseil communautaire du 29 novembre 2022.

Contrat Régional de Solidarité Territoriale (2018-2024) : Le CRST du Pays des Châteaux couvre trois intercommunalités : Agglopolys, Grand Chambord et Beauce-Val de Loire. Négocié entre le Conseil régional et les acteurs locaux, ce contrat précise les modalités de financement régional pour les six prochaines années en matière d'aménagement, de mobilité,

d'économie, de transition écologique, de services à la population, etc. Les priorités thématiques régissant le contrat sont le développement de l'économie et de l'emploi, le mieux-être social, le renforcement du maillage urbain et rural et la transition écologique.

Contrat de Relance et de Transition Ecologique (2021-2026) : Signé le 18 octobre 2021, le CRTE de la communauté d'agglomération Blois Agglopolys vise à accélérer la relance et à accompagner les transitions (écologique, démographique, numérique, économique) des 43 communes. Il formalise le financement des projets structurants du territoire pour les six prochaines années. Il intègre par ailleurs des dispositifs tels qu'« Action Cœur de Ville » ou « Petites Villes de Demain ». Le CRTE a une durée de six ans.

Plan Climat Air Energie Territorial (2018-2024) : Porté par la communauté d'agglomération Blois Agglopolys et la Ville de Blois, le PCAET est un outil de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il prend la forme d'un plan d'action opérationnel dans le but d'atteindre les objectifs suivants : atténuation des impacts sur le climat par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique pour réduire la vulnérabilité du territoire, lutte contre la précarité énergétique. Le PCAET est mis en place pour une durée de six ans.

Article 4 – Le périmètre ORT multi-sites

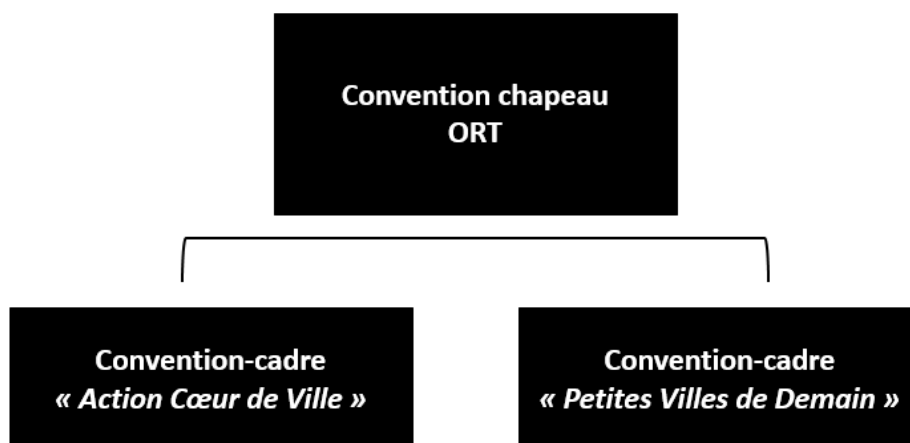
Le périmètre de l'ORT est multi-sites. Il concerne les deux communes, Blois et Veuzain-sur-Loire, et correspond aux secteurs d'intervention de l'ORT.

Le périmètre figure en annexe de la présente convention.

Pour chaque commune, l'établissement des secteurs repose sur le croisement de différentes variables urbaines, paysagères, sociodémographiques du territoire et des périmètres de projets portés par les communes.

Article 5 – Mise en œuvre et gouvernance de l'ORT

L'Opération de Revitalisation de Territoire, au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys, se matérialise de la manière suivante :



Les éléments constitutifs du projet de revitalisation de chaque commune et les modalités de leur mise en œuvre sont précisés dans chaque convention-cadre :

- Convention-cadre « Action Cœur de Ville » et ses avenants pour la Ville de Blois et Agglopolys ;
- Convention-cadre « Petites Villes de Demain » pour la commune de Veuzain-sur-Loire.

Les conventions-cadres et leurs annexes respectives pourront évoluer indépendamment l'une de l'autre.

Par ailleurs, chaque commune engagée dans l'ORT conserve une gouvernance propre au sein d'un comité de pilotage et/ou de projet local.

Toute autre commune, appartenant à la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys, qui souhaiterait s'inscrire dans un projet de revitalisation de centre-ville ou centre-bourg, devra décliner une convention cadre pouvant donner lieu à une proposition de périmètre ORT ; cette proposition devra être examinée par un comité de projet commun composé des représentants des signataires de la présente convention chapeau.

