



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**



CONVENTION CHAPEAU

2022 - 2026



ENTRE

L'État,

Représenté par M. Xavier LEFORT, préfet du département de la Mayenne,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

Laval Agglomération

Représenté par M. Florian BERCAULT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 octobre 2022,

La commune de Laval

Représenté par M. Florian BERCAULT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 octobre 2022,

La commune de Port-Brillet

Représenté par M. Fabien ROBIN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 9 juin 2022,

Ci-après dénommées « les collectivités bénéficiaires » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

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

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est 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 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 voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT, limité dans le temps.

Le territoire de Laval Agglomération est concerné par l'enjeu de revitalisation des centres bourgs et centres villes. Laval Agglo agit notamment pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé et le développement économique.

Les villes ont elles aussi pris en main l'enjeu de la revitalisation de leurs centralités. Ainsi, la ville de Laval fait partie des 222 retenues dans le cadre du Programme national Action Cœur de Ville. Il a pour objectif de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes moyennes en mobilisant les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des cœurs de ville.

La convention cadre « Action Cœur de Ville » pour Laval a été signée le 27 juillet 2018 pour une durée de six ans et demi. Sa phase d'initialisation a permis de compléter le diagnostic avec le soutien des partenaires et de consolider la stratégie notamment sur les thématiques habitat et mobilité. La convention a fait l'objet d'avenants les 5 décembre 2019 et 17 mai 2021.

La commune de Port-Brillet a, quant à elle, été retenue dans le cadre du programme « Petite ville de Demain ». Une convention d'adhésion a été signée le 29 avril 2021. La phase d'initialisation a permis de compléter le diagnostic territorial et mobiliser des partenaires. La convention cadre qui déroule la stratégie d'action sera signée en octobre 2022, à l'issue des 18 mois d'initialisation de la démarche.

Enfin, toute commune engagée dans une démarche de revitalisation de centre-bourg, et à la date de signature de la présente convention dans la réalisation de son plan-guide, aura possibilité d'être signataire de la présente convention d'ORT, une fois son plan-guide et l'étude pré-opérationnelle pour l'habitat réalisés. Ils permettront à la commune de présenter son projet de revitalisation de centre-bourg et son(ses) secteur(s) d'intervention.

Un avenant sera alors réalisé pour intégrer la nouvelle commune.

Laval Agglomération et les communes signataires de la présente convention chapeau valant « 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 ;
- Pour 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 Laval Agglo 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.
- Pour 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 l'engager dans une convention ORT chapeau, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire de Laval Agglomération.

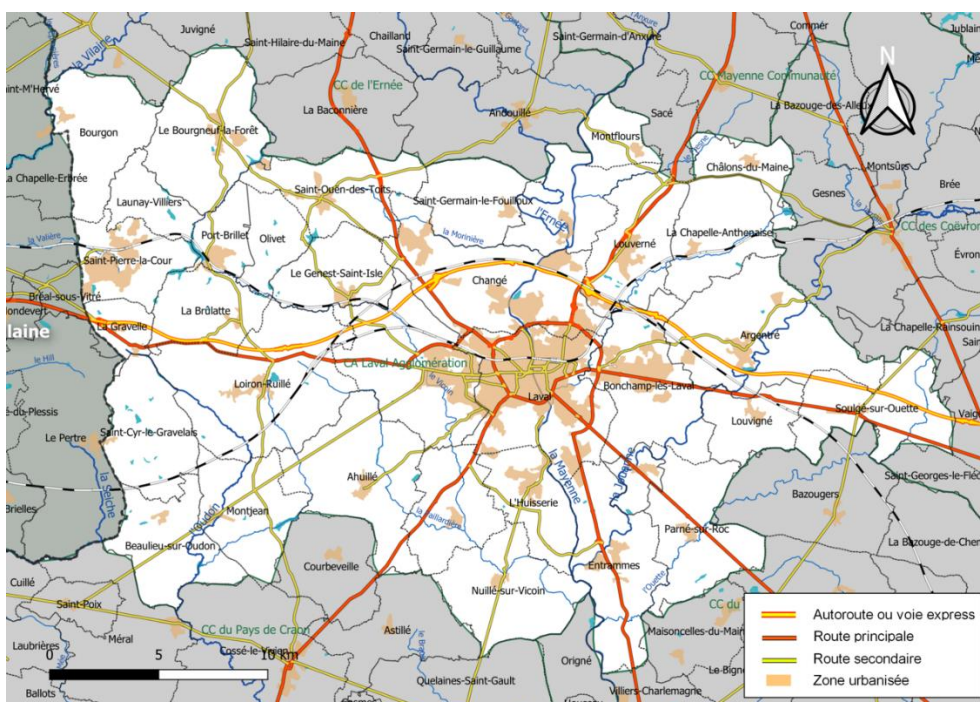
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) menée à l'échelle de Laval Agglomération, et l'articulation des programmes de l'ANCT qui y sont liés.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans, soit jusqu'en 2026. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

