



# CONVENTION CADRE VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

## Communauté d'Agglomération du Niortais

La présente convention valant Opération de Revitalisation du Territoire, dénommée ci-après ORT, est conclue entre :

### **La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**

Représentée par Jacques BILLY, Vice-président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2023,

### **La commune de Niort**

Représentée par Jérôme BALOGE, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2023,

### **La commune de Mauzé sur le Mignon**

Représentée par Philippe MAUFFREY, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 23 mars 2023,

D'une part,

**Et**

### **L'Etat**

Représenté par Emmanuelle DUBEE, Préfète du département des Deux-Sèvres,

D'autre part

**Il est convenu ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

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. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique et évolutif, reposant sur la stratégie communautaire et les programmes d'actions des pôles de centralité de l'EPCI notamment ceux retenus dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de dynamisation et de revitalisation des centralités : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation 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 et 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. 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.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais est particulièrement concerné par la problématique de dynamisation et de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

En 2018, Niort a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 16/07/2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 15/05/2019. En 2023, un avenant n°2 permet la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, la commune de Mauzé sur le Mignon a été labellisée au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 5 août 2021. Le programme de mise en œuvre de la stratégie sera finalisé et approuvé fin mars 2023.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre stratégique communautaire tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions d'application communales.

## **Article 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention dite « convention cadre communautaire » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Elle précise les ambitions et les priorités retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Niortais tandis que les conventions dites « convention d'application communale » s'attacheront aux projets des communes et bassins de vie, dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'intervention opérationnels.

Cette convention s’articule, d’une part avec les dispositifs partenariaux tels le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025, le dispositif FEDER et plus particulièrement son volet territorial... et d’autre part avec les schémas directeurs et programmes d’actions communautaires tels que le Programme Local de l’Habitat, le SCoT et le futur PLUiD, le Plan Climat Air Energie Territorial...

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l’article L.303-2 du Code de la construction et de l’habitation, sur chaque commune concernée lorsque celle-ci et la convention d’application communale associée sont signées.

Dans un premier temps, la présente Convention cadre valant ORT formalise l’engagement de la CAN à bénéficier des dispositions et effets d’une ORT tout en permettant d’individualiser les projets et programmes d’actions des communes signataires, labellisées PVD et ACV, dans le cadre de convention opérationnelles. L’extension à des communes non labellisées PVD sera envisagé dans un second temps.

## **Article 2. DIAGNOSTIC – ENJEUX - OBJECTIFS**

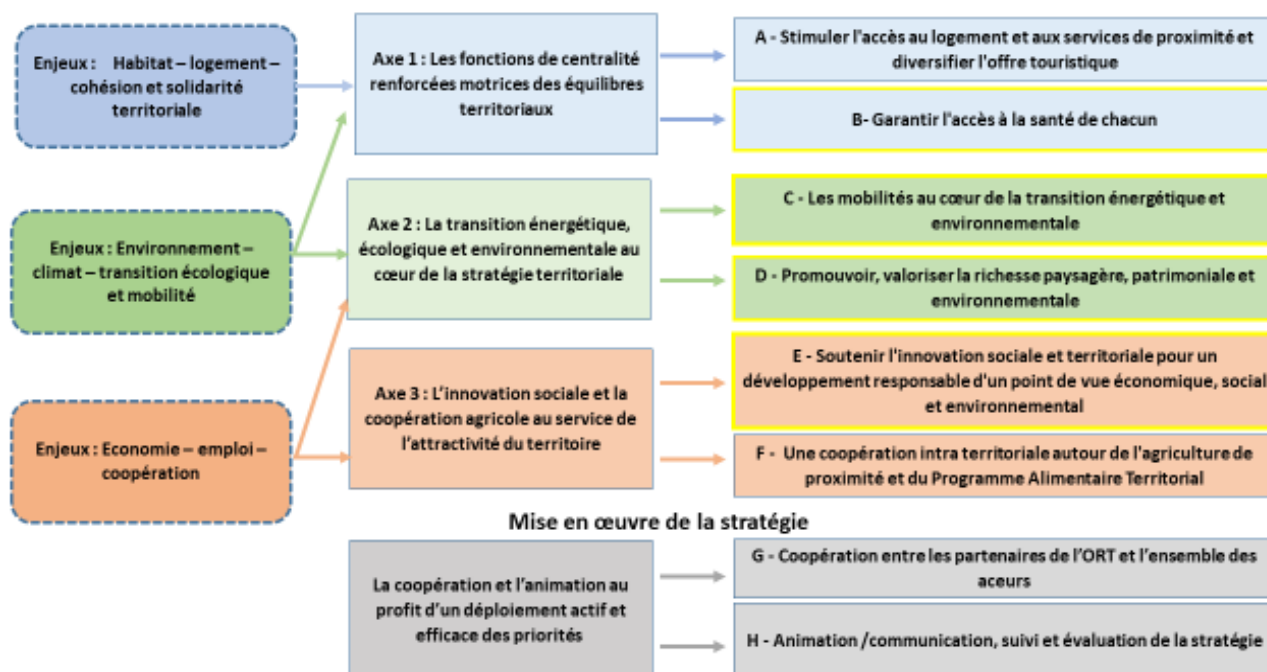
### **a. Les éléments clé du diagnostic territorial**

