

LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 06-120321

Stratégie intercommunale d'attractivité des centres villes et centres bourgs – Signature de la convention d'Opérations de Revitalisation des Territoires intercommunale

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **03 mars 2021** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **23**

Absents : 00

Procurations : 06

Total des votes : 27

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

**COMMUNE DE LA PLAINE DES
PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU DOUZE MARS
DEUX MILLE VINGT ET UN**

L'an deux mille vingt et un le **DOUZE MARS** à **QUATORZE HEURE** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire - Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe - Jean Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint - Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe - Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe - Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe - François FRUTEAU DE LACLOS 8^{ème} adjoint - Sonia ALBUFFY conseillère municipale - Frédéric AZOR conseiller municipal - Micheline CLAIN conseillère municipale - Sabrina HOARAU conseillère municipale - Alain RIVIERE conseiller municipal - Lucay CHEVALIER conseiller municipal - Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale - Elisabeth BAGNY conseillère municipale - Victorien JUSTINE conseiller municipal - Sophie ARZAL conseillère municipale - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Yannick BOYER conseiller municipal - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Néant

PROCURATION(S) : Joan DORO 4^{ème} adjoint à François FRUTEAU de LACLOS - Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint à Jean Yves FAUSTIN - Érick BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET - Sandra GRONDIN conseillère municipale à Marie Lourdes VELIA - Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE - Sylvie LEGER conseillère municipale à Sophie ARZAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210312-DCM06-120321-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Affaire 06-120321

Stratégie intercommunale d'attractivité des centres villes et centres bourgs – signature de la convention d'Opérations de Revitalisation des Territoires intercommunale.

L'ensemble des communes de la CIREST est couvert par un dispositif ou un programme de renouvellement urbain ou de revitalisation de territoire, afin de rendre leurs centres-villes et centres-bourgs plus attractifs.

Deux communes sont concernées par le Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, à savoir les communes de Saint-André, lauréate du programme Action Cœur de Ville, et de Saint-Benoît, ville principale. Les quatre autres communes, dont La Plaine des Palmistes, sont lauréates du programme de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs, « Petites Villes Demain » (PVD) dont le pilotage est assuré par la CIREST afin de conférer une lecture cohérente du développement du territoire Est.

La déclinaison du programme PVD se fait en deux phases :

1. La phase d'initialisation avec la signature de la Convention d'adhésion pour la réalisation des diagnostics liés aux différents projets identifiés, la construction d'un plan d'actions avec une délimitation précise du périmètre d'intervention.
2. La phase opérationnelle avec la signature d'un avenant à la convention initiale intégrant le plan d'actions validées. A cette phase opérationnelle, s'ajoute la signature d'une convention d'Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT). Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes.

L'ORT a vocation à :

- Intervenir sur l'habitat (lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance),
- Intervenir sur la production de logements attractifs (retour des familles en ville) et adapter pour les personnes âgées, le maintien de l'offre de services, de commerces et d'équipements,
- Maintenir et développer l'offre de commerces, de services et d'équipements,
- Valoriser le patrimoine et les paysages,
- Développer des mobilités au sein d'une ville inclusive.

Aussi, la CIREST propose une nouvelle stratégie territoriale d'attractivité des centres-villes et centres-bourgs par la mise en place d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) globale à échelle intercommunale, afin de développer une vision coordonnée et complémentaire des dispositifs ou programmes des six communes de l'Est.

Cette convention ORT intercommunale renforcera les collaborations et prendra en considération les enjeux de développement du territoire de la CIREST tout en préservant les spécificités et l'identité de chacune des six communes dont la Ville de Saint Benoît qui, bien que n'étant pas lauréate de ce programme, est intéressée en tant que Ville – centre et pourra bénéficier d'un appui d'ingénierie non négligeable pour les réflexions futures (requalification du centre ville, lutte contre la vacance des locaux commerciaux notamment).

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal, à la **MAJORITÉ des membres présents et représentés** (Frédéric AZOR conseiller municipal et Micheline CLAIN conseillère municipale absents au moment du vote)

VALIDE les termes du présent rapport,

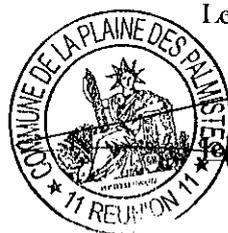
VALIDE la stratégie intercommunale des centres-villes et centres-bourgs,

AUTORISE le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes et notamment à signer la convention d'Opérations de Revitalisation des Territoires intercommunale.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,

Le Maire,



Joanny PAYET

Saint-Benoît, le 08 JAN 2021

Le Président

A

Monsieur Johnny PAYET
Maire de la Commune
230, Rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Objet : Stratégie intercommunale d'attractivité des centres-villes et centres-bourgs
Nos réf : PC/NB/SA/2021/
Affaire suivie par : Natacha BOSSE
Tél : 02 62 94 70 00

Monsieur le Maire,

L'ensemble des communes de la CIREST est couvert par un dispositif ou un programme de renouvellement urbain ou de revitalisation de territoire, afin de rendre leurs centres-villes et centres-bourgs plus attractifs. Le tableau ci-dessous vous apporte une approche synthétique du territoire sur ces différents programmes:

