



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77  
Présents : 57  
Votants : 74 (dont 17 procurations)

N° 36

**OBJET :**

**CONVENTION  
CHAPEAU OPERATION  
DE REVITALISATION  
DU TERRITOIRE**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture  
le : 4 octobre 2022

Publiée ou notifiée  
le : 4 octobre 2022

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Jean-Marc BOUREL, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Romain DEJEAN, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Evelyne VOITELLIER, Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE, Pauline TIROT, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Corinne IBARRA, Henri SARRE, Sylvie DUBREUIL, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. François SENNEPIN à Ariane MILET, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON à Hadrien FAYET, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Bertrand BAYLAUCQ à Annie DAUPHIN, Pascal DEVOS à Alexis MAYET, Jean-François CHAUFFRIAS à Jean-Pierre RAYMOND, Séverine THOMAS-MOLLON à Jean-Dominique BARRAUD, Véronique TRIBOULET à Elisabeth CUISSET, Christophe DUMONT à Michèle CHARASSE, Jacques BLETTERY à Jean-Claude BRAT, Yves-Jean BIGNON à Claude MALHURET, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Bernard KAJDAN à Pauline TIROT, Anne-Sophie RAVACHE à Evelyne VOITELLIER, Patrick BLETHON à Jean ALAMZAN, Alexis BOUTRY à Sylvie DUBREUIL, Linda PELISSIER à Valérie LASSALLE.

Absents excusés :

MM. Michel GUICHERD, François SZYPULA, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

**Vu** les statuts de la communauté d'agglomération « Vichy Communauté »,

**Vu** la loi Elan du 23 novembre 2018,

**Vu** le dispositif « cœur de ville » initié par le ministère de la cohésion des territoires et notamment la circulaire du 16 avril 2018 visant à annoncer la liste des communes retenues pour être bénéficiaires du programme « Action cœur de ville », désignant la ville de Vichy,

**Vu** la délibération n°27 de la Ville de Vichy en date du 02 juillet 2018 approuvant l'engagement du conventionnement pluriannuel du programme « Action Cœur de Ville »,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Vichy Communauté, adopté par délibération du 05 décembre 2019, et plus particulièrement la fiche action 1-1 concernant la reconduction des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,

**Vu** la convention cadre, signée le 17 décembre 2019, relative à l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Renouvellement Urbain, programmée sur la période (2020-2024) et concernant les communes de Vichy, Cusset, Bellerive-sur-Allier, Saint Germain des Fossés, Le Mayet-de-Montagne et Le Vernet,

**Vu** la délibération du conseil départemental de l'Allier en date du 12 Décembre 2019 approuvant l'évolution des aides départementales en faveur de l'habitat public et privé, avec une prise d'effet au 1er janvier 2020,

**Vu** l'arrêté Préfectoral n°2024/2019 portant homologation de la convention cadre action cœur de ville en convention d'opération de revitalisation de territoire de la ville de Vichy,

**Vu** la délibération n°6 du 24 novembre 2020 du Conseil Municipal de Saint-Germain-des-Fossés relative au dispositif petites villes de demain,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Cusset en date du 12 février 2020 approuvant la démarche de redynamisation du centre-ville et le programme d'actions pluriannuel associé, ainsi que le contrat « reconquête centre-ville, centre-bourg », signé le 26 octobre 2020 entre la Commune de Cusset et le Conseil Départemental de l'Allier définissant l'accompagnement financier de ce dernier sur la période 2020-2024 »,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint Germain-des-Fossés en date du 27 septembre 2022 approuvant la convention ORT petite ville de demain et le programme d'actions pluriannuel associé,

**Propose** au Conseil Communautaire :

- D'approuver la convention chapeau d'opération de revitalisation territoriale,
- D'approuver la convention ORT Petite ville de Demain de Saint-Germain-des-Fossés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Approuve ces deux propositions et autorise la signature de ces deux conventions et de tous les documents s'y rapportant,
- Charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 29 septembre 2022.

Le Président,



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

## Pour la commune de Saint-Germain-des-Fossés

### ENTRE

#### La commune de Saint-Germain-des-Fossés

Représentée par Madame Elisabeth Cuisset, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 septembre 2022,

Ci-après désigné par la commune

#### La communauté d'agglomération Vichy Communauté

Représentée par Monsieur Frédéric Aguilera, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 septembre 2022,

Ci-après désigné par la Communauté d'agglomération,

D'une part,

### ET

#### L'État,

Représenté par Madame Valérie Hatsch, Préfète de l'Allier,

Ci-après désignée par « l'État » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Saint-Germain-des-Fossés a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 2 avril 2021.

Située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est du département de l'Allier (03) et au nord-ouest de la communauté d'agglomération Vichy Communauté, la commune de Saint-Germain-des-Fossés est implantée sur un éperon s'affaissant jusqu'au confluent des rivières Mourgon et Allier.

En 2022, la population communale s'élève à 3724 habitants, répartis sur une superficie de 8,3 km<sup>2</sup>, soit une densité de 449 habitants au kilomètre carré. Il s'agit d'une densité nettement supérieure à celle observée sur le territoire communautaire (111 hab./km<sup>2</sup>) et davantage encore à l'échelle du département de l'Allier (46 hab./km<sup>2</sup>).

Dès 2013, Saint-Germain-des-Fossés est identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCOT de Vichy Val d'Allier devenu Vichy Communauté en janvier 2017. Son tissu urbain est structuré autour de la rue Pierre-Séward qui regroupe plus de trente commerces et une moyenne surface, des services médicaux et paramédicaux ainsi que des associations socioculturelles. En périphérie, la présence d'une zone d'activité employant 460 salariés lui permet aussi de bénéficier d'une certaine attractivité.

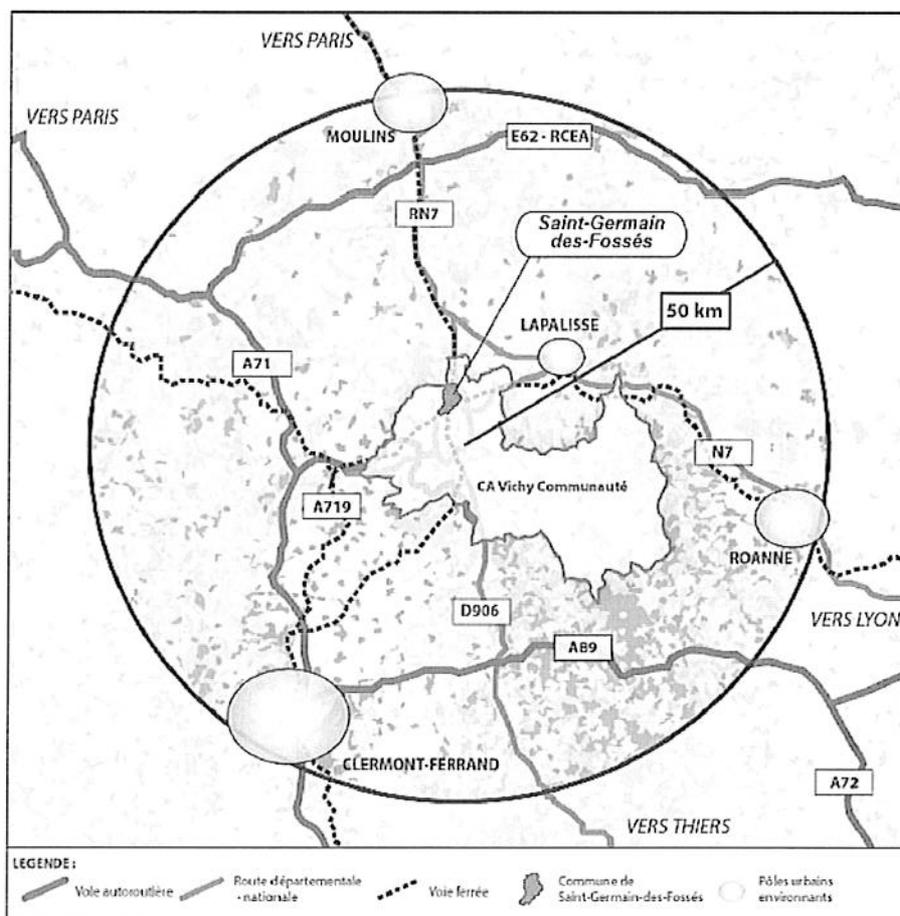
La commune dispose aussi d'une gare ferroviaire qui constitue un élément identitaire fort et un équipement structurant à l'échelle communautaire mais qui présente une contrainte importante pour son développement urbain, en raison de la prégnance du foncier ferroviaire sur le territoire communal. Aujourd'hui nettement moins nombreux que par le passé, les trains desservant la gare de Saint-Germain-des-Fossés permettent de rejoindre Moulins, Nevers, Dijon et Paris au nord, Clermont-Ferrand au sud, Nantes à l'ouest et Lyon à l'est.



