

Délibération n°20

L'AN deux mille dix-neuf le lundi 16 décembre, le conseil communautaire, convoqué le 9 décembre 2019 s'est réuni à l'Arlequin à Mozac, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

Effectif légal du conseil
communautaire :
61

Nombre de conseillers
en exercice :
61

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
53

Nombre de votants :
53

Date de convocation :
9 décembre 2019

Date d'affichage du
compte-rendu :
23 décembre 2019

Objet :
**Opération de revitalisation
des Territoires (ORT) de RLV :**
**validation du périmètre et de
la convention**

PRESENTS

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M François CHEVILLE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacqueline DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Danielle FAURE-IMBERT, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Jean-Christophe GIGAULT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Françoise LAFOND, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, Mme Agnès MOLLON, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Jacques VIGNERON, **titulaires.**
Mme Marie-Christine VALLENET, **suppléant.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M Gabriel BANSON, *a donné pouvoir* à M Christian ARVEUF
- M Claude BOILON, conseiller communautaire unique de CHAPPES, remplacé par Mme Marie-Christine VALLENET, conseiller communautaire suppléant
- M Pierre CERLES, *a donné pouvoir* à M Jacqueline DIOGON
- M Lionel CHAUVIN, *a donné pouvoir* à Mme Marie CACERES
- M Philippe GAILLARD, *a donné pouvoir* à M Yves LIGIER
- Mme Catherine HOARAU, *a donné pouvoir* à M Jean-Maurice HEINRICH
- M Didier IMBERT, *a donné pouvoir* à Mme Anne-Karine QUEMENER
- Mme Marie-Pierre LORIN, *a donné pouvoir* à Mme Annick DAVAYAT
- Mme Nicole PICHARD, *a donné pouvoir* à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- M Thierry ROUX, *a donné pouvoir* à M Daniel GRENET
- Mme Valérie SOUBEYROUX, *a donné pouvoir* à M Jean-Pierre HEBRARD

Absents :

- M Jacques LAMY
- Mme Régine PERRETON,
- M Vincent RAYMOND
- Mme Marie-Hélène SANNAT
- Mme Catherine VILLER-MICHON
- M Nicolas WEINMEISTER
- M Pierre PECOUL et son pouvoir pour Mme Emilie LARRIEU

< > < > < > < > < >

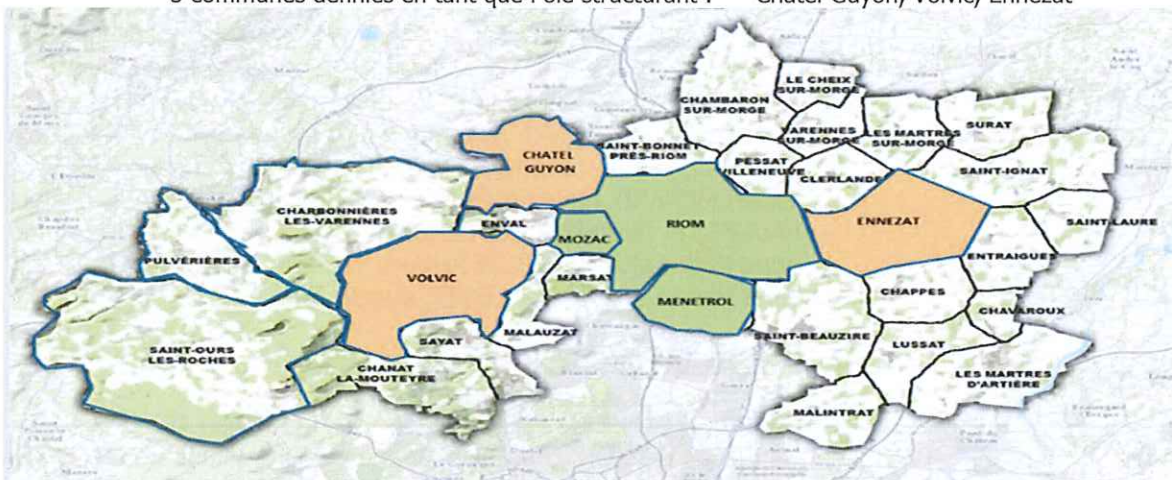
Secrétaire de Séance : Marie CACERES

Rapport n°20 – Opération de revitalisation des Territoires (ORT) de RLV : validation du périmètre et de la convention

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu l'arrêté préfectoral 19-01673 du 20 septembre 2019 homologuant la convention-cadre ORT sur le périmètre de la ville de Riom,
Vu la délibération n°20180605.08 du 5 juin 2018 de RLV, approuvant l'intégration de la ville de Riom au dispositif Cœur de Ville et autorisant le Président à signer la convention cadre pluriannuelle de programmation,

Considérant que le territoire est lauréat de l'Appel à projet «Cœur de ville» pour le centre-ville de Riom,
Considérant que la loi ELAN publiée le 23 novembre 2018 a créé 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, et lutter contre la dévitalisation des centres-villes : les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT),
Considérant que l'ORT offre une large palette d'outils juridiques et fiscaux au service d'un projet de territoire maîtrisé,
Considérant l'intérêt pour RLV d'intégrer 5 nouveaux périmètres ORT dont les problématiques et préoccupations se recoupent avec la démarche Cœur de Ville mise en œuvre sur le périmètre du centre-ville de Riom,
Considérant que les périmètres proposés suivent les prescriptions du SCOT (pôle structurant/ Cœur urbain métropolitain) d'une part, et les périmètres OPAH, étroitement liés à cœur de ville, d'autre part :

- 2 communes issues du cœur urbain métropolitain : Mozac, Ménétrol
- 3 communes définies en tant que Pôle structurant : Châtel-Guyon, Volvic, Ennezat



Considérant que le dossier ORT Multi-sites et la convention, comprendront :

- *un diagnostic des communes concernées (issues des documents existants : OPAH, etc...),
- *l'identification des enjeux retenus pour ces communes,
- *la définition d'actions prioritaires (transversales ou spécifiques),
- *des pièces administratives de chacune des communes (délibération municipale) validant le périmètre ORT de sa commune et les termes de la convention.

Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) multi-sites,
- approuve l'intégration des communes de Ménétrol, Mozac, Volvic, Châtel-Guyon et Ennezat dans la convention ORT avec la définition pour chacune d'un périmètre d'ORT,
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention ORT multi-sites.

