



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 25 juin 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

OBJET : 2019 – 78 ACTION CŒUR DE VILLE
TRANSFORMATION DE LA CONVENTION CADRE ACV (CŒUR DE VILLE)
EN CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 18 juin 2019, s'est réuni le mardi 25 juin 2019 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 18 juin 2019, s'est réuni le mardi 25 juin 2019 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Nicole NUTINI, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Ali AMRANE, Jean-Marc GARNIER, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Mireille BANCEL, Brigitte VIDAL.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Madame Jocelyne BUSTAMENTE
(Prend part aux délibérations N°75 à N°84, N°97 à N°124 et N°126 à 135)
- Madame Myriam LAZREUG
(Prend part aux délibérations N°75 à N°98 et N°132 à 135)

- Madame Mireille BANCEL
(Prend part aux délibérations N°75 à N°122)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Catherine BUTTY
- Madame Valérie DAVID
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Monsieur Guillaume MELOT
- Monsieur Charles FERRERO
- Madame Frédérique CATTART
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
- Madame Corinne SANJUAN
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Catherine BUTTY à Madame Aline BOURDAIRE
- Madame Valérie DAVID à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE à Monsieur Philippe BONELLI
- Madame Jocelyne BUSTAMANTE à Madame Claude MASCARELLI
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Madame Charles FERRERO à Madame Mélanie ZARRILLO
- Madame Frédérique CATTART à Madame Magali CONESA
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE
- Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
- Madame Corinne SANJUAN à Madame Mireille BANCEL
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Madame Brigitte VIDAL

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 26 mars 2019,

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 25 JUIN 2019

**ACTION CŒUR DE VILLE
TRANSFORMATION DE LA CONVENTION CADRE ACV (CŒUR DE VILLE)
EN CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'opération de revitalisation de territoire.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
		€uros.

Monsieur le Maire expose :

Considérant que malgré un dynamisme économique affirmé et une attractivité internationale renforcée, le cœur de ville de Grasse, à l'instar d'autres villes moyennes, souffre et ce malgré 15 ans d'actions à travers des réhabilitations d'îlots et différents dispositifs dont certains effets sont palpables mais encore trop fragiles. La municipalité soucieuse de requalifier son centre urbain s'est portée candidate et a été désignée lauréate du programme national Action Cœur de Ville (ACV). Lancé en Décembre 2017 et comme 221 autres villes en France, la ville doit présenter un projet urbain global de reconquête de son cœur de ville afin de rééquilibrer le rapport entre centre et périphérie, mais aussi connecter et inscrire la ville en complémentarité avec les pôles métropolitains régionaux.

Aujourd'hui plusieurs dispositifs couvrent la ville et notamment ses quartiers en difficultés dont fait partie le centre-ville. (PRU1, NPNRU, Contrat de ville, OPAH, French Impact, Territoire d'industrie...)

Action Cœur de Ville doit agir comme le dispositif fédérateur/catalyseur des autres dispositifs pour le territoire grassois.

Afin de relever ce challenge de reconquête de son cœur de ville, le dispositif ACV propose des outils juridiques uniques pour les 222 villes, les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT), afin de les aider à conforter et amplifier les actions entreprises selon les 5 axes de la convention sur un périmètre défini et incluant forcément le centre-ville.

Ainsi afin d'acter la possibilité de la collectivité de se doter de cet outil, une des étapes du plan ACV réside dans la transformation de la convention ACV en convention ORT.

Rappel chronologique ACV :

- Candidature : Février 2018
- Phase de préfiguration : Avril 2018

- Signature de la convention : 14/09/2018
- Recrutement d'un Chef de Projet : 08/03/2019

Emergence d'un projet global du cœur de ville : une ORT GRAND CENTRE :

Une première lecture du dispositif ACV s'est constituée avec comme colonne vertébrale le NPNRU.