Un service de transport de voyageurs par autocar, dénommé TRANS'ALLIER, a été mis en place par le Conseil Départemental de l'Allier à la gare routière, située à proximité immédiate de son homologue ferroviaire. La commune de Saint-Germain-des-Fossés profite également du dispositif MOBIVAL, service public de transport à la demande qui s'adresse à tous les habitants de la Communauté d'agglomération.

Bordée sur sa frange ouest par la rivière Allier, la commune est traversée par la Via Allier, liaison cyclable de 435 km le long de la rivière depuis sa confluence avec la Loire jusqu'en Lozère. Elle bénéficie également de sites naturels d'intérêt que sont notamment trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et deux zones Natura 2000 le long de l'Allier, soit une grande richesse environnementale à valoriser. L'aménagement en cours de la base de loisirs participe aussi à la structuration d'une offre nouvelle d'intérêt supra communal.

A l'instar de nombreuses communes de sa strate, Saint-Germain-des-Fossés connaît un phénomène de déprise de son centre-bourg lié notamment aux changements des modes de consommation et d'habitat. Les dispositifs successifs dans lesquels la commune s'est engagée ces dernières années témoignent de la volonté des élus de porter leurs efforts sur la redynamisation du centre-bourg : retenue dans le cadre de l'appel à projet Attractivité des Centres-Bourgs du Massif central en septembre 2017 et dans le cadre de l'appel à candidatures départemental portant expérimentation d'un programme de Reconquête des centres villes et centres bourgs de l'Allier en 2018, elle est également lauréate du programme national Petites Villes de Demain.



Cartographie extraite du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une

trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A l'échelle communautaire, la ville de Vichy a signé sa convention Action Cœur de Ville le 29 octobre 2018, homologuée en convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) depuis le 13 août 2019.

La convention d'adhésion au programme Petites villes de demain, signée le 2 avril 2021 par la ville de Saint-Germain-des-Fossés, lui impose d'élaborer sa convention d'ORT dans un délai de dix-huit mois à compter de cette date.

La ville de Cusset est aussi engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-ville ; de fait, elle souhaite également signer une convention d'ORT.

L'ambition, les moyens et la temporalité du territoire communautaire sont adaptés à la signature d'une convention d'ORT chapeau permettant à la fois d'individualiser les trois conventions communales (Vichy, Cusset et Saint-Germain-des-Fossés) et d'assurer une cohérence et une complémentarité des projets à l'échelle intercommunale.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### Article 2.1 – Vichy Communauté

AGIR 2035 est la feuille de route qui détermine les enjeux de demain et fixe les grandes opérations que Vichy Communauté mènera sur les 13 prochaines années afin de faire rayonner le territoire dans de multiples domaines : emploi, habitat, tourisme, sport, culture, santé, art de vivre, etc. Construit en parallèle et en étroite articulation avec le projet de ville de Vichy, ce projet de territoire résulte d'une démarche volontaire et collective, fruit d'une coopération entre les maires, les élus, les partenaires institutionnels et les habitants. L'agglomération a souhaité mener une phase de concertation auprès de ses habitants à travers une boîte à idées « AGIR 2035 » et des webinaires thématiques organisés en mars 2021.

Ce document prospectif est construit autour de 20 objectifs stratégiques, 74 objectifs opérationnels et 180 fiches opérations.

La stratégie intercommunale et le projet de territoire prennent leur accroche sur un diagnostic du territoire réalisé à la fois par les restitutions d'expériences d'usages lors de la concertation réalisée en amont du projet de territoire, et à la fois sur des études thématiques menées à l'échelle de l'EPCI et/ou des communes signataires de la présente convention.

La démarche de projet de territoire de Vichy Communauté, AGIR 2035, intègre dans son contenu les stratégies, les programmes opérationnels et les politiques communautaires déjà en cours sur le territoire, tels que le SCOT, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Énergie (PCAET), le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ou encore le label Terre de Jeux 2024.

Le projet de territoire s'articule, également, avec les nouvelles priorités régionales et nationales : Schéma régional (SRADDET), Plan départemental de l'habitat, démarches nationales de reconquête des centres-villes (Petites villes de demain, Action Cœur de Ville, Opération de Revitalisation du Territoire), Contrat de Relance et de Transition Écologique, etc.

Le projet s'intègre, enfin, dans un questionnement des politiques publiques communautaires au regard des grandes mutations à l'œuvre qu'il s'agit d'accompagner : transition énergétique face à l'urgence du changement climatique, révolution sur les usages numériques et la valeur des données, mutations démographiques liées au vieillissement des populations, forts impacts de la crise sanitaire et économique, etc.



AGIR 2035 se caractérise, donc, par la volonté des élus de Vichy Communauté d’avancer à partir des politiques cadres, en s’inscrivant dans une trajectoire de projet avec des réalisations d’opérations à atteindre, par étape. Il s’agit, ainsi, de mettre le territoire en mouvement à travers des actions à la fois concrètes et réalistes, visant un impact à court et moyen termes.

AGIR 2035 doit également vivre et s’enrichir, bien au-delà de sa phase d’élaboration. Plus qu’un simple document de référence, le projet de territoire de Vichy Communauté doit rester un processus ouvert, prêt à accueillir de nouvelles propositions en fonction de l’évolution du contexte. La crise actuelle montre la nécessité de pouvoir réinterroger la feuille de route, en continu et régulièrement, tout au long de sa mise en œuvre. AGIR 2035 ouvre, ainsi, le début d’une nouvelle façon de penser une action publique évolutive, adaptable, souple et agile, qui s’appuie sur des dispositifs d’évaluation et de mise à jour des progrès réalisés et des leviers à ajuster.

Le projet d’agglomération de Vichy Communauté comprend trois volets : un volet territorial (AGIR 2035), un schéma de mutualisation et un pacte fiscal et financier de solidarité. AGIR 2035 montre ainsi la volonté de la Communauté d’Agglomération de penser un projet à la fois global et transversal, croisant l’action territoriale avec les moyens et compétences, mais aussi l’échelle communale et intercommunale de manière à mieux appréhender les enjeux stratégiques et opérationnels du territoire.

Séquencé en 4 grands piliers et 20 objectifs stratégiques (développés dans la convention-chapeau) le projet AGIR 2035 s’organise autour de leviers thématiques structurant le mandat à venir. Il n’y a pas d’ordre, ni de classement entre ces piliers et ces objectifs. Ces leviers sont complémentaires et viennent s’alimenter les uns avec les autres: l’accueil de nouvelles populations est indissociable des politiques en faveur de l’habitat et de l’emploi, les actions en matière de solidarité doivent s’inclure dans les réflexions sur l’insertion et la santé, les enjeux concernant l’alimentaire sont à conduire au regard des politiques sur les déchets menées en matière de lutte contre le gaspillage, un développement touristique durable doit nécessairement répondre d’une meilleure préservation des ressources en eau et forêt notamment, etc.