ARTICLE 3 – LE TERRITOIRE



3.1 Description du territoire

Issue de la fusion effective en janvier 2019 des 20 communes initiales de Laval Agglomération et des 14 communes de l'ex Pays de Loiron, les deux territoires étaient déjà associés au travers du Schéma de Cohérence Territoriale « Pays de Laval et de Loiron » (SCOT approuvé en 2014) qui cadre les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme du territoire à l'horizon 2030.

Située au cœur du Grand Ouest, Laval Agglomération est une communauté d'agglomération du département de la Mayenne et la région Pays de la Loire, (en limite avec la Région Bretagne). Elle est centrée sur la ville de Laval et la 1ère couronne, les autres communes étant plutôt rurales. Le territoire communautaire, d'une surface totale de 686,1km², compte 113 854 habitants, répartis sur 34 communes, soit 37 % de la population du Département de la Mayenne et 3 % de la population de la Région des Pays de la Loire.

Par son poids démographique et son positionnement géographique, Laval Agglomération joue véritablement un rôle central dans la dynamique socio-économique du département de la Mayenne. Le territoire de Laval Agglomération bénéficie d'infrastructures particulièrement développées.

3.1.1 Démographie

L'enjeu est de trouver "un équilibre" dans le développement des différentes communes dans les prochaines années tout en confortant la ville-centre. La réflexion globale doit donc être engagée à l'échelle de Laval Agglomération sur la stratégie de positionnement résidentiel du territoire. Cette question est en filigrane du plan local de l'habitat (PLH), pour chercher des solutions permettant d'attirer et/ou fidéliser les familles, les seniors, les jeunes... en proposant des solutions habitat en adéquation aux différents besoins, dans le neuf et dans l'existant.

Le souhait des élus de répondre aux enjeux de vieillissement et aux besoins des seniors, est récurrent mais il relève également d'un enjeu de coordination dans les réponses à apporter et d'une stratégie collective, s'appuyant non seulement sur le développement d'une offre neuve adaptée mais aussi sur la mobilisation du parc existant. Les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire de Laval Agglomération, telles que l'habitat, la mobilité, la santé se traduisent par des actions en faveur des personnes âgées.

3.1.2 Socio-économie

Dans un contexte où la population du territoire vieillit et le nombre de naissances diminue, le risque pour Laval Agglomération de perdre de la population dans les années à venir est réel, sauf déploiement d'une stratégie d'attractivité offensive permettant d'obtenir un solde migratoire positif.

Dans le même temps et même si le contexte du moment (Covid 19) génère une forte augmentation du chômage, de manière tendancielle, il est vraisemblable que le territoire restera marqué par de fortes tensions en matière d'emploi en particulier sur les profils les plus qualifiés. Dans ces conditions, la croissance démographique apparaît donc comme un enjeu clé des années à venir pour la dynamique économique du territoire

L'enseignement supérieur et la recherche participent de façon majeure au développement économique par l'offre de compétences répondant aux besoins des entreprises de notre territoire. Leur stimulation est essentielle. Ils influent positivement sur le développement démographique, influencent l'implantation sur le territoire de jeunes et de familles. C'est pour ces raisons, que Laval Agglomération souhaite définir une politique ambitieuse et concertée de développement de l'enseignement supérieur afin de permettre aux jeunes de notre territoire de bâtir leur avenir.

3.1.3 Services et équipements

L'agglomération dispose d'une offre satisfaisante en équipements, malgré certains écarts selon leur nature. Ainsi, les équipements d'accueil de la petite enfance sont diversifiés mais fortement concentrés au cœur de l'agglomération, au même titre que les équipements d'accueil à destination des personnes âgées. Les équipements sportifs et de loisirs sont dotés d'un très bon maillage à l'échelle communale, tandis que l'Espace Mayenne crée une offre de grande ampleur.

