

## CONVENTION CHAPEAU

# Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) d'Alès Agglomération

2023-2028



## ENTRE

**La Communauté Alès Agglomération**, représentée par Monsieur Christophe RIVENQ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 juin 2023,

**La commune d'Alès**, représentée par Monsieur Max ROUSTAN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2023,

**La commune d'Anduze**, représentée par Madame Geneviève BLANC, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2023,

**La commune de La Grand'Combe**, représentée par Madame Laurence BALDIT, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 juin 2023,

**La commune de Saint-Hilaire de Brethmas**, représentée par Monsieur Jean-Michel PERRET, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2023,

**La commune de Saint-Jean du Gard**, représentée par Monsieur Pierre AIGUILLON, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2023,

Ci-après désigné par « Alès Agglomération », « Alès », « Anduze », « La Grand'Combe », « Saint-Hilaire de Brethmas », « Saint-Jean du Gard » ;

D'une part,

## ET

**L'État**, représenté par Madame Marie-Françoise LECAILLON, préfète du Gard,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

**La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée**, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente en date du 18 février 2022,  
Ci-après désignée par « la Région »

**Le Département du Gard**, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du 22 octobre 2021,  
Ci-après désigné par « le Département »

**La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction la Banque des Territoires**, représentée par sa Directrice régionale Occitanie, Madame Annabelle VIOLLET,  
Ci-après désignée par « la Banque des Territoires » ;

**Action Logement**, représenté par son Directeur Régional Occitanie, Monsieur François MAGNE,  
Ci-après désigné par « Action Logement » ;

**L'Établissement Public Foncier Occitanie**, représenté par sa Directrice Générale, Madame Sophie LAFENETRE,  
Ci-après désigné par « l'Établissement Public Foncier Occitanie »

D'autre part,

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est définie par les dispositions de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : 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... le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT, limité dans le temps.

Le territoire d'Alès Agglomération est bénéficiaire depuis 2018 d'une ORT, mise en place dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville (ACV). La convention ACV pour la ville centre d'Alès a été signée en septembre 2018, elle vaut convention ORT. Elle définit notamment le périmètre de l'ORT, les instances de gouvernance et les partenaires du dispositif.

En 2020, Alès Agglomération a été retenue dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, pour les communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard. Les collectivités signataires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de région le 21 décembre 2020. Elles ont signé la convention d'adhésion au programme le 20 juillet 2021. Dans la continuité de cette convention, ont été définis les stratégies et enjeux des communes du territoire mais aussi comme la convention ACV, le périmètre sur chaque commune, les instances de coordination, les partenaires du dispositif.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité l'engager dans une convention ORT chapeau, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire d'Alès Agglomération.

Par ailleurs, il ne peut y avoir qu'une convention d'ORT par EPCI. Ainsi, il est nécessaire de mettre en œuvre une coordination unique pour l'ORT qui reprend les partenaires des deux dispositifs Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

## Article 1 – Objet de la convention chapeau

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de coordination de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) d'Alès Agglomération, menée dans le cadre des dispositifs Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD).

## Article 2 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à partir de sa signature, soit jusqu'en 2028. Cette durée s'applique à tous les volets territoriaux de l'ORT d'Alès Agglomération, soit celui des communes « Petites Villes de Demain », mais également au volet territorial « Action Cœur de Ville » sur la commune d'Alès. Elle pourra être prorogée par avenant par accord des parties.

## Article 3 – Périmètre des ORT

Les communes concernées sont :

- La ville d'Alès pour son périmètre ORT défini dans la convention ACV,
- Les villes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard pour leur périmètre défini dans la convention Petites Villes de Demain.

## Article 4 – Pilotage, animation et évaluation de l'opération

### 4.1 Pilotage

#### 4.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée selon les modalités de chaque convention de programme (ACV et PVD).

La Communauté d'Alès Agglomération s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de centres bourgs avec le projet de redynamisation du cœur de ville d'Alès détaillé dans la convention Action Cœur de Ville et le projet de territoire de l'agglomération. La Communauté d'Alès Agglomération aura ainsi pour rôle de s'assurer de la territorialisation, de l'articulation et de la convergence de ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

#### 4.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré par secteur d'intervention communal, au niveau local selon les modalités définies dans chaque convention de programme « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ». Les comités locaux valident les orientations, suivent l'avancement de l'opération et valident, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenant. Un comité de suivi conjoint est possible si l'ordre du jour le permet.