## Article 2.2 – Saint-Germain-des-Fossés

Sur la base d’un diagnostic territorial établi par le bureau d’études AXE SAONE, la commune de Saint-Germain-des-Fossés a élaboré son projet de territoire en identifiant les atouts sur lesquels elle peut capitaliser et les points de vigilance à améliorer pour assurer pleinement son rayonnement et son attractivité.

### 1. Renforcer la dynamique urbaine et l’attractivité du centre-bourg

Relativement attractif avec plus de trente commerces présents tout au long de la rue Pierre-Sémard qui en est l’artère principale, le centre-bourg bénéficie d’une offre alimentaire variée et d’une moyenne surface, ce qui permet aussi de capter la clientèle de proximité et des environs. Toutefois, l’accroissement de la vacance commerciale traduit sa fragilisation, au risque de réduire la diversité de l’offre. Le manque de terrasses et la qualité très hétérogène des façades commerciales impactent aussi l’ambiance d’achat.

De nombreux équipements et professionnels de santé (pharmacies, médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, etc.) sont implantés en centre-bourg. L’ouverture du pôle santé fin 2023 permettra ainsi d’élargir l’offre de soins et viendra conforter son rôle de centralité.

### 2. Enclencher la réappropriation durable et autonome du centre-bourg

Le taux de vacance en logements est relativement élevé en centre-bourg (12%), avec un parc dégradé, vieillissant et donc, inadapté aux nouveaux parcours résidentiels. La centralité se caractérise par une forte densité bâtie d’îlots qu’il convient de rénover pour réinvestir ou redonner de la valeur à ces logements. La requalification des espaces publics (végétalisation, mobilier urbain, cheminements doux, etc.) le rendra également plus agréable et attractif. La conduite de ces actions est d’autant plus nécessaire que l’habitat conditionne la redynamisation du centre-bourg, y compris le maintien d’une offre commerciale active. Lui redonner une vocation résidentielle constitue donc un enjeu majeur pour la commune.

### 3. Faire de l’Allier, la rivière qui permettra la valorisation touristique et environnementale de Saint-Germain-des-Fossés

La commune présente une fragilité en termes d'identité avec un patrimoine naturel et historique peu mis en valeur en plus d'espaces publics vieillissants et peu qualitatifs (hormis ceux ayant bénéficié d'aménagements récents, à l'instar de la Place de la Libération). L'impact touristique sur l'ensemble du territoire communal est assez faible mais l'ouverture de la Via Allier en 2020 a permis l'éclosion d'un tourisme environnemental, sportif et récréatif. La base de loisirs - dont l'aménagement est en cours - viendra améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants de la commune, et constituera un facteur d'attractivité aussi bien touristique que résidentielle dans le contexte actuel de rurbanisation.

La priorité communale se concentre principalement le long de la rue Pierre-Sémard, véritable colonne vertébrale économique et commerciale de Saint-Germain-des-Fossés, autour de trois axes transversaux et complémentaires :

**HABITAT** : renouvellement d'opérations d'amélioration énergétique de l'habitat, adaptation de l'offre d'habitat aux nouveaux parcours résidentiels et travail sur la recomposition foncière le long de la rue Pierre-Sémard.

**VITALITÉ** : sauvegarde et adaptation des commerces de proximité, reconquête des locaux commerciaux vacants, nouvelle offre de services (médicaux notamment), promotion d'activité économique locale et limitation de l'évasion commerciale.

**CADRE DE VIE** : prise en compte des ressources locales dont le patrimoine environnemental, amélioration de l'accessibilité du centre-bourg, déploiement des modes doux et requalification de l'espace public.

La stratégie de revitalisation communale repose principalement sur un centre-bourg attractif, convivial et connecté à son patrimoine naturel immédiat. Ces différentes composantes participeront au rayonnement d'un territoire dynamique, respectueux de son environnement et où il fait bon vivre.

La commune de demain est ainsi envisagée comme un territoire profitant d'un véritable maillage de fonctions qui constituent sa force, associée à une qualité de vie attractive, permettant de la différencier et de lui octroyer une nouvelle identité.

La mise en œuvre du programme d'actions autour des trois axes *habitat, vitalité et cadre de vie* s'inscrivant dans le cadre du projet de revitalisation du territoire communal permettra de renforcer son statut de pôle d'équilibre communautaire et participera aussi bien à son attractivité qu'à son développement territorial.

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les trois orientations stratégiques suivantes :

- Orientation n°1 : Habitat
- Orientation n°2 : Vitalité
- Orientation n°3 : Cadre de vie

Ces orientations stratégiques sont détaillées dans l'annexe n°1.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

### Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.



#### 4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent a minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés). Leur plan de financement est présenté.

#### 4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

### Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe, etc.), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

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

### Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

#### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du



déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Saint-Germain-des-Fossés assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire a embauché dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Le cofinancement de son poste est assuré par l'ANAH (50%) et la Banque des Territoires (25%).

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

## 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

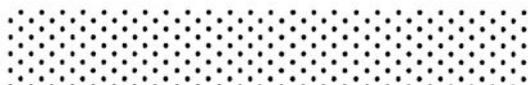
L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux etc.) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs



projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

#### 6.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### 6.5. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la présente convention et figure en son annexe 4. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

### Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et



opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.

### Orientation 1 : HABITAT

Objectif	Référence	Indicateur
Améliorer l'habitat	OPAH-RU	Nombre de logements indignes et/ou dégradés identifiés
Améliorer l'habitat	OPAH-RU Aides aux propriétaires	Nombre de logements rénovés ou réhabilités Nombre et montant des aides accordées
Diminuer la vacance en logements	OPAH-RU Lutte contre la vacance	Nombre de logements vacants identifiés Nombre de logements sortis de la vacance
Augmenter l'offre d'habitat en centre-bourg	Création de nouveaux logements	Nombre de logements créés Taux d'occupation



### Orientation 2 : VITALITÉ

Objectif	Référence	Indicateur
Soutenir l'activité économique et artisanale du centre-bourg	Aide aux commerçants/artisans	Nombre de demandes d'aide à l'immobilier d'entreprise et d'aide communale aux travaux
Renforcer l'attractivité commerciale	Création d'une boutique éphémère	Nombre de demandes et taux d'occupation de la boutique
Renforcer l'attractivité commerciale	Charte enseignes et devantures	Nombre de vitrines / devantures modernisées
Elargir l'offre de soins	Création du pôle santé	Nombre de nouveaux professionnels de santé installés

### Orientation 3 : CADRE DE VIE

Objectif	Référence	Indicateur
Améliorer le cadre de vie	Embellissement de l'entrée nord du centre-bourg	Réalisation de l'aménagement du Pont Bias
Améliorer le cadre de vie	Espaces aménagés et végétalisés permettant le stationnement de proximité	Nombre de places de stationnements créés
Améliorer le cadre de vie	Aménagement rue P. Séward	Nombre de terrasses végétalisées aménagées Nombre d'arbres plantés Nombre de mobiliers urbains implantés
Développer les mobilités douces	Synergies entre le centre-bourg, la base de loisirs et la voie verte	Nombre d'équipements destinés aux utilisateurs de mobilité douce
Améliorer le cadre de vie	Aménagement de la base de loisirs	Nombre d'activités de loisirs proposées

### Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe XX, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou



pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat pour une durée de cinq ans.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## Article 13 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Clermont-Ferrand.

Signé à Vichy, le



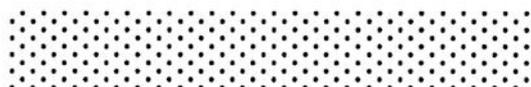
## Sommaire des annexes

Annexe 1 – Orientations stratégiques

Annexe 2 – Périmètres du secteur d'intervention de l'ORT, du dispositif *Reconquête Centre-Ville Centre-Bourg de l'Allier* et de l'OPAH-RU.