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 17 décembre 2019***

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020



Convention

Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020

cc 16 dec - CONV 80

RECEIVED

ENTRE

L'Etat, représenté par Mme la préfète

ET

La Communauté d'Agglomération de Riom Limagne et Volcans, représentée par son Président **Monsieur Frédéric Bonnichon**

La Ville de Riom, représentée par son Maire **Monsieur Pierre Pécou**

La commune de Mozac, représentée par son Maire, Monsieur **Marc Regnoux**

La commune de Ménérol représentée par son Maire, Madame **Nadine Boutonnet Carvalho**

La commune de Châtel-Guyon, représentée par son **Maire Frédéric Bonnichon (ou 1^{ère} adjointe ?)**

La commune d'Ennezat, représentée par son Maire, **Mr Fabrice Magnet**

La commune de Volvic, représentée par son Maire, **Monsieurr Mohand Hamoumou**

AINSI QUE

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté **par ...**

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée **par ...**

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 3 – LE PROJET DE TERRITOIRE	9
3.1 La stratégie intercommunale.....	11
3.1.1. Diagnostic	11
3.1.2. Enjeux, objectifs et stratégie	13
3.2 Une convention « chapeau ».....	20
ARTICLE 4 – PERIMETRE DE LA STRATEGIE TERRITORIALE	21
ARTICLE 5 – VILLE DE RIOM	21
5.1 Stratégie de revitalisation.....	21
5.1.1. Diagnostic	22
5.1.2. Enjeux, objectifs et stratégie	22
5.2 Secteurs d'intervention du centre-ville de Riom	24
ARTICLE 6 – CHATEL-GUYON	25
6.1 Stratégie de revitalisation.....	25
6.1.1. Diagnostic	25
6.1.2. Enjeux, objectifs et stratégie	27
6.2 Secteurs d'intervention	28
6.2.1. Secteur d'intervention de	28
6.2.2. Secteur d'intervention de	30
ARTICLE 7 – MISE EN ŒUVRE DE L'ORT.....	31
7.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT.....	32
7.1.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien	32
7.1.2 Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie	32
7.1.3. Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial	32
7.2 Plan d'actions	32
7.2.1 OPAH-RU	33
7.2.2 PIG	33
ARTICLE 8 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION	33
8.1 Pilotage.....	33
8.1.1 Gouvernance	33
8.1.2 Instances de pilotage	33
8.2 Animation	34
8.3 Evaluation.....	34
ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION	34
ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES	35
ANNEXES	36

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.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT 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.

Le territoire de RLV, dont la ville centre de Riom est inscrite dans le dispositif Cœur de ville, est particulièrement concerné par la problématique de l'habitat et de la sauvegarde du commerce de proximité dans le cadre de la revitalisation des centres bourgs et centres villes. RLV conformément à ses statuts intervient dans les domaines de l'habitat et de du commerce au titre de ses compétences Economique et Aménagement.

Ainsi RLV a défini dans son projet de territoire une politique ambitieuse tant en terme d'habitat qu'en terme de commerce : mise en œuvre d'un PLH, productions de logements sociaux dans les cœurs de villes et bourgs, accompagnement de la rénovation de l'habitat privé, accompagnement financier pour la requalification-crédation de commerces de proximité, création de commerces éphémères et de pépinières de commerces, sauvegarde du linéaire commercial, mise en œuvre d'outils collectifs pour la promotion du commerce de proximité, etc..

La ville de Riom a transformé sa convention-cadre Action Cœur de ville signée le 12 octobre 2018 en une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, ORT validée par l'arrêté préfectoral 19-0167 en septembre 2019

Soucieuse de veiller au maillage du territoire communautaire qui regroupe 31 communes pour 68 000 habitants afin de conforter les différents pôles structurants, RLV souhaite aujourd'hui inscrire 5 communes supplémentaires dans le cadre d'une Opération de Revitalisation du Territoire.



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020

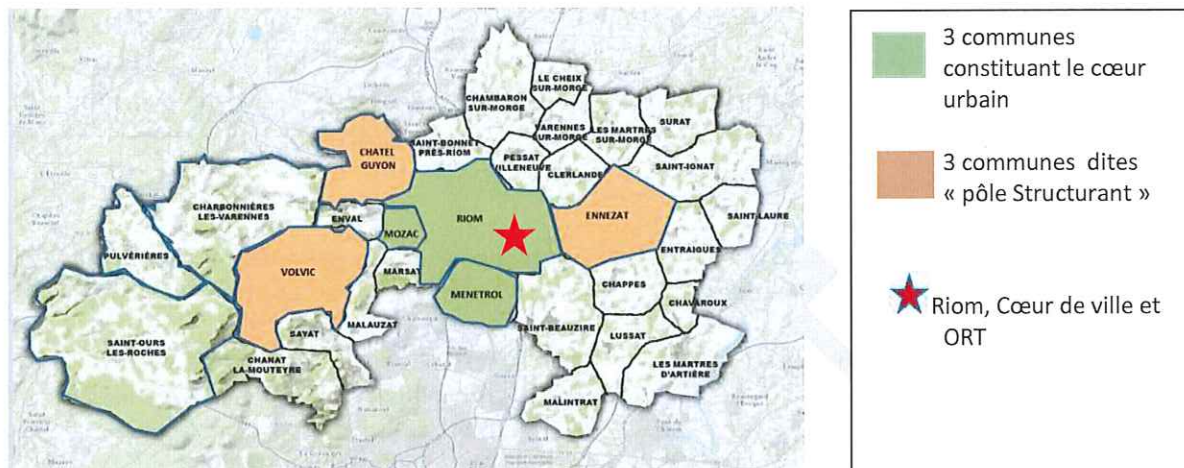
Ainsi, RLV et les communes signataires de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT pour :

- > **appuyer sa politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville** : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien Denormandie permettra de faire venir dans les centres villes et centres bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et la rénovation de logements dans les cœurs de ville. Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- > **conforter et revitaliser le tissu commercial de proximité** tant dans le cœur urbain du territoire communautaire qui se compose de 3 communes (Riom, Mozac, Ménérol) que dans les pôles structurants identifiés dans le cadre du SCOT du PETR du Grand Clermont également au nombre de 3 (Ennezat, Châtel-Guyon, Volvic). Un des objectifs majeurs de cet axe est le maintien à minima des commerces de première nécessité (alimentaire) et le développement de commerces complémentaires afin de créer et maintenir du lien social au cœur des communes,
- > **bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie** des centres villes et centres bourgs, qui peuvent déstabiliser le tissu commercial – fragile - de plusieurs centralités : la possibilité pour le Maire ou le Président de la COR de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie est un outil supplémentaire pour assurer un développement équilibré du commerce. Il pourra être mobilisé le cas échéant dans les conditions prévues par le décret d'application à venir ;
- > **faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils d'urbanisme qui pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'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 de RLV.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de RLV et plus particulièrement dans les 5 communes périphériques à la Ville Centre de Riom



ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

ARTICLE 3 – LE PERIMETRE

L'ORT a pour objectifs d'améliorer et développer le parc de logements et de dynamiser le tissu urbain et commercial des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et revitaliser les activités commerciales.