L'aménagement numérique du territoire paraît satisfaisant. Laval Agglomération subit cependant un déficit d'offre en médecins. Il apparaît donc nécessaire de mieux répartir l'offre en équipements à l'échelle de l'agglomération, tout en répondant efficacement aux nouveaux besoins engendrés par la croissance démographique prévue et le vieillissement de la population.

Laval Agglomération souhaite donc participer activement à la lutte contre la désertification médicale et construire des solidarités à l'échelle du territoire. Les objectifs définis dans la feuille de route sont les suivants :

- ✓ S'engager pour un centre hospitalier performant ;
- ✓ Soutenir les projets de maison de santé labellisés pour garantir une offre de soin de proximité et de qualité pour tous ;
- ✓ Harmoniser et renforcer les politiques sociales à l'échelle intercommunale pour faire plus pour ceux qui ont le moins

Laval Agglomération se mobilise pour soutenir l'énergie culturelle tant au Théâtre de Laval qu'au 6 par 4, lieu de diffusion de musiques actuelles. Théâtre, arts vivants, musiques actuelles..., le territoire est irrigué par une offre culturelle dense

et variée. Pour que cette richesse culturelle soit vécue et ressentie par les habitants de l'agglomération et identifiée en dehors du territoire, l'enjeu est de la coordonner et de la rendre lisible. Elle se doit de soutenir les initiatives d'animations culturelles et de mettre à disposition des acteurs culturels, des équipements culturels d'intérêt communautaire de qualité. Elle a également vocation à développer ses compétences en matière de diffusion culturelle au travers du transfert de compétence "Saison culturelle" actuellement en cours d'étude.

3.1.4 Infrastructures et mobilités

Organisé en étoile, le réseau routier de Laval est attractif (A81, N162, nombreuses départementales) mais peu développé pour le reste du département et de la région. L'accessibilité de l'agglomération a connu un renforcement avec la mise en place de la LGV la reliant à Brest, le Mans et Paris. Concentrant la majorité des déplacements, la ville centre est marquée par la part la plus importante des ménages non motorisés. La part de la voiture demeure prédominante dans les déplacements à l'échelle de l'agglomération. Du fait de sa position à l'échelle départementale et du grand nombre de zones d'activités, Laval Agglomération connaît un important trafic de marchandises, et notamment un trafic de transit de poids lourds important.

S'il est souhaitable de privilégier les zones à fort enjeu de desserte (pôle urbain central, pôles générateurs de déplacements, zones d'activité économique...), l'attention doit également être portée sur l'ensemble de la chaîne des déplacements, depuis leur origine. C'est donc l'ensemble du territoire qui est concerné par la stratégie multimodale.

La stratégie multimodale de l'agglomération lavalloise porte sur 5 axes :

- ✓ Articuler urbanisme et déplacements
- ✓ Améliorer l'accessibilité à l'agglomération et aux centralités
- ✓ Sortir du tout-automobile et de la voiture solo
- ✓ Développer les modes alternatifs à l'automobile
- ✓ Accompagner les changements de comportements

3.1.5 Environnement et cadre de vie

Laval agglomération est chargée d'un certain nombre de missions concernant directement les grands thèmes de l'environnement et de l'énergie-climat. Qu'il s'agisse de la distribution d'eau potable ou de l'assainissement des eaux usées, de la collecte et valorisation des déchets ménagers et assimilés, de la planification urbaine ou de la mise en place d'une politique de déplacements, des opérations d'habitat, du développement économique ou d'aménagement de l'espace, Laval Agglomération dispose de leviers essentiels pour préserver la santé de ses habitants, améliorer leur cadre de vie, mais aussi pour participer à l'atténuation de phénomènes plus globaux comme le changement climatique.

Laval Agglomération est coordinatrice de la transition énergétique. Elle doit élaborer et animer les actions co-construites du Plan Climat Air Energie (PCAET) sur son territoire.

3.2 Dispositifs présents sur le territoire

Le contrat de relance et de transition écologique, contrat qui comprend l'ensemble des dispositifs existants sur le territoire de Laval agglomération, a été signé le 23 octobre 2021 en présence du Premier ministre. Il comprend notamment :

3.2.1 « Territoires d'industrie »

L'initiative « Territoires d'industrie » s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires. Le dispositif a été signé le 28 octobre 2021. Elle vise à mobiliser de manière coordonnée les leviers d'intervention qu'ils relèvent de l'État et de ses opérateurs, des collectivités territoriales et des entreprises, au service de l'industrie et de leurs territoires.

3.2.2 Le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI)

Le but de ce schéma est de développer l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation sur le territoire.