*Le diagnostic territorial organisé en trois composantes - les atouts, les opportunités, les points de vigilance* – élaboré dans un cadre à la fois critique et prospectif permet de dégager quelques éléments majeurs de la synthèse présentée ci-dessous. La visibilité et le cadre de vie sont de réels atouts pour ce territoire, que ce soit dans les domaines de l’environnement, du patrimoine bâti, de l’habitat, du foncier ou des mobilités douces. Cela se traduit par une dynamique démographique, résidentielle et économique qui porte son développement dans la durée. Ainsi, le tandem – attractivité & dynamiques – est la première force du territoire sur laquelle s’appuiera la stratégie développée plus loin. Le diagnostic a également mis en exergue quelques points de vigilance tels que le vieillissement de la population, la densité et la diversité de l’offre de soins, l’adéquation entre la présence de services et d’équipements et l’armature territoriale et ses polarités. En complément, le maintien, voire l’amélioration, des composantes écologiques ou paysagères du cadre de vie devra faire l’objet d’une attention particulière pour en garantir le caractère positif.

La stratégie territoriale visera, à partir des forces du territoire, à inscrire son développement dans une perspective durable, à soutenir les projets favorables au renforcement des maillages (santé, mobilité, logement...) gages d’équilibres, à diversifier l’offre (services, équipements...) et à l’adapter aux nouveaux besoins (des habitants, des touristes, des acteurs socio-économiques).

### **b. La stratégie retenue**

La stratégie du territoire s’organise, pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic, selon trois axes thématiques et un mode de faire (coopération et animation). Le synoptique ci-dessous présente les trois axes déclinés en objectifs :



La mise en œuvre de la stratégie communautaire en matière de soutien aux centralités se traduit notamment par les labellisations ACV et PVD

### c. Une organisation territoriale structurée autour de polarités

Le territoire de Niort Agglo se structure autour d'une organisation territoriale qui témoigne du poids de l'histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les « microbassins » de vie. C'est là que s'organise le quotidien des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services, aux commerces et aux loisirs.

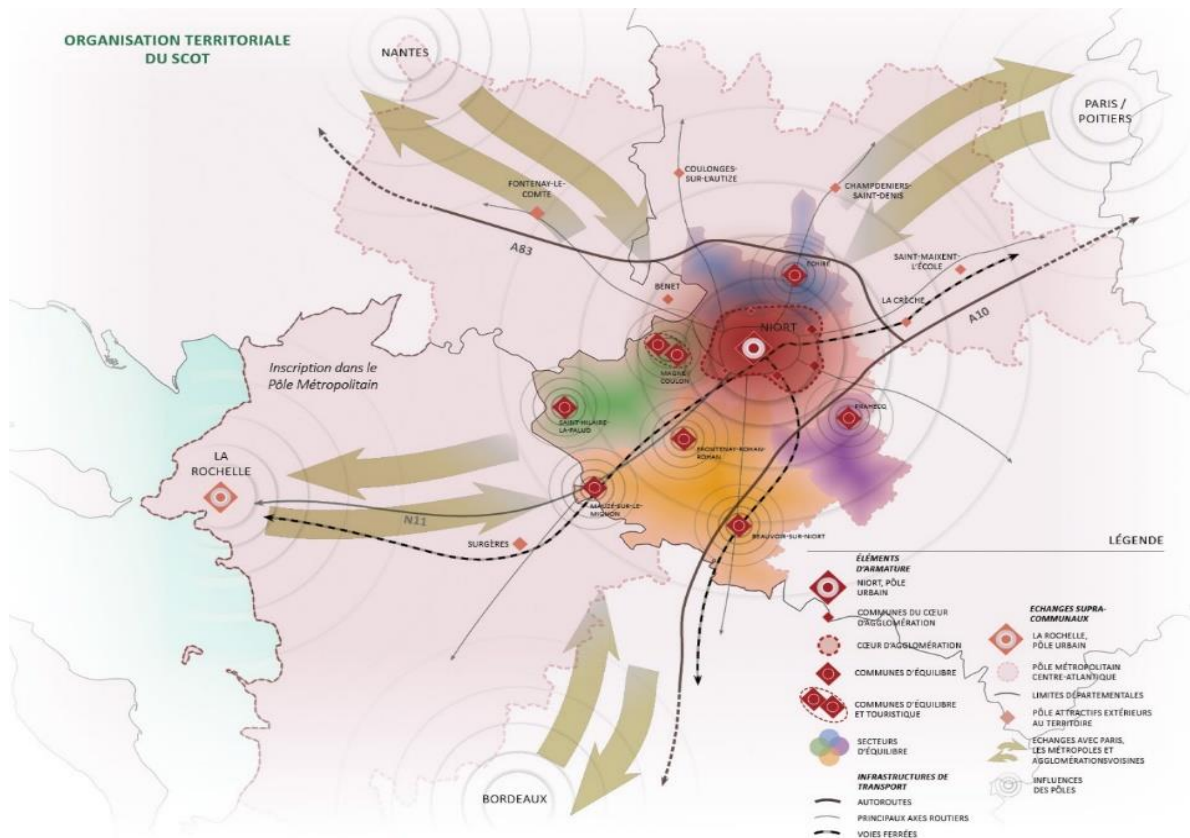
Ainsi, Niort Agglo s'organise autour d'un cœur d'agglomération, dont la Ville de Niort, de communes d'équilibre formant un maillage dynamique et solidaire.