Annexe 3 – Fiches actions

Annexe 4 – Maquette financière



1. Investissements structurels

Année	Dépenses	Orientation	Montant HT	Commune		Vichy Communauté		Département de l'Allier		Région		Etat		Evolea	
				Subvention	Taux	Subvention	Taux	Subvention	Taux	Subvention	Taux	Subvention	Taux	Subvention	Taux
2022	Rehabilitation de 2 bâtiments anciens en 9 logements sociaux	Habitat	1 035 155,00			41 000,00	3,96%	180 000,00	17,39%			20 000,00	1,93%	794 155,00	76,72%
	Création d'un pôle santé	Vitalité	1 130 655,50	310 721,50	27,48%	204 984,00	18,13%	307 476,00	27,19%	207 476,00	18,35%	100 000,00	8,84%		
	Aménagement de la base de loisirs communale	Cadre de vie	2 675 000,00	490 000,00	18,32%	533 600,00	19,95%	851 000,00	31,81%			800 400,00	29,92%		
	<b>TOTAL 2022</b>		<b>3 805 650,50</b>	<b>310 721,50</b>	<b>25,61%</b>	<b>738 584,00</b>	<b>19,41%</b>	<b>1 188 476,00</b>	<b>30,94%</b>	<b>207 476,00</b>	<b>18,35%</b>	<b>928 400,00</b>	<b>13,56%</b>	<b>794 155,00</b>	<b>76,72%</b>
2023	Aménagement du tunnel du pont biais	Cadre de vie	136 620,00	49 080,20	35,92%	47 819,80	35,06%	39 724,00	29,08%						
	Aménagement d'espaces pour stationnement de proximité	Cadre de vie	137 500,00	51 000,00	38,55%	45 500,00	33,09%	39 000,00	28,36%						
	Acquisition d'un local commercial pour création d'une boutique d'épicerie	Vitalité	100 000,00	35 000,00	35,00%	35 000,00	35,00%	30 000,00	30,00%						
	<b>TOTAL 2023</b>		<b>374 120,00</b>	<b>137 080,20</b>	<b>36,64%</b>	<b>128 319,80</b>	<b>34,30%</b>	<b>108 724,00</b>	<b>29,06%</b>						
2024-2025	Aménagement rue Pierre Séraud phase 1 - infra et revêtement de sols	Cadre de vie	972 655,00	706 998,00	72,60%	112 696,20	11,60%	150 000,00	15,47%						
	<b>TOTAL 2024-2025</b>		<b>972 655,00</b>	<b>706 998,00</b>	<b>72,68%</b>	<b>112 696,20</b>	<b>11,69%</b>	<b>150 000,00</b>	<b>15,42%</b>						
2025-2026	Aménagement rue Pierre Séraud phase 2 - aménagement	Cadre de vie	990 636,00	726 840,00	73,37%	110 000,00	11,10%	153 796,00	15,52%						
	<b>TOTAL 2025-2026</b>		<b>990 636,00</b>	<b>726 840,00</b>	<b>73,17%</b>	<b>110 000,00</b>	<b>11,10%</b>	<b>153 796,00</b>	<b>15,52%</b>						
	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>6 143 116,50</b>	<b>1 811 642,50</b>	<b>30,63%</b>	<b>1 092 600,00</b>	<b>17,79%</b>	<b>1 573 000,00</b>	<b>25,57%</b>	<b>207 476,00</b>	<b>3,38%</b>	<b>928 400,00</b>	<b>14,98%</b>	<b>794 155,00</b>	<b>12,93%</b>

2. Action de suivi-animation de l'OPAH-RU sur la période 2020-2024

Année	Vichy Communauté		Commune	
	Aides aux travaux	Fonctionnement	Aides aux travaux	
2022	10 000,00		25 000,00	10 000,00
2023	10 000,00		25 000,00	10 000,00
2024	10 000,00		25 000,00	10 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>30 000,00</b>		<b>75 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>				<b>105 000,00</b>

3. Aides aux travaux pour maintien / création / développement / reprise d'activité artisanale en centre-bourg

La commune a budgétisé 4 500 € par an au titre de cette aide financière, soit 9 000 € sur la période 2022-2023.

## Convention d'ORT

### Annexe n°1 - Orientations stratégiques

---

#### HABITAT

##### *Réhabilitation de l'habitat dégradé et optimisation du potentiel foncier en centre-bourg*

- Opération de suivi-animation dans le cadre de l'OPAH-RU – Interventions sur l'habitat dégradé ou inadapté
- Réhabilitation des parcs de logements
- Nouvelle offre de logements sociaux en centre-bourg portée par le bailleur social EVOLEA

#### VITALITÉ

##### *Renforcement de l'offre commerciale et de services, modernisation des usages*

- Création d'un pôle santé
- Lancement d'une boutique éphémère
- Mise en œuvre d'une charte sur les enseignes et devantures commerciales

#### CADRE DE VIE

##### *Reconquête des espaces publics, aménagements urbains et valorisation du patrimoine naturel*

- Programme de mise en valeur de la rue Pierre Séward, principale artère commerciale du centre-bourg : recalibrage de la chaussée, installation de mobilier urbain et végétalisation des espaces publics
- Mise en scène du Pont Biais
- Création de nouveaux espaces de stationnement
- Aménagement d'une base de loisirs et des deux plans d'eau communaux
- Développement de modes de transports doux entre le centre-bourg et les bords de l'Allier