En matière de soutien aux projets d'enseignement supérieur et de recherche, Laval Agglomération a conclu avec la Région, cheffe de file en matière de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche, une convention territoriale d'exercice concerté afin de permettre à chaque collectivité de participer au développement des établissements et des activités d'enseignement supérieur et de recherche sur le territoire, librement tout en partageant les informations pour garantir une action commune plus efficace.

L'intervention de Laval Agglomération s'appuie donc sur le cadre mis en place par la stratégie régionale d'enseignement supérieur de recherche et d'innovation des Pays de la Loire. Dans ce cadre, les collectivités peuvent s'entendre pour soutenir et encourager, ensemble ou séparément des projets concernant l'enseignement supérieur et la recherche

3.2.3 Le Projet alimentaire territorial (PAT)

Favoriser la transition agricole et alimentaire en définissant une politique agro-alimentaire d'agglomération et l'un des enjeux que s'est fixé Laval Agglomération en mettant en place un PAT afin de tendre vers l'autonomie alimentaire et reconnaître les agriculteurs comme des acteurs économiques, en développant les circuits courts et en développement de nouvelles filières locales comme le lin, la vigne...

Les nouveaux élus en 2020 ont exprimé une forte volonté de définir une politique agro-alimentaire sur le territoire, diversifiée, respectueuse de l'environnement, adaptée aux évolutions climatiques, financièrement viable pour les exploitants et les consommateurs. Le projet alimentaire territorial est inscrit dans le projet de territoire 2021-2026 a été labellisé par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation en août 2021. Il bénéficie d'un soutien financier de France Relance de 100 000€ au titre du plan de relance appel à projets pour l'émergence de projets alimentaires territoriaux.

Un chargé de mission PAT est dédié à la mise en œuvre collaborative de ce projet avec les élus, les partenaires et les acteurs du territoire, pour ses habitants. L'élaboration d'un plan d'actions partagé avec les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les consommateurs, la restauration collective, les associations sociales, permettra de structurer une démarche déjà engagée sur le territoire des 34 communes de Laval Agglomération.

3.2.4 Le Contrat local de Santé (CLS)

Le contrat local de santé (CLS) introduit par la loi HPST de 2009, réaffirmé par la loi de Modernisation du Système de Santé pour mettre en œuvre une politique régionale de santé au plus près des territoires, est un outil de contractualisation porté conjointement par l'Agence régionale de santé et la collectivité, associant le cas échéant d'autres acteurs.

La ville de Laval coordonne le seul Contrat local de santé sur le territoire de Laval Agglomération. Cet outil de contractualisation décliné en plan d'actions de la politique municipale en matière de santé et précisant les financements octroyés par l'Etat s'achève au 31 décembre 2021. L'ARS souhaite que le prochain contrat local de santé (2021-2025) soit porté par Laval Agglomération sans obligation réglementaire. Il appartient à Laval Agglomération de se positionner sur ce sujet en étendant, ou non, ses compétences.

Dans l'affirmative, le conseil communautaire aura le choix entre :

- ✓ prendre une nouvelle compétence pleine et entière en matière de santé ;
- ✓ compléter la liste des sujets d'action sociale déclarés d'intérêt communautaire.

3.2.5 Le Schéma directeur et d'aménagement du réseau des chemins de randonnées communautaire

Suite au travail partenarial engagé avec le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre (CDRP), l'année 2020 a vu

se réaliser la mise en place de l'ensemble de la signalétique (poteaux et panneaux) du sentier de randonnée défini d'intérêt communautaire. L'objectif est de relier les communes du territoire sur un tracé plus attractif et plus sécurisé.

Des premiers échanges ont également été menés avec les communes pour identifier le tracé de ce sentier sur les communes du Pays de Loiron récemment intégrées à l'Agglomération, ce qui permettra de relier entre elles les 34 communes de Laval Agglomération. Parallèlement, une démarche est en cours pour centraliser sur une plateforme unique les informations relatives à la promotion des sentiers de randonnées communautaires.

3.2.6 Laval Agglo – Terre de jeux 2024

Laval Agglo s'est vue attribuer la labellisation Terre de Jeux 2024. Ce label propose aux territoires de participer aux temps forts des Jeux Olympiques. Le label Terre de Jeux propose à tous les territoires de France et à leurs habitants de participer aux temps forts des Jeux, et de développer leurs propres actions pour mettre encore plus de sport dans le quotidien de leurs habitants. A l'occasion des Jeux Olympiques qui seront accueillis en France en 2024, Laval Agglomération a présenté son territoire pour promouvoir ses actions de développement sportif. En tant que Terre de Jeux, elle proposera donc divers événements sportifs autour des Jeux Olympiques, de la découverte d'activités sportives aux retransmissions.