Les communes de proximité bénéficient elles, soit d'équipements propres, soit des équipements et services d'une ou plusieurs communes d'équilibre, pouvant également disposer d'une offre de services variable.

Les 40 communes s'organisent ainsi pour un territoire équilibré :

- Cœur d'agglomération : **Niort** et les communes du cœur d'agglomération : Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq, Vouillé
- Communes d'équilibre : Beauvoir-sur-Niort, Échiré, Frontenay-Rohan-Rohan, **Mauzé-sur-le-Mignon**, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud, Coulon / Magné
- Communes de proximité : Amuré, Arçais, Le Bourdet, Brûlain, Plaine-d'Argenson, Épannes, Fors, La Foye-Monjault, Germond-Rouvre, Granzay-Gript, Juscorps, Marigny, Prin-Deyrançon, La Rochénard, Saint-Gelais, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Martin-de-Bernegoue, Saint-Maxire, Saint-Rémy, Saint-Romans-des-Champs, Saint-Symphorien, Sansais, Val-du-Mignon, Vallans, Le Vanneau-Irleau, Villiers-en-Plaine

**NB.** en *gras* les communes labellisées Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain



**d. Des schémas directeurs, des programmes d'actions communautaires et des dispositifs d'accompagnement au profit de la dynamique des centralités**

**LE SCOT, PLUiD et le PLH : 3 schémas directeurs au profit des centralités et des complémentarités et le PCAET comme fil conducteur pour la transition énergétique**

Le SCOT et le PLUiD, au travers leurs orientations, privilégient les pôles de centralités et tout particulièrement les centres-bourgs et centres-villes.

**NB.** Les orientations, axes... cités ci-après sont ceux en lien direct avec le sujet des centralités

- Le SCOT

Le territoire est organisé autour du cœur d'agglomération concentrant les grands équipements, les services, les emplois et plus de 60 % de la population. De manière complémentaire, il est maillé par une pluralité de centres-bourgs offrant également des services, des équipements et un cadre de vie propice à l'épanouissement des populations. Cet équilibre territorial permet aux habitants de choisir leur cadre de vie, tout en accédant à différentes offres de services urbains. Le SCOT entend ainsi accompagner ces dynamiques et reconnaître les centres-bourgs dans leurs fonctions quotidiennes et l'offre de proximité auprès des habitants.

Le projet de SCOT a pour objectif prioritaire la remobilisation des emprises foncières dans les enveloppes urbaines. La volonté de privilégier le renouvellement urbain couplée à celle de programmer des extensions urbaines maîtrisées appellent toutes deux la mise en œuvre d'une stratégie foncière anticipatrice et cohérentes avec les objectifs de mobilité, d'offre de services et de niveau d'équipements et de proximité avec les pôles d'emplois.

En corollaire, le SCoT de Niort Agglo promeut de nouvelles pratiques de mobilité à toutes les échelles :

- à l'échelle du bourg ou du quartier avec la volonté de promouvoir les courtes distances,
- à l'échelle du bassin de proximité en mobilisant des réponses adaptées selon la situation urbaine,
- à l'échelle de l'agglomération enfin en les articulant autour de pôles multimodaux.

**ORIENTATION A** : *Améliorer les conditions d'accès aux communes d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs*

Le territoire s'organise en bassins de vie autour de communes d'équilibre qui constituent des espaces cohérents, tous polarisés par le cœur d'agglomération mais chacun caractérisé par des dynamiques et des paysages qui leur sont propres. La priorité est d'améliorer la mobilité vers les communes d'équilibre et vers les centres. Le rôle de proximité des centre-bourgs est également affirmé.

**ORIENTATION C** : *Favoriser le développement démographique dans les centres*

L'accueil de 16 000 nouveaux habitants d'ici 2040 doit se faire dans des conditions différentes de celles de la période précédente. En effet, celui-ci s'est majoritairement réalisé via des opérations en extension urbaine, avec une consommation foncière moyenne de 75 hectares par an entre 2002 et 2014. Cherchant à conforter le dynamisme démographique du territoire tout en défendant un équilibre environnemental fragile, le SCoT promeut des objectifs de maîtrise des consommations foncières et énergétiques, d'adaptation des formes urbaines et d'équilibre entre espaces urbanisés et espaces végétalisés.