Le comité stratégique de l'ORT supervise les bilans annuels sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires et en présence du représentant de l'État dans le département. Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, à la suite des comités de projet « Action Cœur de Ville » ou des comités de pilotage « Petites Villes de Demain ».

La Région Occitanie s'associe à la démarche initiée et poursuivie par l'Etat au titre de ACV 2023-2026. Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers de demandes de subventions correspondants. Ils feront l'objet

d'une analyse dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 et au titre du Contrat Bourg Centre Occitanie», et dans la limite des disponibilités financières de la Région.

## 4.2 Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place un suivi de projet transversal entre l'agglomération et les communes signataires.

Pour s'en assurer, le pilotage des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (communes et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- le projet ACV et le projet PVD sont respectivement suivis par les chefs de projet dédiés, dans le cadre des missions et de l'organisation convenues avec les collectivités lauréates. Ils assurent conjointement le pilotage et la coordination de l'ORT sur son territoire,
- ils s'appuient sur une équipe projet constituée des services de l'État, des collectivités concernées selon les différentes compétences inhérentes aux villes et à l'agglomération,
- l'ensemble des membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT, une collaboration étroite est mise en place entre les équipes projet de chaque commune.

L'organisation de l'animation de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention et après accord de l'ensemble des parties.

## 4.3 Évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité stratégique et d'une évaluation en 2028.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Cette évaluation s'appuiera sur les évaluations des conventions Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, dans les conditions prévues dans chacune des conventions.

## Article 5 – Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une nouvelle commune à l'Opération de Revitalisation du Territoire. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

## Article 6 – Traitement des litiges

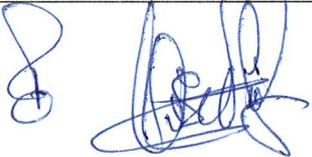
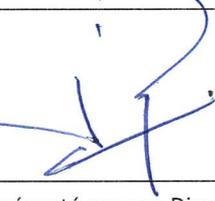
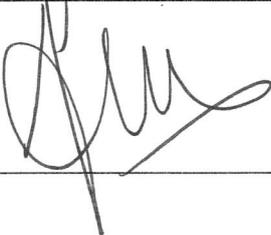
Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Nîmes.

## **Annexe – Volets territoriaux de la convention chapeau d'ORT :**

**Volet territorial n°1 :** Convention ACV – volet applicable à la commune d'Alès

**Volet territorial n°2 :** Convention PVD – volet applicable aux communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard

Convention chapeau ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) d'Alès Agglomération  
 signée à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 par :

L'État, représenté par la Préfète du Gard, Madame Marie-Françoise LECAILLON	La Région, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA
	
Le Département, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT	La Banque des Territoires, représentée par sa Directrice régionale Occitanie, Madame Annabelle VIOLLET
	
La commune d'Alès, représentée par son Maire, Monsieur Max ROUSTAN	La commune d'Anduze, représentée par sa Maire, Madame Geneviève BLANC
 	 
La commune de La Grand'Combe, représentée par sa Maire, Madame Laurence BALDIT	La commune de Saint-Hilaire de Brethmas, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel PERRET
 	 
La commune de Saint-Jean du Gard, représentée par son Maire, Monsieur Pierre AIGUILLON	La communauté d'agglomération Alès Agglomération, représentée par son Président, Monsieur Christophe RIVENQ
 	 
L'Établissement Public Foncier Occitanie, représenté par sa Directrice générale, Madame Sophie LAFENETRE	Action Logement, représenté par son Directeur Régional Occitanie, Monsieur François MAGNE
	 <b>Action Logement Services</b> 8, avenue José Cabanis 31130 QUINT-FONSEGRIVES Tél. 05 61 14 52 52 - Fax 05 61 55 06 92 SAS au capital de 20 millions d'euros Société de financement agréée - RCS Paris : 824 541 148 SIRET : 824 541 148 01156 - APE : 6499 Z