3 objectifs à cette labellisation :

- Partager les émotions du sport en proposant de nombreux événements festifs autour du sport
- Mettre plus de sport dans le quotidien des habitants grâce à une offre sportive diversifiée et accessible à tous
- Animer et faire grandir la communauté autour des Jeux

Grâce au label, l'intercommunalité va pouvoir partager ses bonnes pratiques, faire vivre à ses concitoyens des émotions uniques, leur permettre de découvrir des sports et, au final, donner une visibilité exceptionnelle à ses actions grâce au coup de projecteur unique des Jeux.

3.2.7 Le schéma directeur d'aménagements cyclables de Laval Agglomération (SDAC)

Suite à la fusion des deux EPCI (Laval Agglo et Pays de Loiron), la compétence de Laval Agglomération en matière d'aménagement cyclable a revu, celle-ci comporte désormais sur :

- La mise en place d'un schéma directeur d'aménagements cyclables (SDAC),
- la création, l'aménagement et l'entretien d'un réseau de pistes cyclables et / ou parcs de stationnement vélo définis au SDAC,
- la participation financière à la création des aménagements, correspondants aux orientations du SDAC

Plus que le "vélo loisirs" dont les habitants de notre territoire sont fêrus (plus de 170 km de chemins aménagés), c'est le "vélo urbain", mode de transport doux, que souhaite favoriser Laval Agglomération grâce au développement des pistes cyclables. Aujourd'hui, près de 234km d'aménagements cyclables et 63km de routes peu circulées utilisables par les cycles sont recensés à ce jour sur le territoire de Laval Agglomération

3.3 La feuille de route

La feuille de route est le fruit d'un travail collectif et d'une large consultation. Elle permet de fixer un cap à Laval Agglomération autour de cinq défis. Les préoccupations communes, sorties de la consultation, sont claires : le développement des mobilités, la préservation de l'environnement, le renforcement des solidarités et la lutte contre la désertification médicale. La feuille de route de l'agglomération est jointe en annexe 2.

DÉFI 1.
**ACCOMPAGNER
LA RELANCE
ÉCONOMIQUE
ET ENGAGER
L'AGGLOMÉRATION
DANS LES
TRANSITIONS**

DÉFI 2.
**PERMETTRE UN
DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ ET
SOLIDAIRE DES
COMMUNES DE
L'AGGLOMÉRATION**

DÉFI 3.
**RÉPONDRE
COLLECTIVEMENT
ET GLOBALEMENT
AUX DÉFIS
CLIMATIQUES ET
ENVIRONNEMENTAUX**

DÉFI 4.
**OFFRIR UN CADRE
DE VIE DE QUALITÉ
CONJUGUANT
VALORISATION DES
PATRIMOINES ET
OFFRE DE SERVICES**

DÉFI 5.
**DÉMOCRATISATION
DE L'AGGLOMÉRATION**



3.4 Traduction en axe stratégiques

L'ORT s'articule ainsi autour de 6 axes déclinant les enjeux relevés dans les diagnostics territoriaux :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- 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, les services publics et l'offre culturelle et de loisirs
- Axe 6 : Transition écologique et résilience du territoire

ARTICLE 4 – PERIMETRE DE LA STRATEGIE TERRITORIALE ET DES ORT

Le périmètre de la stratégie de l'opération de revitalisation du territoire est celui de Laval Agglomération.

Les secteurs d'intervention inclus dans ce périmètre sont définis par centralité.

Le périmètre de la stratégie territoriale et des secteurs d'intervention de l'ORT est présenté en annexe 1.

ARTICLE 5 – VILLE DE LAVAL

Le programme action cœur de ville de Laval doit permettre de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville centre, l'attractivité économique notamment des deux ZAC LGV et Ferrié, et d'affirmer le développement du centre-ville. C'est grâce à un cœur de ville en bonne santé et dynamique, que Laval Agglomération continuera de s'affirmer comme un territoire de vie attractif, innovant, durable et solidaire du Grand-Ouest.

D'une surface de 793 ha correspondant au cœur d'agglomération, il représente 23% de la ville centre et 1,2% de l'agglomération. Le périmètre est essentiellement délimité par les boulevards urbains, à l'intérieur desquels se situeront les actions, en excluant les zones commerciales, le quartier St Nicolas (PNRU) et les secteurs pavillonnaires.