**ORIENTATION D** : *Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins*

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques. Le SCoT pose comme ambition de permettre la réalisation de ces parcours résidentiels via le PLH par exemple (voir ci-après).

Les programmes d'actions, en termes d'habitat, devront mieux s'articuler avec le projet d'organisation territoriale pour proposer une offre plus équilibrée. A ce titre, le constat d'un parc très homogène, concentrant de grands logements et en très large majorité sous la forme d'habitat pavillonnaire, nécessite de réfléchir à une diversification, tant en termes d'occupation, que de type de logements, et ce afin d'aspirer à une diversification des ménages. Le développement résidentiel induit pour la collectivité de mener une réflexion sur les besoins en matière d'équipements et services, d'infrastructures ou encore sur les capacités et la desserte des réseaux.

**ORIENTATION F** : *Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce*

L'offre commerciale, depuis les trente dernières années, s'est considérablement développée jusqu'à atteindre un niveau d'équipement satisfaisant. Le projet n'est pas de poursuivre cette croissance mais de travailler sur l'existant, la pertinence des localisations et la qualité de l'offre commerciale eu égard aux nouveaux besoins.

Les centres-bourgs et le centre-ville sont les localisations préférentielles attendues pour les nouveaux commerces afin de contribuer à renforcer et pérenniser la qualité de vie et l'animation des lieux de centralité. En conséquence, Niort Agglo s'est dotée d'un **Document d'Aménagement Artisanal** et

Commercial (DAAC), outil essentiel pour organiser l'urbanisme commercial en privilégiant les centres pour les nouvelles implantations commerciales et en optimisant la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente.

- Le PLUiD

Le PADD traduit les priorités du SCoT précisées ci-dessus en matière de soutien aux dynamiques de centralité.

**AXE 1** *Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres.*

Le PLUi-D de Niort Agglo a vocation à participer au développement équilibré et équitable du territoire par la recherche d'une plus grande proximité entre emplois, habitat, artisanat, commerce et services, et par la maîtrise de la demande de déplacements avec pour ligne directrice la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.

Si le rôle de Niort et du cœur d'agglomération est confirmé, le cadre des relations avec les communes d'équilibre est contributeur de dynamiques pour le cœur d'agglomération et les communes de proximité, en renforçant l'attractivité de Niort Agglo dans son ensemble. Au-delà des enjeux d'équilibre, le partage du développement reste une préoccupation forte du projet de PADD :

- Construire les programmes d'action sur la base d'une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités
- Replacer le cœur d'agglomération comme socle de l'attractivité de Niort Agglo
- Permettre le rayonnement et le rôle du centre-ville de Niort dans l'Agglomération
- Maintenir un équilibre entre cœur d'agglomération et communes d'équilibre
- Valoriser le rayonnement des communes d'équilibre
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'habitat dans les centralités, notamment les entités principales
- Proposer des lieux d'habitat dans un cadre patrimonial de grande qualité
- Organiser l'équilibre commercial à l'appui du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
- Consolider l'offre d'artisanat, de commerces et de services de proximité au plus près des habitants et développer des services innovants et adaptés à la population
- Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales et en rapport avec l'organisation territoriale
- Organiser une offre santé de qualité sur tout le territoire
- Assurer le développement des réseaux numériques

- Le PLH 2022-2027

Ce document de programmation thématique vise au développement de l'attractivité du territoire en reposant sur un modèle de développement équilibré et durable de l'organisation territoriale telle que définie dans les documents stratégiques communautaires : SCoT, PCAET, CLS... Il est basé sur une croissance démographique annuelle de 0,6 % (soit 800 habitants supplémentaires chaque année) et une production de 3 905 logements neufs sur six ans, dont 951 nouveaux logements sociaux.

Il s'organise selon cinq orientations :

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,
- Confirmer le réinvestissement et la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en général, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance et d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

Dans ce cadre, un dispositif relatif au parc ancien viendra dès juin 2023 prendre le relai des OPAH mises en œuvre au cours des années précédentes et dont la dernière édition prend fin au cours du premier trimestre 2023. Il reposera sur deux socles :

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) concernant les 40 communes de l'Agglomération
- Une OPAH RU portant sur un périmètre stratégique en centre-ville de Niort

Ce programme piloté par la CAN, en étroite collaboration avec les communes et l'ANAH, permet de mobiliser des financements conséquents au profit de la requalification du parc ancien contribuant ainsi à l'attractivité et à la diversité de population des centralités.