Article 6 – Engagements des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour contribuer au succès, à la coordination, à l'avancement des programmes et à la réalisation des actions prévues. Les engagements de chaque partenaire sont indiqués dans les conventions spécifiques à chaque programme, « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

Article 7 – Durée de la convention chapeau

La présente convention est conclue pour une durée allant de sa date de signature au 31 décembre 2026. Elle pourra être prorogée par accord des différentes parties.

Article 8 – Modification de la convention chapeau

La présente convention peut être modifiée par avenant, après accord des parties, pour toute modification relative au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire. La modification de la présente convention par avenant devra être approuvée par les exécutifs des Collectivités membres, après examen d'un Comité de Projet Commun composé des signataires de la présente convention chapeau.

Article 9 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif d'Orléans à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Versailles.

A Blois, le

Fait en quatre exemplaires,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BLOIS AGGLOPOLYS	VILLE DE BLOIS	COMMUNE DE VEUZAIN- SUR-LOIRE
<i>Christophe DEGRUELLE, Président</i>	<i>Marc GRICOURT, Maire</i>	<i>Pierre OLAYA, Maire</i>

ETAT
<i>François PESNEAU, Préfet</i>

Annexes

Périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT

- Annexe 1 – Périmètre du programme Action Cœur de Ville - Ville de Blois
- Annexe 2 – Périmètre du programme Petites Villes de Demain - Commune de Veuzain-sur-Loire

ANNEXE 1

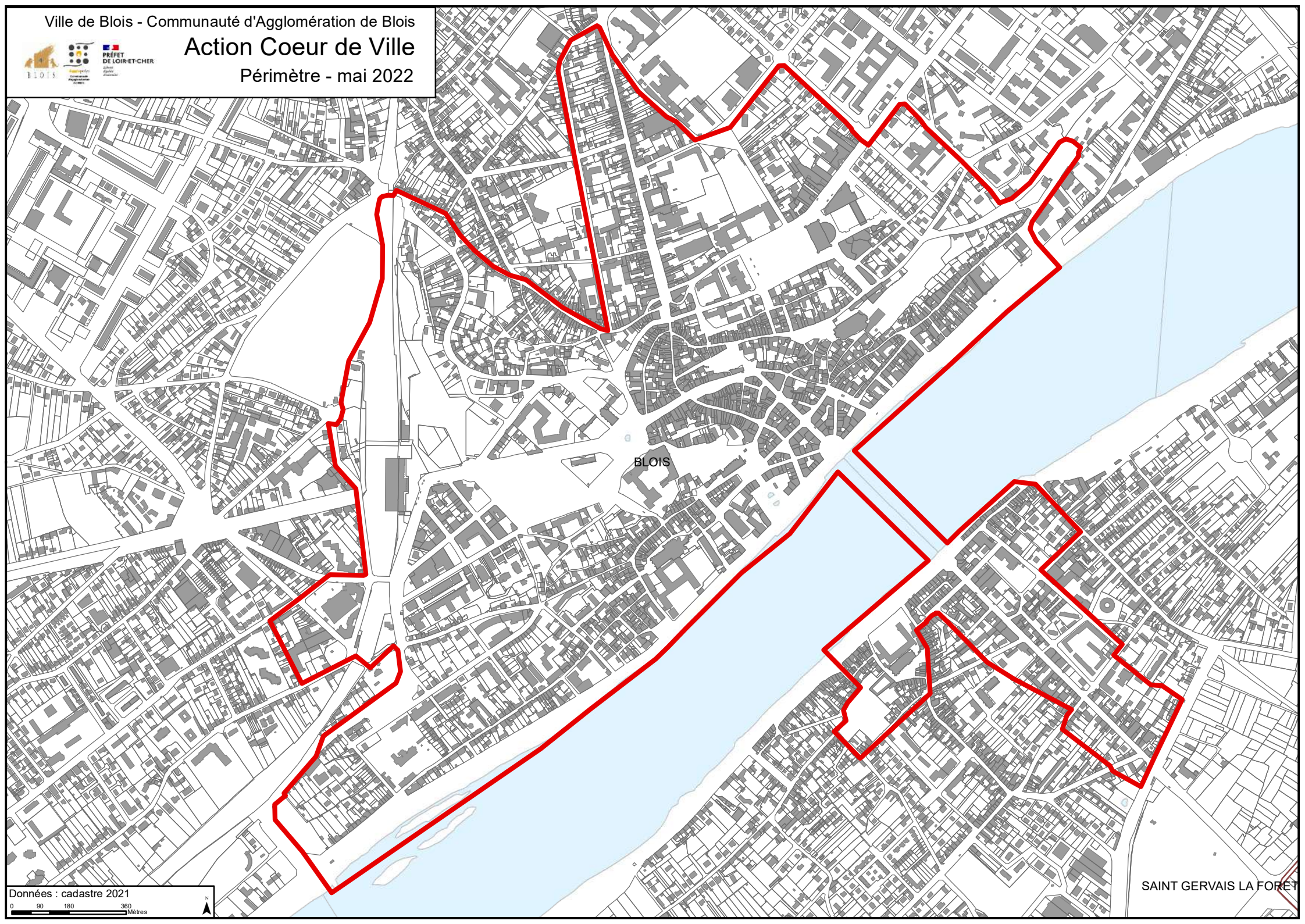
Périmètre du programme Action Cœur de Ville – ORT