Aujourd'hui une vision plus large que celle développée dans le NPNRU s'affine et un périmètre d'intervention plus large se constitue afin d'être en cohérence avec :

- Une réalité d'usages (20min à pied), un objectif de répondre à des besoins pour des zones en fragilités (iris études socio démo), mais des zones urbaines disposant d'un potentiel de biens immobiliers singuliers, offrant la possibilité de parcours résidentiel, d'une concentration de services, commerces et une offre à la mobilité sans oublier le déploiement du campus territorial multisites.
- Des périmètres de dispositifs ou études en cours (contrat de ville, QPV, NPNRU, AMI Gare...)

→ Une ORT élargie afin de valider une stratégie de reconquête transversale par les franges du secteur sauvegardé en définissant un périmètre d'intervention et des secteurs d'interventions prioritaires sur le centre historique et sa première couronne.

Considérant la circulaire n°D18017213 du 4/02/2019 du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, l'opération de revitalisation de territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un nouvel outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. Il est porté par la commune-centre et son intercommunalité qui s'accordent sur une stratégie élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire dans une dimension multisectorielle.

Ses objectifs sont les suivants :

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

L'ORT emporte des effets juridiques sur un périmètre donné, qui faciliteront le projet de redynamisation des collectivités (voir en annexe). Pour les collectivités retenues dans Action Cœur de Ville, la mise en place de l'ORT est facilitée.

Les principaux outils juridiques de l'ORT sont les suivants :

- **ORT et dispositifs en faveur de l'habitat**, 4 outils pour agir sur ce parc, 1 d'application immédiate (Louer abordable) et les autres différée (DIIF, VIR, De Normandie dans l'ancien art. 226 de la loi de finance 2018)
- **Possibilité pour le préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT.**
- **L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville**
- La collectivité locale peut instaurer le **droit de préemption urbain (DPU) renforcé et le droit de préemption**
- Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, un dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un **permis d'aménager multi-site**.
- L'ORT instaure l'**obligation d'information préalable** du maire et du président de l'EPCI six mois avant la **fermeture ou le déplacement d'un service public**.

Considérant l'importance et l'intérêt de la démarche pour la ville de Grasse et plus particulièrement pour son cœur de ville il est proposé de confirmer l'accord de la ville à prolonger la démarche « Action cœur de ville » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec les différents partenaires l'avenant de transformation de la convention ACV en convention ORT.

Considérant le déroulement en septembre du comité d'engagement régional et en tenant compte de la procédure de transformation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention d'ORT. Qui s'effectue dans le cas général par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation du programme, dès lors que sera constaté que l'ensemble des éléments d'une ORT prévus dans la loi figurent dans la convention. Cette transformation est initiée dans ce cas par un courrier transmis au préfet du département, à l'initiative du comité local de projet.

Le **courrier** est co-signé par le **président de l'EPCI, le maire** de la ville principale et tout maire concerné par les actions matures sur son territoire. Ce courrier s'accompagne de la convention Action cœur de Ville que vient compléter le relevé de décision du comité de projet qui :

- Confirme la **stratégie** de territoire définie dans la convention ACV
- Confirme /précise le **périmètre des secteurs d'interventions**
- Liste les **actions matures** en indiquant en quoi elles concourent à la stratégie territoriale en participant au renouvellement de l'attractivité du centre-ville.

Le **préfet du département**, après **consultation** du comité régional des financeurs, et après avoir constaté la présence de l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L. 303-2 du CCH, confirme sans délai **par arrêté** que la convention cadre Action cœur de Ville vaut convention d'ORT.

La commission optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 5 juin 2019,

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 5 juin 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le périmètre et les effets indiqués de l'ORT selon le plan joint à la présente délibération.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que les éventuels avenants à venir dans la mesure où ce ou ces derniers ne seront pas de nature à dénaturer la convention initiale, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 43 voix pour et 1 voix contre : Monsieur CAMERANO.