*Les objectifs sont précisés dans la fiche action annexée à la présente convention.*

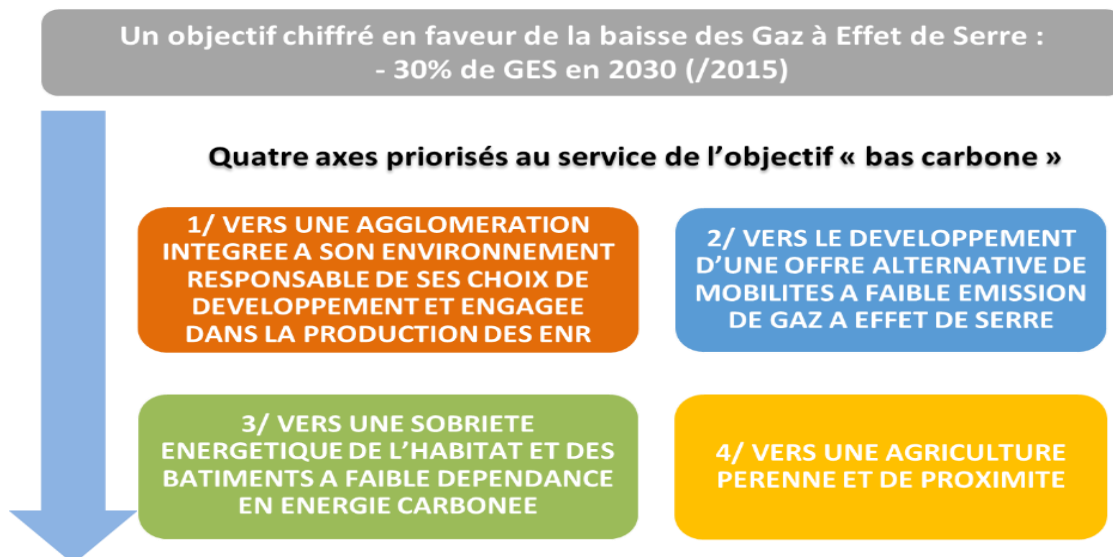
- Le PCAET

Le Plan Climat Air Energie Territorial – PCAET - (approuvé le 10/02/2020) est le socle de référence pour la mise en œuvre d'un programme d'actions inscrivant l'Agglomération et l'ensemble des acteurs dans la transition énergétique avec pour ligne de force un objectif « bas carbone » multi-cible décliné en 4 volets thématiques :

- la maîtrise des consommations énergétiques,
- la production d'énergie à partir des ressources renouvelables et mobilisables localement,
- la réduction des GES,
- la qualité de l'air.

L'ambition est la neutralité « carbone » en 2050 avec un premier palier ambitieux « - 30% en 2030 » qui trouve sa traduction opérationnelle sous la forme d'une quarantaine d'actions organisées selon 4 axes « bas carbone » :





Dès à présent, la CAN est aux côtés des communes pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs programmes d'actions visant à la maîtrise des consommations énergétiques et tout particulièrement pour ce qui relève des bâtiments publics (concernés ou non par le « décret tertiaire »).

En complément des actions d'efficacité énergétique, le PCAET s'attache à promouvoir la production d'énergie à partir de ressources renouvelables dans le respect de la qualité patrimoniale et des spécificités territoriales (photovoltaïque, méthanisation, géothermie tout particulièrement).

Plus généralement, le PCAET soutient des opérations visant à la préservation et la restauration de la biodiversité (programme de plantations contribuant à la séquestration carbone par exemple ou économie de la ressource en eau par la promotion des récupérateurs d'eau de pluie par exemple).

Si toutes ces mesures bénéficient à l'ensemble des communes de l'Agglomération, elles sont en cohérence et synergie avec les objectifs de soutien aux dynamiques de centralités (économie foncière, réduction des îlots de chaleur...) et avec d'autres programmes communautaires tels les schémas de mobilité cyclable en cours d'élaboration ou le PIG Habitat comportant un volet « énergie » conséquent.

#### **e. Des dispositifs contractuels et partenariaux au profit des centralités**

- Le CRTE

Le CRTE signé le 7 octobre 2021 acte la priorité pour la CAN d'une stratégie résolument tournée vers la transition écologique. Dans ce cadre général, véritable fil conducteur, 2 volets thématiques (voir ci-dessous) relèvent d'un soutien aux fonctions de centralité et à la cohésion territoriale. Le CRTE traduit bien la stratégie développée dans l'ORT communautaire et permettra d'accompagner les projets contributeurs.

## **2.1- Niort Agglo, un territoire attractif et durable**

Penser l'attractivité résidentielle et économique du territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique

Une attractivité orientée vers la responsabilité environnementale, écologique intégrant ainsi la notion de durabilité dans les choix faits par la collectivité.

Les atouts géo-stratégiques

- une situation géographique stratégique, desservie par des axes routiers d'importance nationale ;
- une offre de ville moyenne spécifique rapprochant le territoire des plus petites métropoles françaises.

### **2.1.1 - Une attractivité résidentielle, durable et équilibrée affirmée**

Portée par une qualité et un cadre de vie reconnu et aujourd'hui tourné vers un objectif Bas carbone.