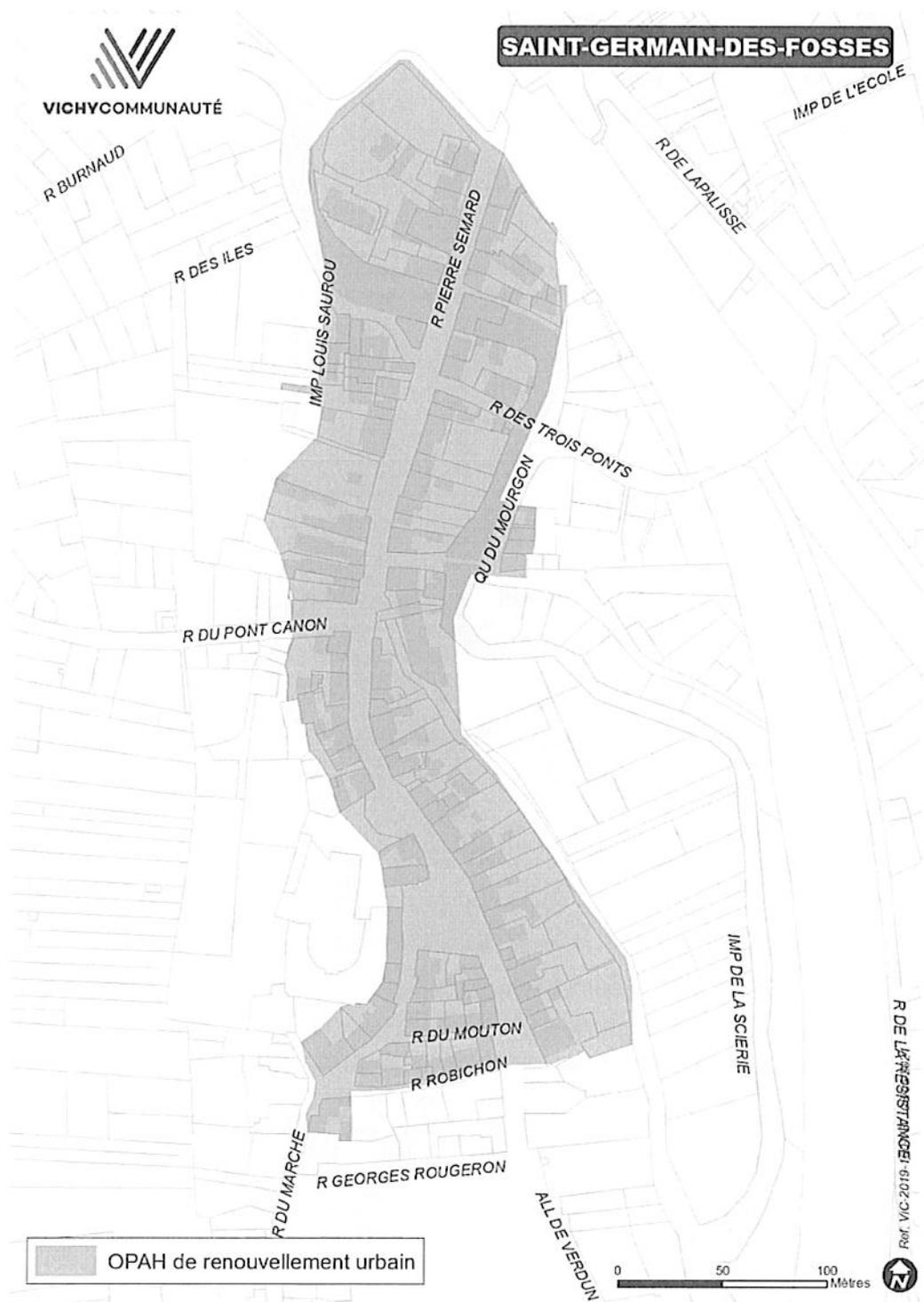


**Périmètre RCVCB (Reconquête Centre-Ville Centre-Bourg)**



*Centre-bourg communal, articulé autour de la rue Pierre-Sémard*

Périmètre de l'OPAH-RU





# Convention « chapeau »

## Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Communauté d'agglomération Vichy Communauté

Ville de Vichy

Commune de Saint-Germain des Fossés

Commune de Cusset



VILLEDECUSSET



**ENTRE**

L'État, représenté par la préfète de l'Allier Madame Valérie HATSCH

**ET**

La Communauté d'agglomération Vichy Communauté, représentée par son Président Monsieur Frédéric AGUILERA

La Ville de Vichy, représentée par son Maire Monsieur Frédéric AGUILERA,

La commune de Saint-Germain des Fossés, représentée par son Maire Madame Elisabeth CUISSET

La commune de Cusset, représentée par son Maire Jean Sébastien LALOY

**AINSI QUE**

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

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

...

# SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 3 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE.....	7
ARTICLE 4 – LE PROJET DE TERRITOIRE.....	9
4.1 La stratégie intercommunale.....	10
4.1.1. Diagnostic/évaluation du premier projet de territoire ... vers la définition d'AGIR 2035....	10
4.1.2. Enjeux, objectifs et stratégie.....	12
4.2 Une convention « chapeau ».....	14
ARTICLE 5 – PÉRIMÈTRES DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE.....	15
ARTICLE 6 – VICHY.....	15
6.1 Diagnostic et stratégie de revitalisation.....	16
6.2 Enjeux, objectifs et stratégie.....	17
6.3 Secteurs d'intervention du centre-ville de Vichy.....	20
ARTICLE 7 – SAINT-GERMAIN DES FOSSÉS.....	22
7.1 Diagnostic et rappel de la première stratégie de revitalisation.....	22
7.2. Priorité, Enjeux, objectifs et stratégie.....	24
7.3 Secteurs d'intervention de Saint-Germain-des-Fossés.....	25
ARTICLE 8 – CUSSET.....	28
8.1 Diagnostic et rappel de la première stratégie de revitalisation.....	28
8.2. Enjeux, objectifs et stratégie.....	29
8.3. Secteurs d'intervention de Cusset.....	30
ARTICLE 9 – MISE EN ŒUVRE DE L'ORT.....	32
9.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT.....	32
9.1.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien.....	32
9.1.2 Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie.....	32
9.1.3. Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial.....	32
9.2 Plan d'actions.....	33
9.2.1. OPAH-RU de Vichy.....	33
9.2.2. OPAH-RU de Saint-Germain des Fossés.....	33
9.2.3. OPAH-RU de Cusset.....	33
ARTICLE 10 – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION.....	34
10.1 Pilotage.....	34
10.1.1 Gouvernance.....	34
10.1.2 Instances de pilotage.....	34

10.2 Animation .....	35
10.3 Évaluation .....	35
ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	35
ARTICLE 12 – TRAITEMENT DES LITIGES .....	36

## 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'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.

Lorsque plusieurs communes d'un EPCI souhaitent s'engager dans une ORT et qu'une ou plusieurs d'entre elles font partie du programme ACV, la loi ELAN impose qu'elles signent une seule convention d'ORT. Si la ou les villes du programme ACV souhaitent continuer d'individualiser leur convention cadre ACV, il est possible qu'elles signent ensemble une convention d'ORT chapeau décrivant d'une part les éléments communs du territoire de l'EPCI donnant de la cohérence au projet global, dont la stratégie de territoire et d'autre part, reprenant le contenu de chacune des conventions cadre ACV ou petite ville de demain, avec les éléments propres à chacune des villes en matière de secteur(s) d'intervention et d'actions matures.

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 et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est ainsi 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.

L'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté annuellement dans le cadre des lois de finances. 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.

Vichy Communauté et les communes signataires de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création de la présente ORT dite ORT chapeau :

- **Pour appuyer sa politique en faveur de la rénovation de l'habitat dans les centres-villes et les centres-bourgs** : 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**, qui peuvent déstabiliser le tissu commercial – fragile - de plusieurs centralités : la

possibilité pour le Maire ou le Président de Vichy Communauté de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie.

- **Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption commercial

Afin de bénéficier des effets de l'ORT, 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 AGIR 2035 notamment au titre du Pilier 4 intitulé « Reconquérir nos cœur de bourg et cœur de ville ». Enfin ces projets de revitalisations se retrouvent naturellement dans le Contrat de relance et de transition écologique, qui donne un cadre de partenariat et les modalités de mise en œuvre pour réussir collectivement la transition écologique, économique, sociale et culturelle du territoire de Vichy Communauté autour d'actions concrètes qui concourent à la réalisation d'un projet résilient et durable.

## 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 la Communauté d'agglomération Vichy Communauté.

## ARTICLE 2 – DURÉE 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 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Vichy Communauté est composé de 39 communes. La population en 2018 était de 82 759 habitants. Le territoire de l'EPCI couvre 743 km<sup>2</sup>. Il s'agit d'une communauté d'agglomération regroupant 39 communes dont Vichy, qui est la plus peuplée et abrite le siège de la communauté. Elle est issue de la fusion en 2017 de deux territoires, Vichy Val d'Allier, qui est un territoire très urbain, et la Montagne Bourbonnaise, territoire plutôt rural.

### TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES CLEFS



#### ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

**4** espaces naturels sensibles  
**175** ouvrages d'assainissement  
**41 %** du territoire couvert par de la forêt  
**20 %** des besoins en électricité couverts par des énergies renouvelables



#### TERRITOIRE À VIVRE

**62.1 %** des ménages sont des propriétaires  
**7432** logements vacants  
**143** places d'accueil proposées au sein des crèches collectives et familiales  
**38** communes engagées dans la démarche de reconquête de leur centre-bourg  
**1** commune engagée dans le Programme «Action Coeur de Ville»



#### TERRE DE SPORTS

**500 hectares** zone sportive, unique en France, à Bellefleur sur Allier  
**1** stade aquatique et **3** piscines  
**97** associations ou établissements d'activités physiques et sportives référencés  
**1700 kms** de chemins de randonnée



#### TERRE DE LABELS

Fabrique de Territoire, Terre de Jeux, Plan Paysage, Territoire à énergie positive, Projet Alimentaire Territorial, Territoire d'industrie, Unesco «Grandes villes d'Europe» ...



#### BASSIN DE MOBILITÉ

**81%** des ménages disposent d'au moins une voiture  
**79 %** des trajets domicile / travail effectués en voiture  
**2** gares de voyageurs  
**4** bus électriques sur le réseau urbain  
**73 kms** de pistes cyclables



#### PÔLE ECONOMIQUE

**348** entreprises et **7400** salariés dans l'industrie  
**91%** des locaux connectés à la fibre optique (fin 2022)  
**19** zones d'activités économiques  
population active = **71.4%**  
**400** exploitants agricoles

La politique de redynamisation des centralités au sein des 39 communes constitue une priorité afin de faire de Vichy Communauté le territoire du bien-vivre. Il s'agit de redonner la possibilité et l'envie de venir vivre, habiter, travailler, consommer, se divertir en centres-bourgs et en centres-villes. L'EPCI agit notamment depuis de nombreuses années pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé, entre autres par le biais de la maison de l'habitat. Depuis 2019, l'EPCI pilote et finance avec l'appui du Conseil Départemental de l'Allier (CD 03) dans le cadre du dispositif de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs des études de reconquête des centres-bourgs de l'ensemble de ses communes. Pour la phase travaux, l'EPCI et le CD 03 s'engagent à contribuer financièrement aux projets inscrits dans les périmètres de centralité définis par les communes.