Le secteur d'intervention renforcé est d'une surface de 36,7 ha correspondant au périmètre OPAH-RU. Ce dernier comprend le Vieux-Laval, la rue du Pont de Mayenne, le carrefour aux toiles, le faubourg St Martin, les principaux axes marchands : rues de la Paix, de Gaulle, des déportés et du val de Mayenne et le périmètre du projet de réaménagement du Cœur de ville : place du 11 novembre, quai André Pinçon (ex quai Gambetta), cours de la résistance.

ARTICLE 6 – VILLE DE PORT-BRILLET

Le secteur d'intervention élargi de l'ORT de Port-Brillet comprend la partie agglomérée de la commune, et les lisières non urbanisées pouvant accueillir à terme des projets structurants (déviation, extension de lotissement, ...). Ce périmètre permet d'aborder les enjeux de la densité et de la densification urbaine dans un contexte de « zéro artificialisation nette » (ZAN). Le quartier de la Charpenterie a été intégré pour traiter les connexions avec la MFR et l'EHPAD, deux pôles structurants du territoire, ainsi que le lien avec l'étang et la liaison avec Saint-Pierre la Cour.

Ce secteur couvre 157 ha, sur un territoire communal de 8,1 km², soit 19%.

Le secteur d'intervention renforcé de l'ORT, correspondant à la centralité et aux actions les plus matures, couvre 21 ha.

ARTICLE 7 – 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.

7.1 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.

7.1.1 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.

7.1.2 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.

7.1.3. 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.

7.2 Plan d'actions

La présente convention renvoie aux programmes d'actions détaillés dans la convention Action Cœur de Ville de Laval et la convention Petite Ville de Demain pour Port-Brillet.

7.2.1 Actions des ORT

Les actions sont matérialisées sous la forme de fiches actions annexées à chaque programme. Les actions pourront être révisées et d'autres pourront être ajoutées indépendamment, en fonction de l'avancement du programme d'actions de revitalisation des centres bourgs.

7.2.2 OPAH-RU de Laval

La Ville de Laval et Laval Agglomération s'engagent dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Une convention OPAH RU A été signée le 5 décembre 2019, pour un déploiement entre 2020 et 2024. La mise en place d'une OPAH RU à Laval vise à réaffirmer le rôle structurant du principal pôle urbain de l'agglomération et à lui redonner une attractivité résidentielle. Le détail des actions mises en œuvre et des objectifs dans le cadre d'OPAH-RU est inscrit dans la convention OPAH-RU.

ARTICLE 8 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

8.1 Pilotage

8.1.1 Gouvernance

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

Laval Agglomération s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de centres bourgs avec le projet de redynamisation du cœur de ville de Laval détaillé dans la convention Action Cœur de Ville et le projet de territoire de l'agglomération. Laval Agglo aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

8.1.2 Instances de pilotage

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

Le comité stratégique supervise les bilans annuels sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires et en présence du représentant de l'Etat dans le département. Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, à la suite des comités de projet « action cœur de ville » ou des comités de suivi « petite ville de demain ».

8.2 Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention,

les collectivités s'engagent à mettre en place un suivi de projet transversal entre l'agglo et les communes signataires.

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

- Le projet ACV et le projet PVD sont respectivement suivis par le chef de projet dédié, dans le cadre des missions et de l'organisation convenues avec la collectivité lauréate. Il assure le pilotage et la coordination de l'ORT sur son territoire.
- Ils s'appuient sur une équipe projet constituée des agents de l'Etat, des collectivités concernées selon les différentes compétences inhérentes aux villes et à l'agglomération.
- L'ensemble des membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT, une collaboration étroite est mise en place entre les équipes projet de chaque commune.

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

8.3 Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité stratégique et d'une évaluation à l'issue du programme en 2026.

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 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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

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

ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES

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

Fait en 4 exemplaires originaux

Signé à Laval,

Le

L'ÉTAT

Représenté par
M. le Préfet

Xavier LEFORT

LAVAL AGGLO

Représenté par
M. le Président

Florian BERCAULT

LAVAL

Représenté par
M. le Maire

Florian BERCAULT

PORT-BRILLET

Représenté par
M. le Maire

Fabien ROBIN

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT

Annexe 2 – Feuille de route de Laval Agglo 2020-2026

Annexe 3 – Diagnostic territorial du CRTE - 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20221003-S6-CC-084-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2022

Mise en ligne : le 12-10-22