Traduite dans le projet de territoire : « Renforcer l'équilibre territorial » et le SCoT. Des actions visant à :

- Valoriser un capital « qualité de vie » et inscrire le territoire dans l'efficacité énergétique :
  - o Promouvoir et valoriser la richesse naturelle, paysagère, patrimoniale et environnementale ; consolider l'offre éducative, culturelle et de loisir, valoriser les fonctions de centralité, etc.
- Une organisation territoriale équilibrée.
- Niort Agglo : un nouveau modèle de Métropole moyenne attractive, solidaire et responsable intégrant l'engagement de la Ville de Niort (ODD 2030).

S'adressant à la population présente et aux nouveaux habitants qui vont s'y installer.

Moyens pour y contribuer : soutien à la réalisation d'infrastructures structurantes mais également à des équipements structurants sportifs et patrimoniaux.

## **2.2- Niort Agglo, la construction durable de son territoire de demain**

### **2.2.1 – Conforter un territoire d'équilibre et de cohésion**

#### **Des priorités d'investissement axées sur le résidentiel, le cadre et la qualité de vie**

L'un des maîtres mots de la conduite de l'action communautaire sera celui de l'équité en termes de services rendus à la population.

On retrouvera les projets qui permettent d'assurer une solidarité sociale et territoriale, à savoir :

- Définir et mettre en œuvre la politique du logement qualitative et diversifiée.
- Mettre en œuvre les orientations stratégiques de la politique de la ville
- Poursuivre la mise en œuvre le Contrat Local de Santé ;
- Investir le champ de la formation et de l'insertion ;
- Encourager l'accès à la culture, définir et développer la politique culturelle de l'Agglomération ;
- Permettre le déploiement de l'offre sportive pour tous et accompagner une offre événementielle.

#### **Des priorités d'investissement définies dans le projet de territoire de Niort Agglo axées sur le développement des filières économiques**

- Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire (Histoire, patrimoine, qualités paysagères et écologiques des milieux)
- Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce (travailler l'existant, la pertinence des localisations et la qualité de l'offre eu égard aux nouveaux besoins) ;
- Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité (le Projet Alimentaire Territoriale) ;
- Niort Agglo et la construction de sa démarche d'Ecologie Industrielle et Territoriale (en construction au regard de la validation de l'appel à projet de la Région et Adème).

#### **Des priorités d'investissement respectueuses de l'organisation territoriale définies dans le cadre du SCoT**

Une structuration autour d'une organisation territoriale témoignant du poids de l'histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les « microbassins » fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs. Il s'agit ici de faire mieux coïncider l'offre de services. C'est donc dessiner l'organisation territoriale future et schématiser les cadres des politiques publiques en déclinaison du projet de SCOT.

- Le volet territorial du FEDER 2021-2027

La programmation FEDER 2021-2027 comporte un volet territorial dans le cadre duquel la stratégie de développement proposée par la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre (associées au titre du règlement régional FEDER imposant des candidatures à l'échelle de territoire de contractualisation inter EPCI) a été retenue. L'axe 1 de ce volet territorial est tout particulièrement orienté vers le soutien et la valorisation des fonctions de centralité. Ce sera donc un outil financier mobilisé pour accompagner les projets qui contribuent à la mise en œuvre des priorités portées par l'ORT communautaire.

<b>STRATÉGIE DU TERRITOIRE DE PROJET</b>		
<b>Axe 1</b>	<b>Valoriser les fonctions de centralités</b>	<b>Description du contenu de la fiche action</b>
<b>Fiche action n°1</b>	Stimuler l'accès au logement et aux services de proximité et diversifier l'offre touristique	Le territoire de contractualisation est composé d'une agglomération qui bénéficie d'un centre urbain fort et d'un grand nombre de communes à dominante rurale au cadre de vie préservé et attractif. Le tout forme un ensemble de lieux de vie, favorisant les liens humains et sociaux, proposant des activités diverses (associatives, sportives, culturelles, éducatives, loisirs, travail en réseau, etc.). Afin de conforter ce territoire d'équilibre et de cohésion, 4 axes de développement sont encouragés sur les thématiques de l'habitat, le tourisme, le commerce et l'offre sportive/culturelle/de loisir.
<b>Fiche action n°2</b>	Garantir l'accès à la santé de chacun	Les 2 EPCI du territoire de contractualisation dispose chacun d'un Contrat Local de Santé dont les objectifs font l'objet de cette fiche-action : Accès aux soins, santé des jeunes, santé mentale, santé-environnement, préservation de l'autonomie et parcours de santé des personnes âgées, accès aux droits, à la prévention et aux soins des personnes vulnérables et en situation de précarité.
<b>Axe 2</b>	<b>La transition énergétique, écologique et environnementale au cœur de la stratégie territoriale</b>	<b>Description du contenu de la fiche action</b>
<b>Fiche action n°3</b>	Les mobilités au cœur de la transition énergétique et environnementale	La mobilité constitue un enjeu de premier ordre pour le territoire de contractualisation. Les actions soutenues porteront sur la mise en œuvre de plans de mobilité à différentes échelles, le développement des mobilités dites "touristiques" et le soutien aux acteurs de la livraison "dernier kilomètre" en centre-ville.
<b>Fiche action n°4</b>	Promouvoir, valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale	La transition environnementale, énergétique et climatique est un enjeu transversal majeur qui touche aussi bien l'économie (agriculture, tourisme, etc.), la cohésion sociale, les déplacements, la qualité de vie, la santé, la préservation des ressources que l'organisation urbaine. Cette fiche-action propose 2 axes principaux d'actions : La promotion d'une urbanisation respectueuse de l'environnement et la préservation des paysages et des ressources naturelles et architecturales du territoire.
<b>Axe 3</b>	<b>Innovation sociale et coopération agricole au service de l'attractivité du territoire</b>	<b>Description du contenu de la fiche action</b>
<b>Fiche action n°5</b>	Soutenir l'innovation sociale et territoriale pour un développement responsable d'un point de vue économique, social et environnemental	Le territoire de projet, par ses références, ses compétences et son échelle est particulièrement concerné par le soutien à l'innovation sociale et territoriale. Cette fiche-action vise à accompagner les démarches d'innovation sociale et territoriale sous toutes ses formes.
<b>Fiche action n°6</b>	Une coopération intra territoriale autour de l'agriculture de proximité et du Programme Alimentaire Territorial	Le développement d'une agriculture et de pratiques agricoles durables respectueuses de l'environnement, répondant aux besoins de la population locale et contribuant au dynamisme du territoire de contractualisation constitue un enjeu majeur. Ces objectifs s'inscrivent dans un contexte de changement climatique et donc tout à la fois de lutte et d'adaptation aux évolutions climatiques anticipées. Dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial (PAT) de nombreuses actions pourront être soutenues.