Pour assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire et de la stratégie intercommunale décrite ci-après, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de la Communauté de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans.

La Communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans compétente en matière d'habitat, de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et d'économie, dont la politique locale du commerce, assure la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec le projet de territoire.

Ainsi, le territoire de RLV apparaît comme étant celui du périmètre de stratégie territoriale. Les secteurs d'interventions, **dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables**, sont définis pour chacune des communes et s'appuient notamment sur les périmètres de l'OPAH RU existants (voir le détail ci-après dans les fiches communes).

La définition de ces secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les stratégies de revitalisation de centre-ville et centres bourgs des communes signataires.

Le centre-ville de Riom, ville-centre de l'agglomération et ville retenue dans le programme national Action Cœur de Ville, figure nécessairement dans le périmètre de l'ORT, comme indiqué dans l'article 157 de la loi ELAN. La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres villes d'autres communes membres de l'EPCI signataire d'où le projet d'une ORT multi-sites pour le territoire communautaire de RLV.

La présente convention reprend les éléments propres à chacune des communes en matière de diagnostic, de secteurs d'intervention et d'actions.

ARTICLE 4 – LE PROJET DE TERRITOIRE DE RLV ET DES COMMUNES

4.1 - Présentation et projet de territoire

RLV est issue de la fusion de 3 communautés de communes au 1er janvier 2017. En 2018, elle est devenue Communauté d'agglomération en 2018 et elle compte désormais 31 communes, soit environ 68 000 habitants.

Située au nord de la communauté urbaine de Clermont Ferrand, c'est un territoire dynamique et attractif dont la ville principale, Riom, accueille près de 20 000 habitants. Le territoire s'organise autour d'un réseau de pôles intermédiaires structurants, plutôt en croissance démographique sur ces communes rurales qui représente la 2ème couronne de développement autour du territoire métropolitain de Clermont Auvergne Métropole.

A l'instar de nombreux territoires, les villes-centre ou bourg-centre sont confrontés depuis plusieurs années à des difficultés en matière de commerce de proximité (disparition de certaines activités, hausse de la vacance, état des bâtiments) et en matière d'habitat (manque d'attractivité des centres-anciens, contraintes fortes pour des réhabilitations ayant un impact sur le coût de rénovation, état du bâti ancien et locatif, etc..).

RLV a construit son projet de territoire avec plusieurs champs d'intervention issus des compétences de la communauté d'Agglomération, ce qui a permis par la suite la définition et validation de documents cadres tels que :

- le PLH pour la partie Habitat,
- le PCAET et le rapport annuel « Développement Durable » pour la partie Environnementale,
- les PLU et PLUi (Limagne) existants avec en cours le PLUi de l'agglo en cours de définition,
- le projet économique territorial ayant abouti à la validation d'un moratoire sur le développement de commerces en périphérie (ZA), le DAAC, la Convention des Aides Economiques signées avec la Région AURA pour la partie économique et commerciale.

En matière de stratégie intercommunale, le projet de territoire s'appuie sur la recherche de solidarités et d'équilibre entre les pôles structurants (cœur urbain/pôle de vie) et les communes plus rurales du territoire avec la volonté d'une part de conforter les pôles intermédiaires et d'autre part de veiller à un développement maillant le territoire autour d'équipements structurants (crèches, zones économiques, commerces, équipements sportifs, équipements touristiques, etc..).

Ainsi, les pôles principaux et intermédiaires (Riom, Chatel Guyon, Volvic, Mozac, Ennezat et Ménérol) ont des projets de réhabilitation de leurs centres bourgs qui visent à renforcer leur attractivité et leur fonction structurante.

4.2. Diagnostic des pôles structurants

L'Opération de Revitalisation du Territoire engageant des effets sur le commerce et l'habitat, le diagnostic des communes concerne plus finement ces 2 thématiques, présentées sous forme de fiche synthétique, avec ensuite l'identification d'enjeux concernant l'attractivité résidentielle et économique du territoire et de ces centralités.

CHATEL GUYON : Pôle Structurant

Synthèse du diagnostic

La population : en légère baisse (-30 hab) entre 2010 et 2015

Per tranches d'âges

Les CSP

RPT - Population

Les logements

Les résidences principales

L'occupation dans le logement

Log T1 - Evolution du nombre de logements par catégorie

Catégorie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements sociaux	120	125	130	135	140	145
Logements privés	150	155	160	165	170	175
Logements vacants	80	85	90	95	100	105
Total	350	365	380	395	410	425

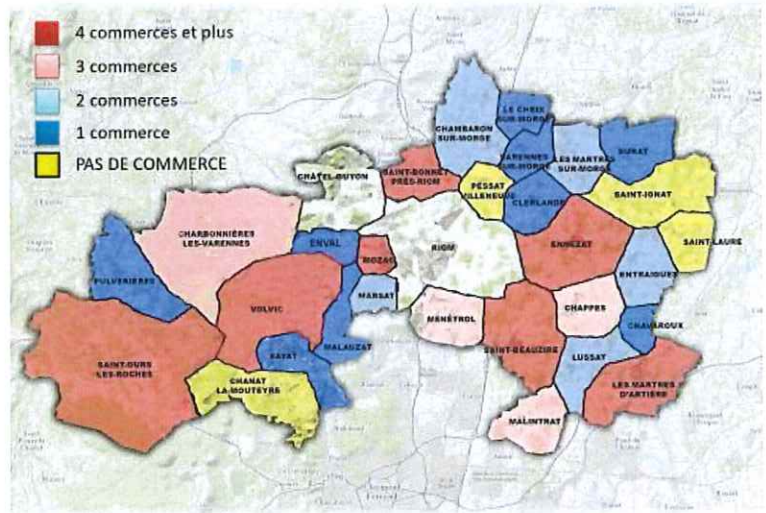
HABITAT

- Entre 2010 et 2015, une population en légère baisse,
- Avec un parc de logements en croissance (+6%)
- Et une augmentation de la vacance qui atteint un taux de 13%
- Un parc locatif faible, notamment un taux très faible de logements locatifs sociaux (privés et publics)
- De forts enjeux patrimoniaux et architecturaux (anciens hôtels)