La reconquête des centres-villes et des centres-bourgs constitue le pari ambitieux de Vichy Communauté. Cette orientation stratégique déjà pointée par le Schéma de Cohérence territoriale (ScoT) de Vichy Val d'Allier en 2013 constitue l'axe transversal du nouveau Programme Local de l'Habitat (2020-2025).

Vichy Communauté est signataire avec l'ANAH du programme national « habiter mieux »

Vichy Communauté porte un Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET). Ce PCAET a été approuvé par le Conseil Communautaire de Vichy Communauté en date du 02 décembre 2021. L'agglomération s'est fixé comme cap dans le cadre de sa démarche TEPOS d'être un territoire à carbone neutre en 2030 et autonome énergétiquement en 2050.

L'agglomération Vichy Communauté est labellisé Plan Alimentaire Territorial (PAT) depuis septembre 2020. Ce PAT repose sur 3 finalités :

- poser les bases d'un véritable projet de territoire pour Vichy Communauté,
- créer de la richesse et des emplois relocalisés sur le territoire,
- encourager une production et une consommation alimentaires responsables sur le territoire. Il se décline sous quatre thématiques :
- Installation de producteurs et diversification des exploitations
- Communication/promotion et sensibilisation/éducation
- Restauration collective, filières et achat responsable
- Territoires et projets

Vichy Communauté élabore actuellement un Plan de Paysage et Transition Énergétique.

Vichy Communauté et le Préfet de l'Allier ont signé le 31 janvier 2022 un Contrat de relance et de Transition Écologique (CRTE). Ce CRTE s'articule autour des quatre grands piliers du projet de territoire AGIR 2035. Ces quatre piliers sont :

- **Accroître** l'attractivité territoriale,
- **Garantir** une meilleure qualité de vie pour tous,
- **Intensifier** notre action contre le changement climatique,
- **Reconquérir** nos cœurs de bourgs et de villes.

Les communes ont aussi depuis longtemps pris en main l'enjeu de la revitalisation de leurs cœurs de ville. Ainsi, la Ville de Vichy fait partie des 222 villes retenues dans le cadre du Programme national Action Cœur de Ville. Action Cœur de Ville a pour objectif de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes moyennes en mobilisant les moyens de l'État 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 de Vichy est homologuée en convention d'opération de revitalisation du territoire depuis le 13 août 2019.

La commune de Cusset est l'une des cinq communes constitutives du cœur urbain (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Vieux et Vichy) au sein de l'armature territoriale définie à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Elle constitue une des communes plus étendues du département de l'Allier d'une part, et la porte d'entrée depuis la montagne bourbonnaise vers le cœur urbain d'autre part. Elle présente par ailleurs un véritable centre-ville historique ceint par des cours sur le tracé des anciennes fortifications. Cette configuration alliant une surface considérable à une centralité à la compacité remarquable, incite aujourd'hui la commune à renforcer et conforter cette polarité de centre-ville.

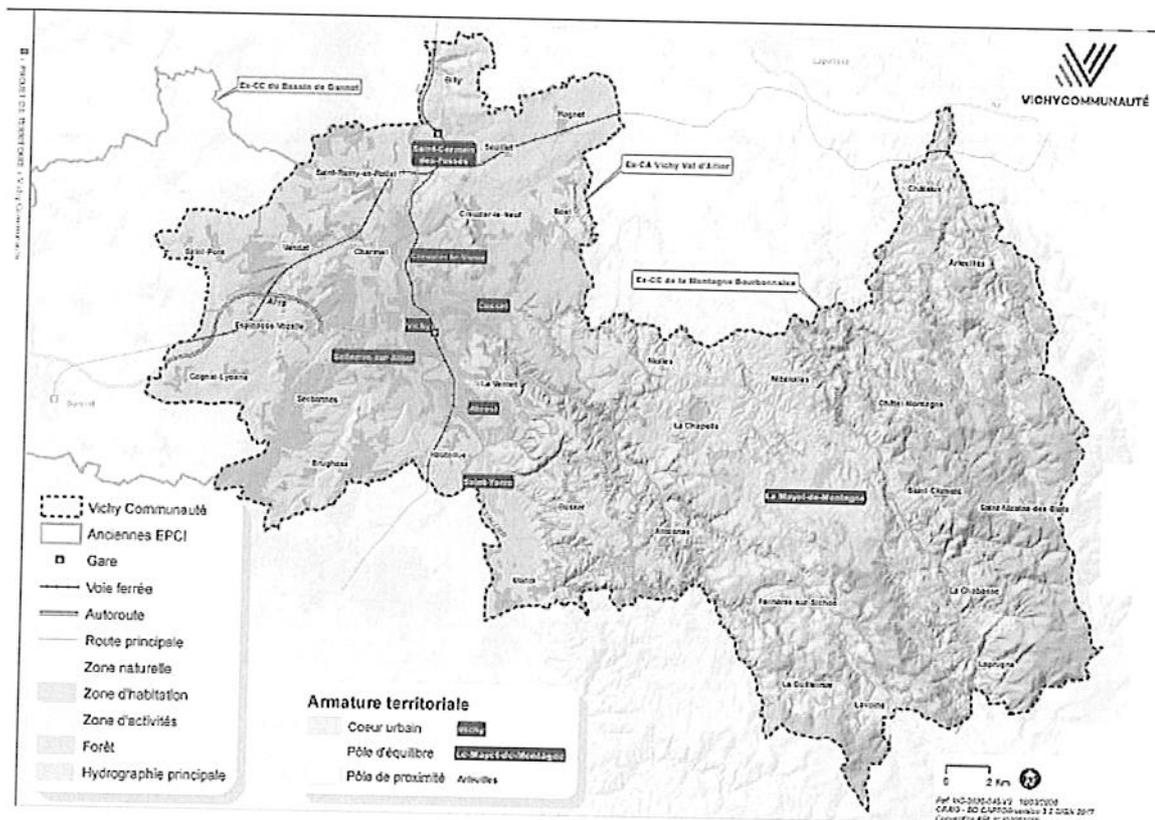
En sa qualité de pôle d'équilibre du SCOT de Vichy Val d'Allier, et des projets qu'elle portait, la commune de Saint-Germain des Fossés a été retenue à l'appel à projet Attractivité des Centres-Bourgs en Massif central en septembre 2017. Elle est maintenant lauréate du dispositif Petites Villes de Demain. La convention d'adhésion à ce programme a été signée le 02 avril 2021. La commune dispose d'un délai de 18 mois à la signature de cette convention d'adhésion pour valider sa convention cadre ORT.

Vichy, Cusset et Saint-Germain des Fossés sont signataires de la convention communautaire valant OPAH-RU 2020-2024. Les communes de Bellerive sur Allier, le Mayet de Montagne et le Vernet sont également signataires de cette convention.

## ARTICLE 4 – LE PROJET DE TERRITOIRE

AGIR 2035 c'est la feuille de route qui détermine les enjeux de demain et fixe les grandes opérations que Vichy Communauté mènera sur les 13 prochaines années afin de faire rayonner le territoire dans de multiples domaines : emploi, habitat, tourisme, sport, culture, santé, art de vivre... Construit en parallèle et en étroite articulation avec le projet de ville de Vichy, ce projet de territoire résulte d'une démarche volontaire et collective, fruit d'une coopération entre les maires, les élus, les partenaires institutionnels et les habitants. L'agglomération a souhaité mener une phase de concertation auprès de ses habitants à travers une boîte à idées « AGIR 2035 » et des webinaires thématiques organisées en mars 2021.