### **ARTICLE 3. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE**

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, les CAUE... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans les bilans des programmes ACV et PVD.

L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

#### **ARTICLE 4. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

Les engagements des partenaires pour les programmes Action Cœur de ville d'une part et Petites Villes de demain d'autre part sont décrits spécifiquement dans les conventions d'application de la Ville de Niort et de Mauzé sur le Mignon.

##### **a. Dispositions générales concernant les financements**

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention. Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final. Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de la disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

##### **b. Les territoires signataires**

En signant cette convention, les communes de Niort et de Mauzé sur le Mignon assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires d'attractivité ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique. Les communes signataires se sont engagées à désigner chacune dans leurs services un chef de projet PVD et ACV, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par l'ANAH, l'ANCT et la Banque des Territoires).

Les territoires signataires s'engagent à conduire la mise en œuvre des plans d'actions en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique territoriale en cohérence avec le projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme ainsi qu'à son évaluation. Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre la stratégie et les programmes d'actions traduits dans leur convention d'application respective.

##### **c. L'État, les établissements et opérateurs publics**

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme (notamment l'ANAH). Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles. Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

**L'ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale.

**La Caisse des dépôts** peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés,

**L'ANAH** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers,

**Le Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, la nature en ville, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale),

**L'ADEME** peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### **d. Action Logement**

Depuis plus de soixante-cinq ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Dans le cadre de cette convention, Action Logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient accédants à la propriété, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Action Logement pourra également mobiliser ses financements à destination des bailleurs sociaux afin de conforter une offre de logements sociaux de qualité, répondant aux besoins des salariés. Action Logement dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT confirme sa volonté de flécher ses aides dans la revitalisation des centres anciens, afin de les rendre plus attractifs et d'améliorer le confort de vie des habitants. Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions, sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires qui

seront définies dans le cadre de la future Convention Quinquennale avec l'Etat sur la période 2023-2027.

## ARTICLE 5. GOUVERNANCE & SUIVI

Au regard de la présence d'une commune « Petites Villes de Demain » et d'une ville « Action Cœur de Ville », il s'agit d'articuler une instance de suivi de la mise en œuvre de la convention cadre et les modalités de suivi et d'animation propres à chacune des communes afin de travailler à une échelle pertinente et opérationnelle.

- **Un Comité de suivi Niort Agglo «dynamique des centralités»** chargé du suivi de la mise en œuvre de la stratégie communautaire faisant l'objet de la présente convention. Ce Comité de projet se réunira annuellement pour partager l'état d'avancement consolidé à l'échelle de l'Agglomération basé sur les bilans produits dans le cadre des dispositifs ACV et PVD. Ce Comité de suivi étudiera également l'opportunité d'étendre les périmètres de l'ORT en appui de la stratégie communautaire en accompagnement des pôles de centralité,
- **Un Comité de pilotage ou de projet et un Comité technique** selon la gouvernance décrite dans chaque convention d'application communale chargés de la mise en œuvre du programme d'action et de son évaluation.

## ARTICLE 6. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT communautaire fera l'objet d'un bilan annuel en Comité de projet et d'une évaluation tous les cinq ans qui s'appuieront sur les évaluations des conventions d'application communales produites selon les modalités prévues dans chacune des conventions. Un outil partagé de suivi du programme ainsi que des indicateurs « globaux » pourront être mis en place afin de faciliter le suivi des actions. Les éventuels outils nationaux proposés pourront être utilisés.