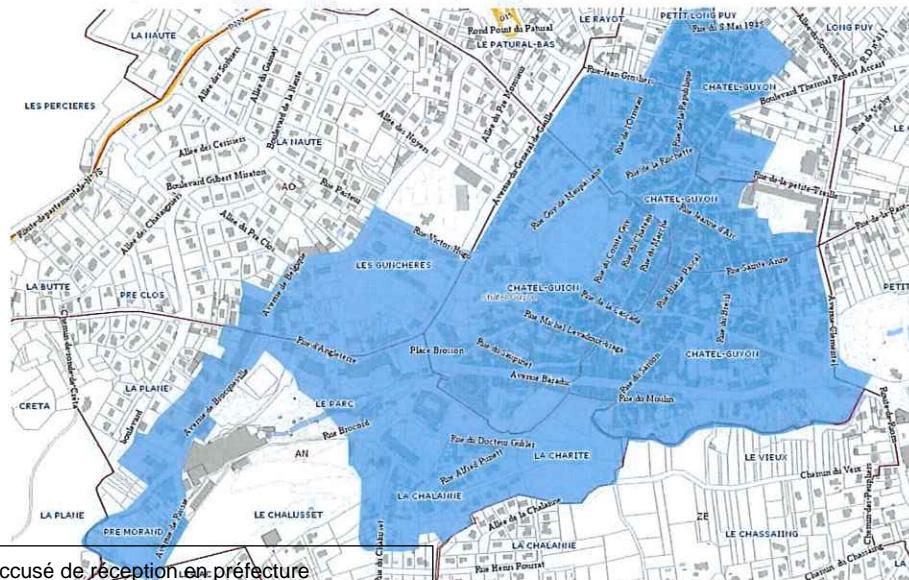
Une station thermale pilote et innovante

COMMERCE / ECONOMIE

- Un rôle de centre-ville intermédiaire (2nd du territoire communautaire)
- Un taux de vacance élevé avant 2016
- Un centre-ville avec 2 polarités (avenue Baraduc, ...) dont une en difficulté
- Projets structurants en cœur de ville : nouvel établissement thermal, réaménagement complet du centre ville
- Depuis 2017, opération pour résorber la vacance (vitrophanie, animations,..)
- Réouverture de nouveaux commerces et plusieurs rénovations en cours



Le périmètre ORT et les enjeux identifiés



- Lutter contre l'habitat indigne,
- Accompagner la maîtrise de la dépense énergétique
- Aider à l'adaptation des logements (vieillesse)
- Encourager l'évolution de l'offre locative (tourisme)
- Préserver le linéaire commercial et les polarités du centre ville (2)
- Conforter foires/ marchés, et les animations (association)
- Accompagner les aménagements urbains (parc thermal, avenue Baraduc...)

Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20191216-
 DELIB2019121620-DE
 Date de télétransmission : 06/01/2020
 Date de réception préfecture : 06/01/2020

ENNEZAT : Pole Structurant

Synthèse du diagnostic

Les pôles de vie : Ennezat

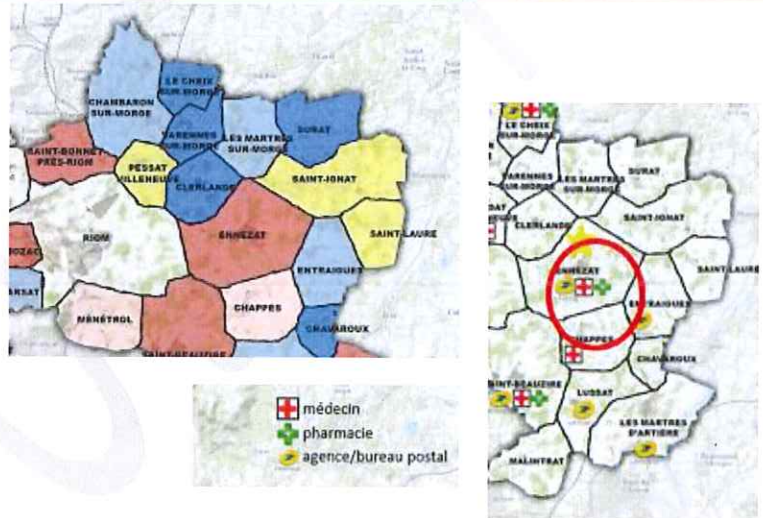


HABITAT

- Entre 2010 et 2015, une population en augmentation,
- Avec un parc de logements stable,
- Et une légère croissance de la vacance (taux de 5%)
- Un parc locatif en baisse;
- Des enjeux patrimoniaux liés à la présence d'Abbatiale

COMMERCE / ECONOMIE

- Un rôle de bourg-centre pour le territoire Limagne Est, avec plus de 5 commerces
- Un centre-ville avec quelques commerces de première nécessité mais fortement impacté par l'ouverture d'une GMS (Intermarché) et d'un contournement routier
- Un périmètre centre-ville impacté par présence Monuments Historiques
- Un linéaire commercial à conserver et à valoriser
- Présence de services médicaux, ...