Au-delà des 4 piliers, ce document prospectif est construit autour de 20 objectifs stratégiques, 74 objectifs opérationnels et 180 fiches opérations.



Extrait du projet de Territoire AGIR 2035

#### 4.1 La stratégie intercommunale

La stratégie intercommunale et le projet de territoire prennent leur accroche sur un diagnostic du territoire réalisé à la fois par les restitutions d'expériences d'usages lors de la concertation réalisée en amont du projet de territoire, et à la fois sur des études thématiques menées à l'échelle de l'EPCI et/ou des communes signataires de la présente convention.

##### 4.1.1. Diagnostic/évaluation du premier projet de territoire ... vers la définition d'AGIR 2035

Après cinq années de mise en oeuvre, le projet d'agglomération 2015 – 2025 affiche un taux de réalisation proche de 45% : au 31 décembre 2019, autant d'actions sont en cours ou achevées, que d'actions en phase préparatoire (56 actions à chaque fois, soit 45% des actions) ; 13 actions (10%) vont prochainement entrer en phase opérationnelle, à l'issue des études préalables.

Les meilleurs taux de réalisation sont dans la mise en oeuvre d' « un territoire solidaire » et d' « un territoire durable » (respectivement 83% et 63% d'actions en cours ou achevées), en lien avec leur dimension locale ou communautaire. Vichy Communauté a rapidement lancé ces chantiers, préalablement définis et préparés, et correspondant à des interventions habituelles de l'intercommunalité telles que la requalification urbaine (boulevard urbain, avenue de Vichy, quartier Presles-Darcins, OPAH, centre-ville...) ou le traitement des eaux (usées, pluviales, réhabilitation de cours d'eau...) et des déchets.

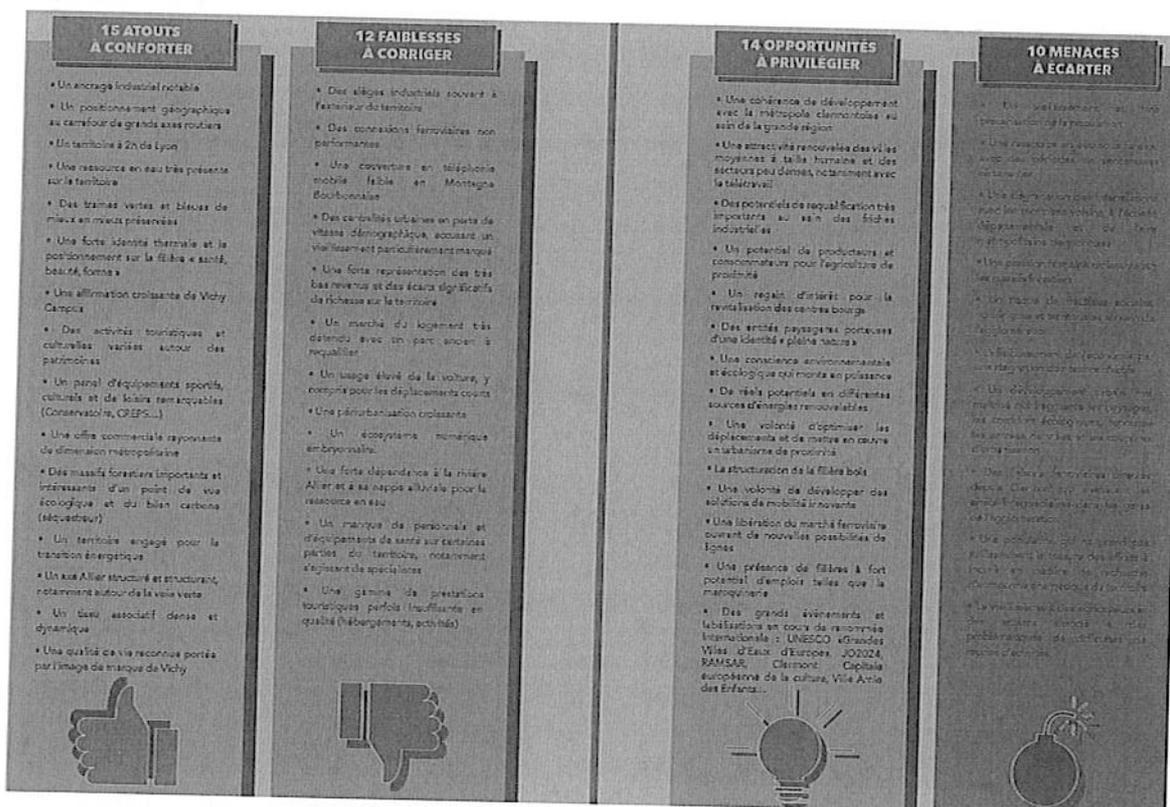
La mise en oeuvre des actions de l'orientation stratégique « un territoire attractif » est ralentie par la complexité de certains projets. Les actions relevant de la seule communauté d'agglomération sont enclenchées ou en passe de l'être : 10 actions (45%) sont en cours ou achevées (revalorisations de zones d'activités et actions en faveur de l'enseignement supérieur et la recherche) ; 8 (36%) en études pré-opérationnelles. La reconversion du site de Montpertuis et les actions numériques sont en revanche plus longues à enclencher car elles demandent de lever au préalable des blocages techniques avec les partenaires.

L'orientation stratégique dédiée à l'axe Allier est à mi-parcours de sa réalisation. Beaucoup a déjà été fait pour l'aménagement des rives, de la rivière et des itinéraires (13 actions en cours ou achevées, 2 en démarrage imminent) mais il en reste autant, voire plus, à faire. 17 actions sont ainsi en phase d'études pré-opérationnelles, liées à des questions plus complexes telles que les franchissements ou les acquisitions foncières.

L'orientation stratégique « un territoire équilibré » peine à se réaliser. Après cinq années de mise en oeuvre, plus de la moitié seulement des actions sont en phase pré-opérationnelle (13 actions). Ces actions peinent à émerger, soit parce qu'elles concernent plusieurs communes et que la vision unitaire à l'échelle de l'agglomération nécessite du temps (entrées de ville, rénovation des centres-bourgs), soit parce qu'elles dépendent de l'avancement d'autres projets ou partenaires (« Route de l'Allier », Projet Alimentaire Territorial, par exemple).

ETAT D'AVANCEMENT							
	L'AXE ALLIER	UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ	UN TERRITOIRE SOLIDAIRE	UN TERRITOIRE DU BIEN-ÊTRE	UN TERRITOIRE DURABLE	UN TERRITOIRE ATTRACTIF	
ÉTUDES DE FAISABILITÉ EN COURS	5	6		5	1	5	22
ÉTUDES PRÉOPÉRATIONNELLES	12	7	3	8	1	3	34
PRÉ-ÉTUDES ACHEVÉES ET VALIDÉES	2	4		2	1	4	13
ACTIONS EN COURS	4	5	7	6	5	7	34
ACTIONS ACHEVÉES	9		8	2		3	22
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>23</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>125</b>
ACTIONS ABANDONNÉES		2				1	3

NIVEAU D'ENJEU							
	L'AXE ALLIER	UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ	UN TERRITOIRE SOLIDAIRE	UN TERRITOIRE DU BIEN-ÊTRE	UN TERRITOIRE DURABLE	UN TERRITOIRE ATTRACTIF	
LOCAL	2	5	3	1			11
COMMUNAUTAIRE	8	7	10	2	7	6	40
LOCAL + COMMUNAUTAIRE	6	9	5		1	2	23
MÉTROPOLITAIN	1			1		6	8
COMMUNAUTAIRE + MÉTROPOLITAIN	9	1		19		8	37
LOCAL + COMMUNAUTAIRE + MÉTROP.	6						6
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>23</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>125</b>



#### 4.1.2. Enjeux, objectifs et stratégie

La démarche de projet de territoire de Vichy Communauté, AGIR 2035, intègre dans son contenu les stratégies, les programmes opérationnels et les politiques communautaires déjà en cours sur le territoire, tels que le SCOT, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Énergie (PCAET), le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ou encore le label Terre de Jeux 2024.