	Saint-André	Saint-Benoît	Bras-Panon, Salazie, La Plaine des Palmistes, Ste Rose
Programme rénovation urbaine avec l'ANRU	Convention NPNRU Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain	Convention NPNRU Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain	
Programme de revitalisation des centres-villes /centres-bourgs	Lauréate Action Cœur de Ville (ACV)		Lauréates Petites Villes de Demain (PVD) en décembre 2020
<u>1-Phase d'initialisation</u>	Convention cadre ACV signée en 2019 12 mois phase d'initialisation Demande de prorogation phase d'initialisation au 31 mars 2021 notamment en lien avec la CIREST		Convention d'adhésion PVD à signer au 1^{er} trimestre 2021 18 mois phase d'initialisation maxi, pour réalisation de diagnostics Accompagnement CIREST par chef de projet PVD
<u>2-Phase opérationnelle</u> Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) <u>1 ORT par EPCI</u>	Ville ACV Diagnostic et plans d'actions réalisés avec périmètres géographiques précis 2021 : Avenant à la convention cadre ACV et intégration à la convention ORT	Ville principale Quand diagnostic et plan d'actions réalisés avec périmètres géographiques précis (accompagnement CIREST): intégration à la convention ORT	Villes PVD Quand Diagnostic et plans d'actions réalisés : avec périmètres géographiques précis : Avenant convention d'adhésion et intégration à la convention ORT

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210312-DCM06-120321-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Au vu de la pleine couverture du territoire par ces différents dispositifs, la CIREST souhaite développer une vision coordonnée et complémentaire des deux NPNRU, de Saint-André et de Saint-Benoît, et assurer la cohérence des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

A cet effet, la CIREST propose aux 6 communes une nouvelle stratégie territoriale pour l'attractivité de leurs centres-villes et centres-bourgs, notamment par la mise en place d'une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) à l'échelle intercommunale, regroupant la ville principale (Saint-Benoit), la ville ACV (Saint-André), les 4 villes de moins de 20 000 habitants PVD (Bras-Panon, La Plaine des Palmistes, Salazie, et Sainte-Rose).

L'ORT est un outil opérationnel d'aménagement du territoire émanant de la loi ELAN de 2018. Les 6 communes de la CIREST peuvent disposer d'une ORT. **Néanmoins il ne peut avoir qu'une seule ORT par EPCI.** (*Apports des nouveaux droits juridiques et fiscaux de l'ORT en annexe*)

La nouvelle stratégie territoriale sera donc de mettre en place une convention ORT globale intercommunale. La commune de Saint-André lauréate d'ACV, est prête pour déployer sa phase opérationnelle et son passage en convention ORT. Elle intégrera son projet d'avenant à cette convention ORT CIREST, et cela dès mars 2021.

Puis pour les autres communes, la CIREST proposera un accompagnement en terme d'ingénierie et d'études dès le 1^{er} trimestre 2021, qui permettra aux communes de définir leurs projets de revitalisation de centres-villes /centres-bourgs (diagnostics et plans d'actions). A cette issue, des avenants pour la phase opérationnelle viendront compléter la convention globale ORT.

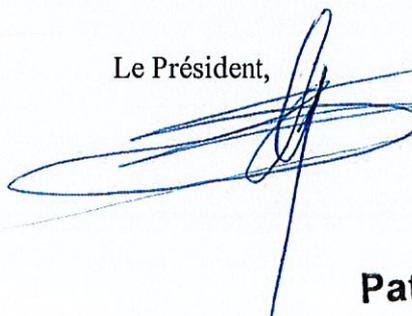
Nous sollicitons, Monsieur le Maire, votre avis suite à cette proposition de la CIREST d'une nouvelle stratégie territoriale d'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.

Il est proposé que **la convention ORT globale soit signée avant le 31 mars 2021.** En terme de rétroplanning, nous devons alors inscrire cette convention ORT intercommunale à notre **prochain conseil de février 2021.**

Chaque commune devra également inscrire cette affaire à l'ordre du jour de leur prochain conseil municipal afin de tenir ce délai de signature. Les services de la CIREST vous feront part de la convention et de son contenu et se tiennent à votre disposition pour toute question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Patrice SELLY

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210312-DCM06-120321-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

ANNEXE SUR L'ORT

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de revitalisation défini, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, sur des périmètres géographiques bien déterminés au sein des centres-villes/centres-bourgs sur lesquels s'appliqueront ces nouveaux droits, notamment pour :

- *favoriser la réhabilitation de l'habitat privé par l'accès prioritaire aux aides de l'Agence nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et l'éligibilité au dispositif fiscal Denormandie dans l'habitat privé ancien ;*
- *faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;*
- *renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;*
- *mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.*

Objectif de l'ORT

L'article 157 de la loi ELAN instaure les ORT pour permettre aux collectivités locales de porter un projet global de territoire tournée prioritairement vers la revitalisation du centre-ville de l'agglomération :

- Intervention sur l'habitat (volet obligatoire), notamment : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance
- Production de logements attractifs (retour des familles en ville) et adaptés pour les personnes âgées
- **Maintien de l'offre de commerces, de services et d'équipements**
- Valorisation du patrimoine et des paysages
- Développement des mobilités au sein d'une ville inclusive