Le périmètre ORT et les enjeux identifiés

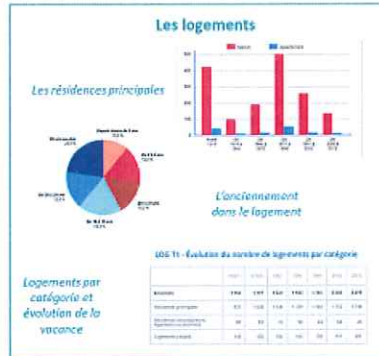
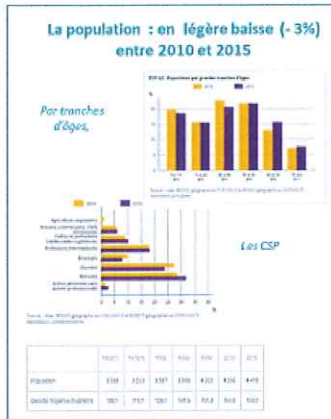
CARTE DU CENTRE VILLE

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Accompagner la maîtrise de la dépense énergétique
- Aider à l'adaptation des logements (vieillesse)
- Encourager l'évolution de l'offre locative (résidentiel)
- Préserver le linéaire commercial et créer des lieux d'accueil (pépinières)
- Conforter le marché
- Poursuivre les aménagements urbains

VOLVIC : Pole Structurant

Synthèse du diagnostic

Les pôles de vie : Volvic

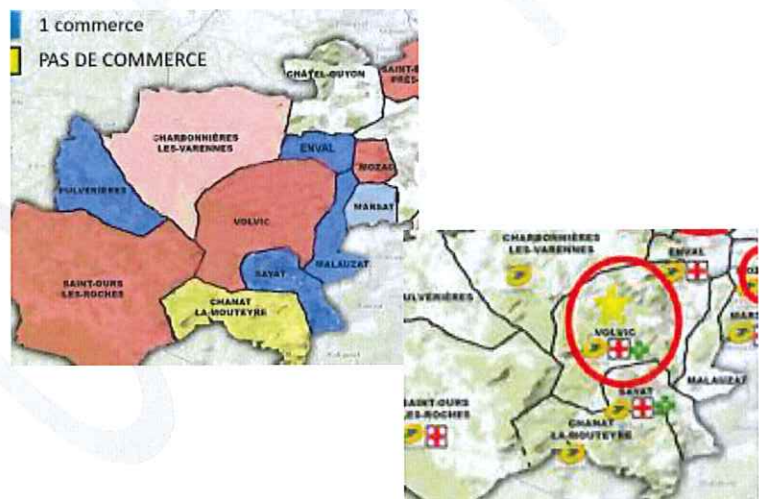


HABITAT

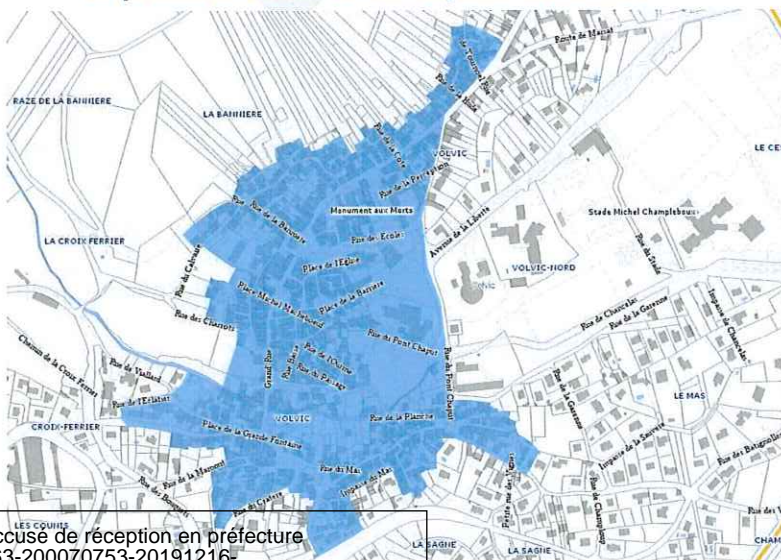
- Entre 2010 et 2015, une population en légère baisse,
- Avec un parc de logements en faible croissance (+3%)
- Et une augmentation de la vacance qui atteint un **taux de 13%**
- Un parc locatif peu développé, notamment peu de logements locatifs sociaux (privés et publics)
- De forts enjeux patrimoniaux et architecturaux

COMMERCE / ECONOMIE

- Un centre-bourg en difficulté (vacances, stationnement, arrêt activités commerciales sans reprise...)
- Une intervention publique pour un commerce alimentaire (Boucherie)
- Présence de prestations médicales (dans le centre bourg et en périphérie)
- Enjeu du linéaire commercial à préserver (transformation de vitrines en garage)
- Une forte activité touristique l'été mais excentré à l'ouest, partie haute du village / Renommée internationale



Le périmètre ORT et les enjeux identifiés



- Lutter contre l'habitat indigne et la vacance en centre bourg, inciter à la rénovation
- Accompagner la maîtrise de la dépense énergétique
- Aider à l'adaptation des logements (vieillesse)
- Encourager l'évolution de l'offre locative (tourisme/ Résidentiel)
- Préserver le linéaire commercial et créer des conditions d'accueil favorables au commerce de proximité (pépinières). Diversifier l'offre
- Conforter l'activité de marchés en centre bourg
- Poursuivre les aménagements urbain importants

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020

MENETROL : Cœur Urbain

Synthèse du diagnostic

Le cœur métropolitain : Ménérol



HABITAT

- Entre 2010 et 2015, une population en légère hausse,
- Avec un parc de logements en faible croissance (+ 3 %)
- Et une forte augmentation de la vacance qui atteint un taux de 5 %
- Un développement important du pavillonnaire de 1970 à 1990, surtout sur l'habitat d'horizontal

COMMERCE / ECONOMIE

- Commune faisant partie du cœur urbain avec Riom et Mozac,
- Peu de commerce de proximité dans le bourg centre : boulangerie, restaurant, bureau de tabac,
- Reliée à la ville centre par une zone commerciale avec un hypermarché alimentaire, un retail-park et de nombreuses GMS
- Présence de services de santé dans le retail-park en ZA