VILLEBAROU

LA CHAUSSÉE SAINT VICTOR

BLOIS





BLOIS

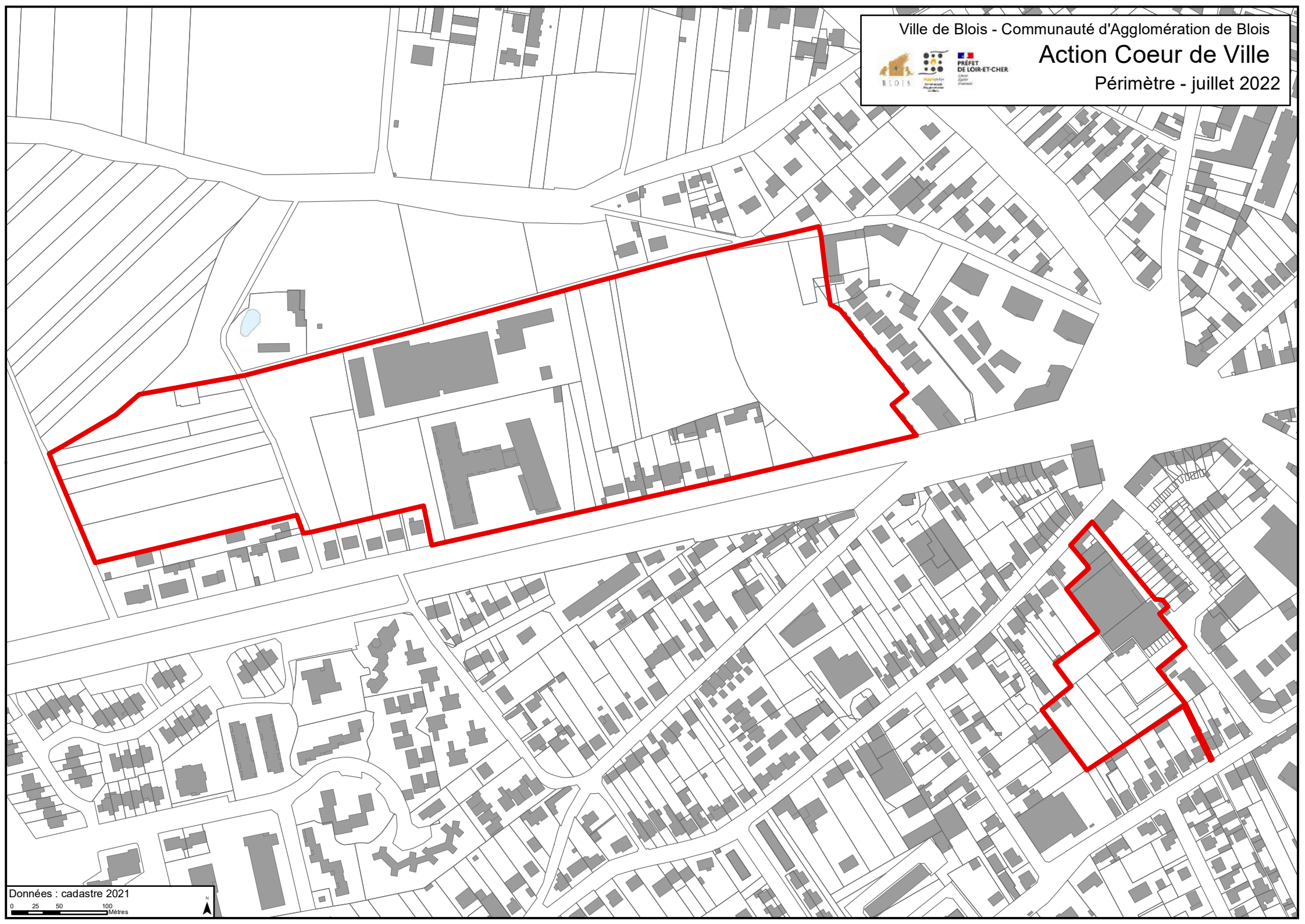
SAINTE GEMMES LA FORET





Action Coeur de Ville