## ARTICLE 7. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions des programmes ACV et PVD. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

## ARTICLE 8. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

## ARTICLE 9. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans à compter de sa date de signature par les parties. La convention cadre stratégique pourra être prorogée, après accord des parties, afin d'être en cohérence, le cas échéant, avec les échéances des conventions d'application. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI

signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## **ARTICLE 10. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME**

Les programmes « Action Cœur de ville » et « Petites Villes de Demain » sont évolutifs. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de suivi. Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques, des modifications substantielles nécessaires suite à des évolutions majeures sur le territoire impliquant une réorientation.

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements), le passage des intentions d'actions aux actions matures, l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation et de validation en comité de projet, sans nécessité d'avenant à la convention. De même, les modifications qui pourront être apportées à chacune des conventions dites « d'application » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet, à titre informatif, mais ne nécessiteront pas d'avenant à la présente convention dite « cadre » si celle-ci n'est pas directement concernée.

## **ARTICLE 11. RESILIATION DE LA CONVENTION**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « mère ». D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à une convention dite « d'application ».

## **ARTICLE 12. 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 de Poitiers 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 Poitiers.

Fait à Niort, le

La Préfète des Deux-Sèvres  Emmanuelle DUBÉE	Le Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Niortais  Jacques BILLY
Le Maire de la commune de Niort  Jérôme BALOGE	Le Maire de la commune de Mauzé sur le Mignon  Philippe MAUFFREY



## FICHE ACTION N° 1

### HABITAT-PARC ANCIEN

Orientation stratégique	SOUTIEN AUX DYNAMIQUES DES CENTRALITES
Action nom	Habitat – Parc Ancien
Action n°	1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Niortais
Description de l'action	<p>A la suite d'un dispositif « OPAH/OPAH RU » développé sur la période 2018/2023, un Programme d'Intérêt Général (PIG) portant sur les 40 communes complété d'un volet RU sur un périmètre stratégique en centre ancien de Niort prendra le relai à partir du 1<sup>er</sup> juin 2023 pour une durée de 5 ans.</p> <p>La mise en œuvre du PIG permettra de répondre aux enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre l'habitat indigne,</li> <li>- Lutter contre la précarité énergétique,</li> <li>- Développer une offre locative abordable et de qualité.</li> </ul> <p><b><u>NB.</u></b> <i>Le sujet de l'adaptation à la perte d'autonomie des propriétaires occupants est traité dans le cadre du PIG départemental.</i></p> <p>Pour ce faire, le PIG de la CAN comporte plusieurs volets d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accompagnement et les aides incitatives aux propriétaires occupants et bailleurs pour la réalisation de travaux,</li> <li>- L'animation du partenariat local mobilisé pour la lutte contre l'habitat indigne,</li> <li>- La mise en œuvre d'une animation renforcée de propriétaires de biens vacants,</li> <li>- La mise en place d'un accompagnement de proximité des communes de la CAN sur les problématiques liées à l'habitat privé ancien.</li> </ul> <p>L'OPAH RU s'attache à trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Opérations de restauration Immobilière (ORI)</li> <li>- Les copropriétés dégradées (petites copro en centre-ville)</li> <li>- La stratégie foncière (recyclage des patrimoines)</li> </ul> <p>Les objectifs du PIG :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 320 PO dont 310 « énergie » et 10 « habitat indigne »</li> <li>- 25 PB</li> </ul>

	<p>Les objectifs de l'OPAH RU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 41 PO dont 36 « énergie » et 5 « habitat indigne »</li> <li>- 40 PB</li> </ul>
Partenaires	<p>Communauté d'Agglomération du Niortais          ANAH/Etat          40 communes de la CAN</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>La Communauté d'Agglomération du Niortais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention travaux CAN PIG : 835 000 euros</li> <li>- Subvention travaux CAN OPAH RU : 741 500 euros</li> <li>- Ingénierie CAN PIG : 522 000 euros</li> <li>- Ingénierie CAN OPAH RU : 391 200 euros</li> <li>- Subvention travaux ANAH PIG : 1 120 000 euros</li> <li>- Subvention travaux ANAH OPAH RU : 2 523 408 euros</li> <li>- Ingénierie ANAH PIG : 367 500 euros</li> <li>- Ingénierie ANAH OPAH RU : 212 000 euros</li> </ul>
Calendrier	<p>Le PIG et l'OPAH RU entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023 pour une durée de 5 ans.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>En lien avec une convention OPAH RU sur le centre ancien de Niort</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de logements réhabilités          Nombre de propriétaires accompagnés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La requalification du parc ancien permet d'une part la mixité des populations résidentes en centre-ville / centre-bourg et réduit d'autre part la vacance : ce qui contribue au «vivre ensemble» et à l'attractivité.</p> <p>Le renforcement du nombre d'habitants en cœur de bourg contribue également à la dynamique commerciale.</p>
Annexes	