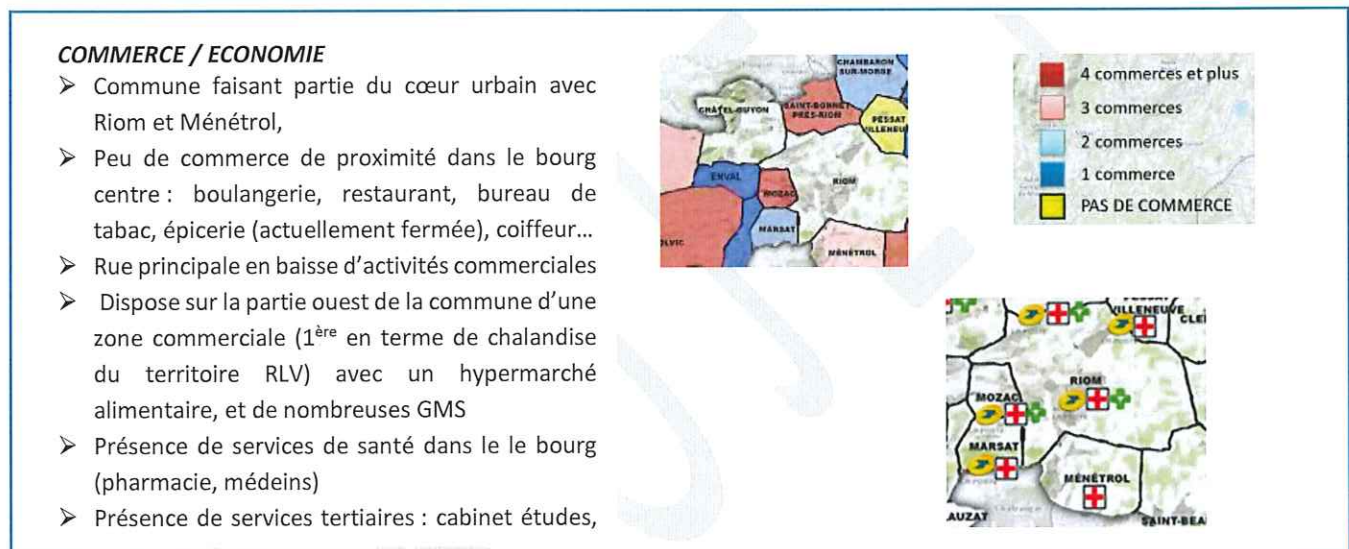
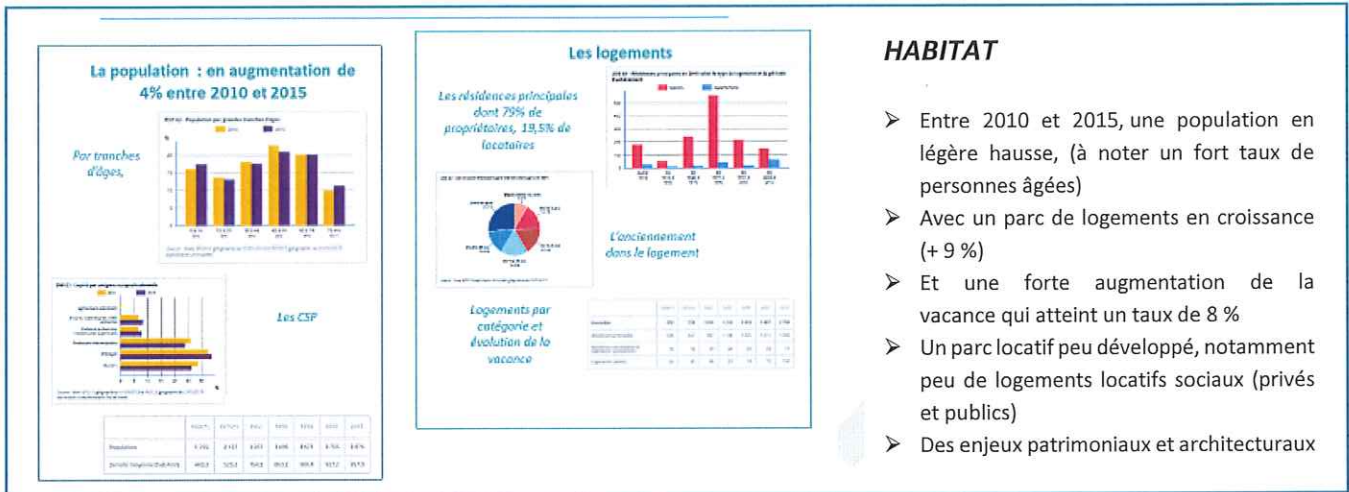
Le périmètre ORT et les enjeux identifiés

Plan du centre ville concerné à intégrer

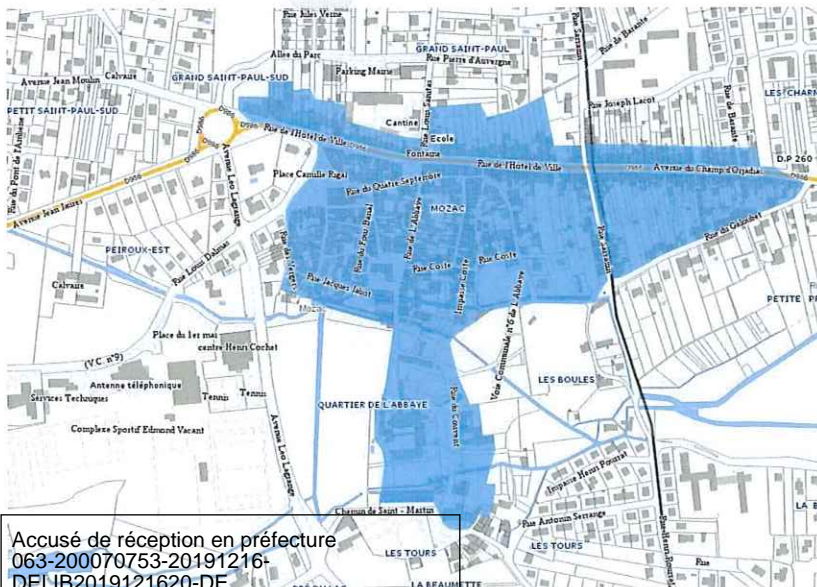
- Lutter contre l'habitat indigne,
- Accompagner la maîtrise de la dépense énergétique, notamment pour le pavillonnaire des années 1970
- Aider à l'adaptation des logements (vieillesse)
- Encourager l'évolution de l'offre locative (résidentiel)
- Préserver le linéaire commercial et les commerces existants
- Poursuivre les aménagements urbains importants ?
- Maîtriser le développement de la ZA Commerciale
- Autres ?