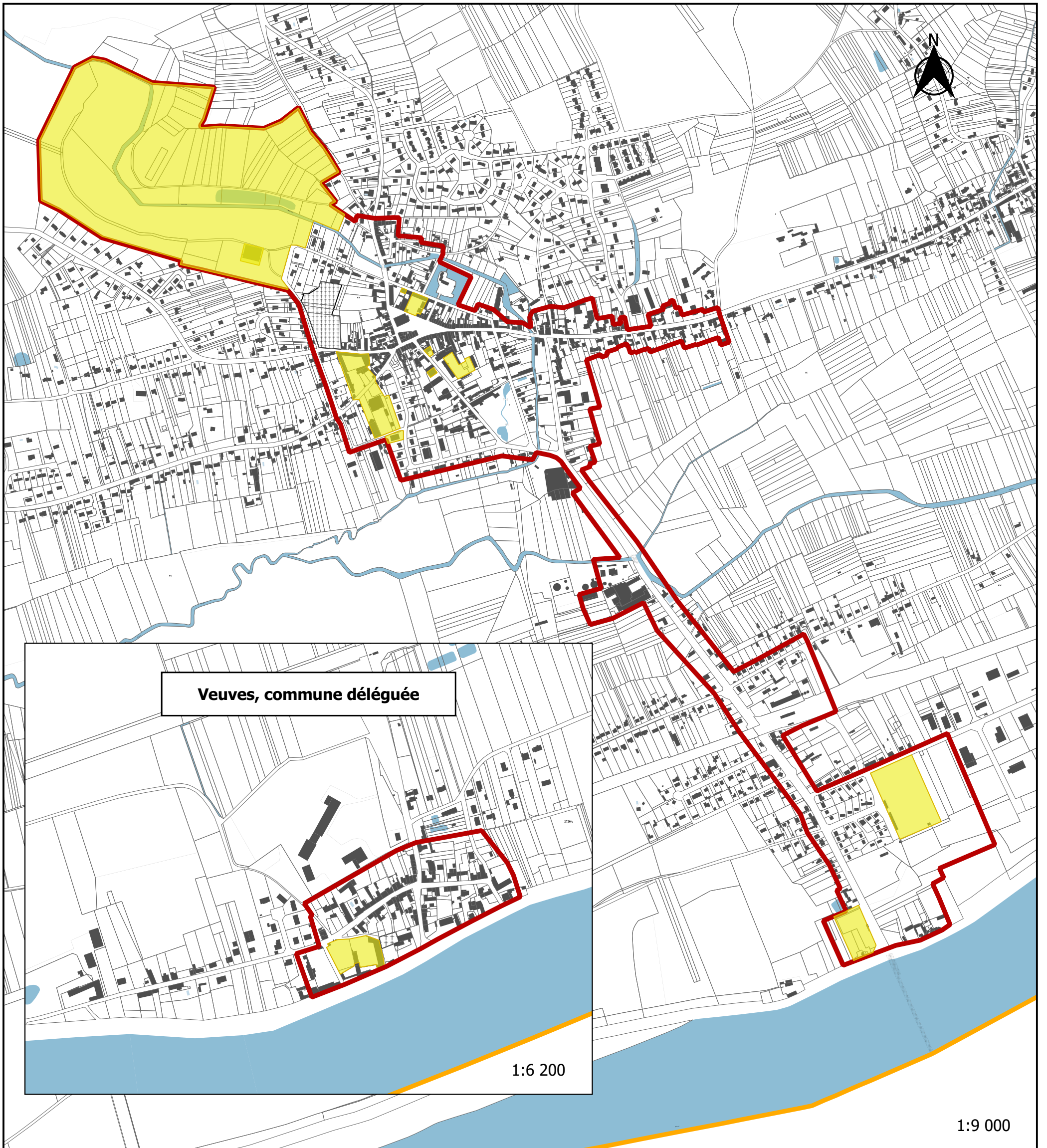
Périmètre - juillet 2022



ANNEXE 2

Périmètre du programme Petites Villes de Demain – ORT
Commune de Veuzain-sur-Loire