MOZAC : cœur urbain

Synthèse du diagnostic



Le périmètre ORT et les enjeux identifiés



- Lutter contre l'habitat indigne, et la vacance,
- Accompagner la maîtrise de la dépense énergétique
- Aider à l'adaptation des logements (vieillesse)
- Favoriser le développement du locatif social
- Encourage l'évolution de l'offre d'hébergement touristique (projet Abbaye de Mozac)
- Préserver le linéaire commercial du centre bourg et accompagner la transmission
- Créer des conditions d'accueil favorable au commerce de proximité (pépinières)
- Maîtriser le développement de la ZA commerciale (en terme d'offres et pour des raisons de fonctionnements routiers)

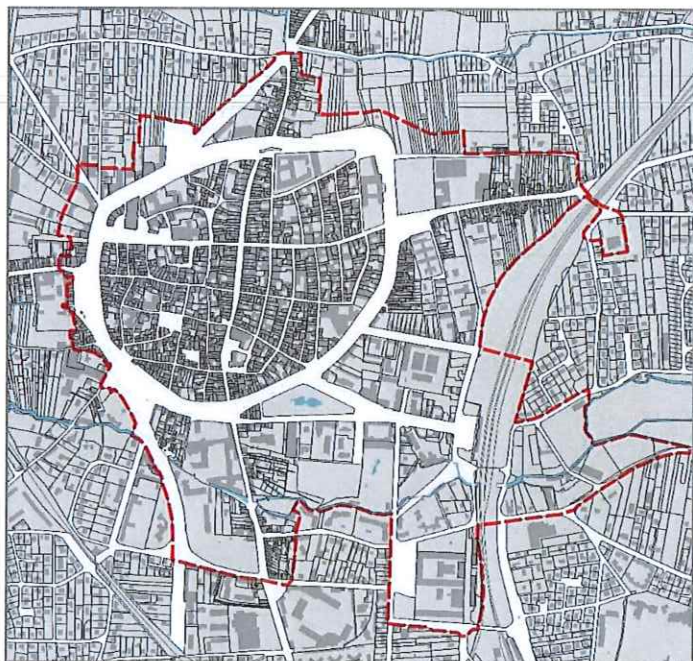
Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20191216-
 DELIB2019121620-DE
 Date de télétransmission : 06/01/2020
 Date de réception préfecture : 06/01/2020

4.2 – Riom : Cœur de Ville et ORT

La Ville de Riom a été retenue dans le programme national Action Cœur de Ville.

Le diagnostic, ainsi que la stratégie de revitalisation du cœur de ville sont présentés au sein de la convention Action Cœur de Ville, signée le 12 octobre 2018 et dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire validée par l'arrêté préfectoral 19-0167 en septembre 2019.

Le périmètre d'intervention retenu pour la ville de Riom inclus :



- tout d'abord le centre-ville historique situé à l'intérieur des boulevards, espace qui concentre à la fois les forces et les faiblesses du Cœur de Ville de Riom (centre commerçant, services publics et privé du centre-ville,...) ;
- à l'Ouest, le quartier autour de la gare, le quartier de la gare dispose encore d'un ensemble de friches potentiellement mutables à plus ou moins court terme qui en font un secteur privilégié d'accueil de nouvelles populations et d'activités,
- au nord du secteur de la gare s'étend le faubourg de la Bade, un secteur plus ancien dont les besoins en renouvellement sont importants avec une friche carcérale (ancienne Maison d'arrêt) et plusieurs logements vacants ou dégradés,
- le secteur de l'entrée Sud de Riom regroupe de nombreux équipements

publics stratégiques (Hôpital, EHPAD, maison de retraite, stade...) ainsi que d'importants espaces verts d'autant plus nécessaires que le centre-ville historique en est quasiment dépourvu. Comme le quartier de la gare, celui de l'entrée sud de Riom comprend également plusieurs espaces potentiels de mutations urbaines laissant entrevoir le rôle que ce secteur peut jouer dans la stratégie de redynamisation du Cœur de Ville de Riom.

La stratégie de revitalisation du centre-ville de Riom

La Ville de Riom a été retenue dans le programme national Action Cœur de Ville, qui a pour objectif la revitalisation et la redynamisation des cœurs de ville autour de cinq axes transversaux :

- > 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

Ce plan stratégique a été par la suite décliné en 23 fiches-actions détaillées présentant pour chacune le maître d'ouvrage, les objectifs généraux de l'opération le niveau d'engagement, le budget estimatif, les modalités de financements et le calendrier de réalisation.

ARTICLE 5 – LA STRATEGIE DE REVITALISATION

5.1 Les grandes caractéristiques du périmètre ORT multi-sites de RLV

Compte tenu des éléments de diagnostic présentés ci-avant et de l'ORT de la ville de Riom validé récemment par arrêté préfectoral, le plan stratégique pour l'ORT multi-sites a été défini en cohérence avec les enjeux et orientations définis dans le projet du centre-ville de Riom en tenant compte des spécificités de chaque commune.

Ainsi, les principales caractéristiques du territoire et des 5 communes intermédiaires :

En matière d'HABITAT/AMENAGEMENT	En matière de développement du COMMERCE
<ul style="list-style-type: none">➤ Des migrations résidentielles de proximité,➤ Un parc de logements en croissance (dynamique de construction neuve)➤ Une évolution de la vacance en nombre et proportion (part des logements vacants entre 5 à 15% par commune, Châtel ayant le taux le plus fort)➤ Un parc d'appartements occupé par les propriétaires, un parc locatif sous pression➤ Des prix d'accessions dans les fourchettes hautes➤ Des cœurs de communes délaissées au profit des périphéries pavillonnaires➤ De forts enjeux patrimoniaux et architecturaux (éléments identitaires) dans ces 5 communes➤ Une richesse environnementale à concilier avec l'urbanisation (ouest)➤ Des enjeux de mobilités et de dessertes➤ Des déplacements domicile-travaux très développés avec la métropole clermontoise	<ul style="list-style-type: none">➤ Un besoin de création, reprise, transmission de l'offre existante➤ Le développement de l'offre : nouvelle enseigne, attractivité➤ La préservation du linéaire commercial➤ L'accompagnement à l'installation (connaître l'offre, observatoire des prix, équilibre de l'offre, recherches de financements...)➤ L'accompagnement et suivi du développement (suivi, concertation partenaires, coordination.)➤ Les aides à l'investissement : travaux mises aux normes, amélioration...➤ L'animation : soutien à l'animation commerciale, manifestations...➤ La communication et valorisation de l'offre commerciale➤ La concertation avec les communes et mise en cohérence quant au développement des ZA (urbanisme, aménagement)➤ La construction d'un écosystème propice au soutien des entreprises : pépinière de commerce, locaux éphémères