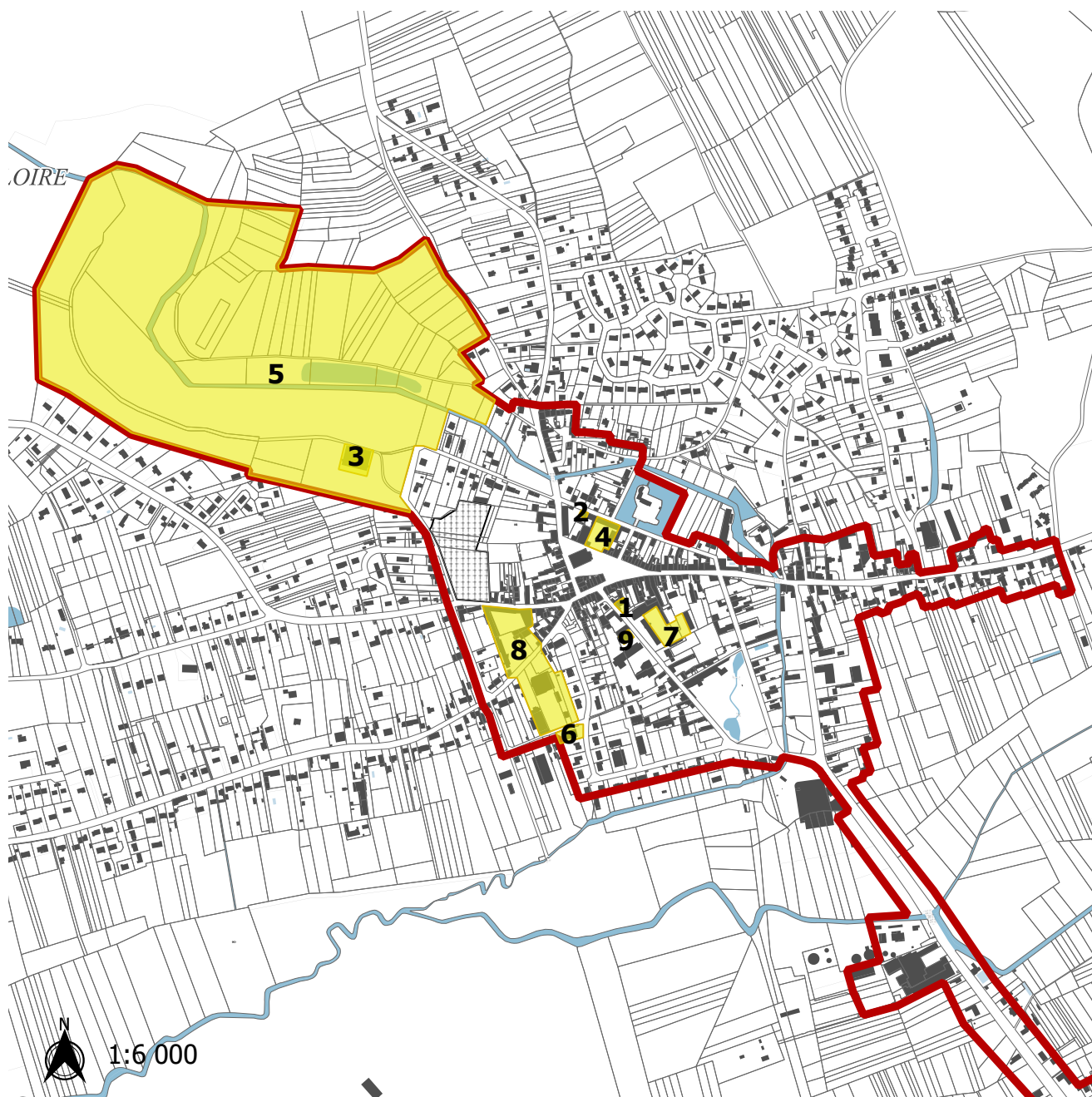
**Périmètre ORT - Secteurs d'intervention
Commune de Veuzain-sur-Loire (41150)**



A. SECTEUR NORD : le centre-bourg

Projets (en jaune) :

*Création d'un espace France Services (1), Création d'un Relais Petite Enfance (2),
Rénovation du gymnase (3), Création d'un pôle d'activités M. Genevoix (4),
Réaménagement du parc de loisirs (5), Maison de santé pluriprofessionnelle (6),
Désimperméabilisation de la cour J. Prévert (7), Réhabilitation du collège (8),
Restructuration de la cantine (9).*



B. SECTEUR SUD : l'entrée de ville

Projets (en jaune) :

Création d'une aire de cyclotourisme (1), Terrain de foot synthétique (2).



C. SECTEUR VEUVES : le coeur de village

Projets (en jaune) :

Réhabilitation du Clos des Oiseaux