5.2 Les enjeux stratégiques du périmètre ORT multi-site de RLV

A l'issue du diagnostic, plusieurs enjeux ont été retenus à échelle des communes et il s'est rapidement avéré d'une parfaite cohérence avec ceux de la ville de Riom :



5.3 Le programme d'actions

Le projet de programme d'actions de l'ORT multi-sites s'articule autour de 5 axes permettant de répondre aux enjeux identifiés précédemment :

<p>AXE 1 : L'HABITAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mettre en œuvre l'OPAH RU sur les 4 communes concernées et le PIG sur les 2 autres communes avec des objectifs de rénovation énergétiques des logements, de remise sur le marché de logements vacants, de développement d'une offre locative sociale, et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ❖ Traiter l'ilot « Jeanne d'arc » à Chatel Guyon via une opération RHI (<u>action mature</u>) ❖ Développer au cœur de Volvic un programme de 15 logements sociaux en traitant un ilot très dégradé (ilot Mairie) (<u>action mature</u>) ❖ Création d'une foncière de commerce et d'habitat (<u>en cours de définition</u>)
<p>AXE 2 : COMMERCE et ECONOMIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Création de pépinières de commerces sur la commune de Mozac (<u>action mature</u>), d'Ennezat, de Volvic ❖ Réalisation d'un recensement précis de l'offre et de locaux vacants, et mise en œuvre de la gestion de la demande avec un outil adapté (<u>action mature</u>) ❖ Rénovation des friches/vacances de sites structurants permettant la création de valeur sur le territoire (activités économiques, touristiques) : Abbaye de Mozac, Thermes Henry à Châtel-Guyon. <i>Etudes techniques, Etudes de programmation, Appel à projets ou Concours de MO, Accompagnement des opérateurs privés</i> ❖ Mise en œuvre d'aides financières pour la rénovation des points de vente dans les centre-bourgs ou centre-villes (<u>action mature</u>, en cours de réalisation) – <i>Convention avec la Région Aura pour aides TPE-PME</i> ❖ Définition et mise en œuvre d'outils dédiés à la promotion du commerce de proximité (campagne de notoriété, plateforme de e-commerce) (<u>action mature</u>)
<p>AXE 3 : AMENAGEMENT URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Travaux de réaménagement de la commune de Châtel Guyon (à détailler et préciser) ❖ Travaux d'aménagement de la traversée de bourgs de Volvic ❖ A préciser ?
<p>AXE 4 : MOBILITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Adapter le plan de circulation des lignes de bus des communes rurales aux bourgs centres des pôles structurants, et des pôles structurants à la Ville Centre de Riom ❖ Développer les modes de déplacements alternatifs pour relier les centre-villes, centre-bourgs et sites touristiques : voie douce pour cycle ou piétons, locations de vélos électriques, etc.. (<u>actions mature</u>)
<p>AXE 5 EQUIPE- MENTS ET SERVICES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réalisation d'un plan lumière avec mapping vidéo à échelle de RLV afin de mettre en exergue les sites remarquables et créer une déamublation sur l'ensemble du territoire : étude de faisabilité (<u>action mature</u>) ❖

ARTICLE 6 – MISE EN ŒUVRE DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres villes.

Le présent article détaille les effets juridiques de l'ORT ainsi que son plan d'actions, qui renvoie aux actions décrites dans les conventions des communes signataires.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

Il est précisé que la mise en œuvre de l'ORT dépend des modalités d'application des dispositifs qui ne sont pas toutes connues au jour de signature de la présente convention. Aussi, le présent article pourra être modifié pour prendre en compte ces différentes modalités, après publication des décrets d'application.

6.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

6.1.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes retenues dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien.

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.

Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés dans la zone de bâti continu de la commune.

6.1.2 Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

Ce dispositif est en attente de la publication du décret d'application, la présente convention pourra être modifiée le cas échéant pour la prise en compte des modalités d'application du dispositif.

6.1.3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de prémption urbain renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

La Ville de Riom dispose du droit de prémption commercial, applicable au sein du périmètre de l'ORT Multisites.

6.1.4 OPAH-RU

RLV s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en décembre 2018. La mise en place d'une OPAH RU vise à

Le détail des actions mises en œuvre et des objectifs dans le cadre d'OPAH-RU est inscrit dans la convention OPAH-RU

ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

7.1 Pilotage

7.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté, en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

RLV s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité avec le projet de redynamisation du cœur de ville de Riom détaillé dans la convention Action Cœur de Ville et les projets de RLV (PLH, PCAET, PLUI ...). RLV aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

7.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité local de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence du Sous-Préfet de Riom, représentant de l'Etat.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés : DDT, Banque des Territoires, ANAH,

Pourront également être associés au comité de pilotage, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans la convention Action Cœur de Ville de Riom.

Le comité local valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité de pilotage stratégique supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, à la suite du comité de projet Action Cœur de Ville mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

7.2 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 une direction de projet transversale entre RLV et les communes signataires. Cette direction de projet comprend :

- Le DGS de RLV
- La DGS de la Ville de Riom
- La DGS de la commune de Volvic
- La DGS de la commune d'Ennezat
- Le DGS de la commune de Châtel-Guyon
- Le DGS de la commune de Ménétrol
- Le DGS de la commune de Mozac
- Le directeur de projet Action Cœur de Ville de la Ville de Riom
- La directrice du pôle économie
- Le directeur du pôle ADDT
- La directrice du service Habitat

La composition de la direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention.

La direction de projet se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT et à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme, CCI, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, ...

7.3 Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

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 Revitalisation Centres-bourgs, dans les conditions dans lesquelles ces évaluations sont prévues dans chacune des conventions.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de projet 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 9 – TRAITEMENT DES LITIGES

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

ETAT	Caisse des Dépôts et Consignations	ANAH
------	---------------------------------------	------

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS	COMMUNE DE RIOM	COMMUNE DE CHATEL GUYON
----------------------------	-----------------	----------------------------

COMMUNE DE MOZAC	COMMUNE DE MENETROL	COMMUNE D'ENNEZAT
------------------	---------------------	-------------------

COMMUNE DE VOLVIC		
-------------------	--	--

ANNEXES

- I. PLANS DES ORT DE CHAQUE COMMUNE
 - J. CONVENTION ORT DE LA VILLE DE RIOM
-

PROJET



PROJET

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20191216-
DELIB2019121620-DE
Date de télétransmission : 06/01/2020
Date de réception préfecture : 06/01/2020