Le projet de territoire s'articule, également, avec les nouvelles priorités régionales et nationales: Schéma régional (SRADDET), Plan départemental de l'habitat, démarches nationales de reconquête des centres-villes (Petites villes de demain, Action Cœur de Ville, Opération de Revitalisation du Territoire), Contrat de Relance et de Transition Écologique...

Le projet s'intègre, enfin, dans un questionnement des politiques publiques communautaires au regard des grandes mutations à l'œuvre qu'il s'agit d'accompagner : transition énergétique face à l'urgence du changement climatique, révolution sur les usages numériques et la valeur des données, mutations démographiques liées au vieillissement des populations, forts impacts de la crise sanitaire et économique...

AGIR 2035 se caractérise, donc, par la volonté des élus de Vichy Communauté d'avancer à partir des politiques cadres, en s'inscrivant dans une trajectoire de projet avec des réalisations d'opérations à atteindre, par étape. Il s'agit, ainsi, de mettre le territoire en mouvement à travers des actions à la fois concrètes et réalistes, visant un impact à court et moyen termes.

AGIR 2035 doit, également, vivre et s'enrichir, bien au-delà de sa phase d'élaboration. Plus qu'un simple document de référence, le projet de territoire de Vichy Communauté doit rester un processus ouvert, prêt à accueillir de nouvelles propositions en fonction de l'évolution du contexte. La crise actuelle montre la nécessité de pouvoir réinterroger la feuille de route, en continu et

régulièrement, tout au long de sa mise en œuvre. AGIR 2035 ouvre, ainsi, le début d'une nouvelle façon de penser une action publique évolutive, adaptable, souple et agile, qui s'appuie sur des dispositifs d'évaluation et de mise à jour des progrès réalisés et des leviers à ajuster.

Le projet d'agglomération de Vichy Communauté comprend trois volets : un volet territorial (AGIR 2035), un schéma de mutualisation et un pacte fiscal et financier de solidarité. AGIR 2035 montre, ainsi, la volonté de la Communauté d'Agglomération de penser un projet à la fois global et transversal, croisant l'action territoriale avec les moyens et compétences, mais aussi l'échelle communale et intercommunale de manière à mieux appréhender les enjeux stratégiques et opérationnels du territoire.

Séquencé en 4 grands piliers et 20 objectifs stratégiques, le projet AGIR 2035 s'organise autour de leviers thématiques structurant le mandat à venir. Il n'y a pas d'ordre, ni de classement entre ces piliers et ces objectifs. Ces leviers sont complémentaires et viennent s'alimenter les uns avec les autres: l'accueil de nouvelles populations est indissociable des politiques en faveur de l'habitat et de l'emploi, les actions en matière de solidarité doivent s'inclure dans les réflexions sur l'insertion et la santé, les enjeux concernant l'alimentaire sont à conduire au regard des politiques sur les déchets menées en matière de lutte contre le gaspillage, un développement touristique durable doit nécessairement répondre d'une meilleure préservation des ressources en eau et forêt notamment, etc.

Organisation thématiques/Piliers :

Thème ATTRACTIVITE

- **I - Accroître l'attractivité territoriale :**

1. mener une politique active et collective d'accueil des populations
2. disposer d'infrastructures ferroviaires, aéroportuaires, routières et numériques à la hauteur de l'ambition territoriale
3. s'affirmer comme une destination sportive incontournable à l'échelle internationale
4. affirmer l'identité estudiantine de notre territoire
5. faire de Vichy communauté un living lab territorial du numérique
6. affirmer Vichy Communauté, comme un territoire d'innovation, de talent et de développement au service de l'emploi
7. renforcer la dynamique touristique en s'appuyant sur les patrimoines et les atouts de vichy

Thème MIEUX VIVRE

- **II - Garantir une meilleure qualité de vie pour tous :**

1. être solidaires : coordonner une politique sociale ambitieuse avec les acteurs du territoire
2. promouvoir la culture et les activités de détente et de loisirs
3. développer et renforcer le contrat local de santé, en veillant à réduire les inégalités territoriales et sociales
4. soutenir une production et une consommation locales, saines, durables et de qualité

5. développer une offre d'accueil et de loisirs intégrée et de qualité pour sensibiliser les enfants et les jeunes aux enjeux du monde d'aujourd'hui et de demain

#### Thème TRANSITIONS

- **III – Innover pour accélérer la lutte contre le changement climatique**
  1. atteindre la neutralité carbone
  2. l'eau la priorité environnementale
  3. réduire l'empreinte carbone de la mobilité sur le territoire
  4. promouvoir et déployer l'économie circulaire

#### Thème CENTRALITE

- **IV - Reconquérir nos cœurs de bourgs et de villes :**
  1. redynamiser l'habitat dans les centralités
  2. trouver la solution de mobilité adaptée à chaque centralité
  3. inscrire durablement les dynamiques commerciales métropolitaines et de proximité dans les centralités
  4. offrir des équipements et des espaces publics structurants dans les centralités

#### 4.2 Une convention « chapeau »

L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain 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 et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

Pour assurer la mise en œuvre de l'ORT et de la stratégie intercommunale décrite ci-dessus, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de l'EPCI.

La Communauté Vichy Communauté, compétente en matière d'habitat, de résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et sur la politique locale du commerce, assure la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire.

Ainsi, le territoire de l'EPCI 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 si besoin sur les périmètres d'intervention thématiques définis conjointement par les communes et l'agglomération. Ainsi, la définition des 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 Vichy, ville-centre de l'agglomération et ville retenue dans le programme national Action Cœur de Ville dont la convention cadre cœur de ville a été signée le 29 octobre 2018, 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.

La commune de Cusset et la commune de Saint Germain des Fossés ont été les premières à signer le contrat « reconquête centre-ville centre-bourg » avec le Conseil Départemental de l'Allier, respectivement le 26 octobre 2020 et le 31 mai 2021.

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT chapeau, permettant ainsi d'individualiser les conventions « Action Cœur de Ville » de Vichy, « Petites Villes de demain » de Saint-Germain des Fossés et l'ORT de la commune de Cusset. La présente convention reprend les éléments propres à chacune des villes en matière de secteurs d'intervention et d'actions.

Un avenant à la présente convention pourra être signé pour intégrer d'autres communes de l'EPCI dans les conditions fixées par l'article 8 de la présente convention.

## ARTICLE 5 – PÉRIMÈTRES DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté d'agglomération Vichy Communauté. Les secteurs d'intervention inclus dans ce périmètre sont définis par centralité.

Le diagnostic et le plan d'actions de la stratégie de revitalisation sont définis dans les conventions ORT des villes et communes signataires de la présente convention ORT dite chapeau.

La présente convention d'ORT renvoie à la convention Action Cœur de Ville pour la présentation détaillée de la stratégie de revitalisation de la Ville de Vichy, à la convention Petites Villes de Demain pour la commune de Saint-Germain des Fossés et à l'ORT de la Commune de Cusset.

## ARTICLE 6 – VICHY

La Ville de Vichy 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

Le diagnostic, ainsi que la stratégie de revitalisation du cœur de ville sont présentés au sein de la convention Action Cœur de Ville selon ces cinq axes transversaux.

L'arrêté Préfectoral n°2024/2019 a permis homologation de la convention cadre action cœur de ville en convention d'opération de revitalisation de territoire de la ville de Vichy.



## 6.1 Diagnostic et stratégie de revitalisation

Décrit dans la convention cadre et précisé dans l'avenant relatif à la phase de déploiement de la convention le dispositif vichyssois s'articule autour de plusieurs particularités locales comme la présence d'un périmètre UNESCO, le projet de renaissance du cœur thermal, le travail autour de JO 2024 et la thématique de la pleine santé.

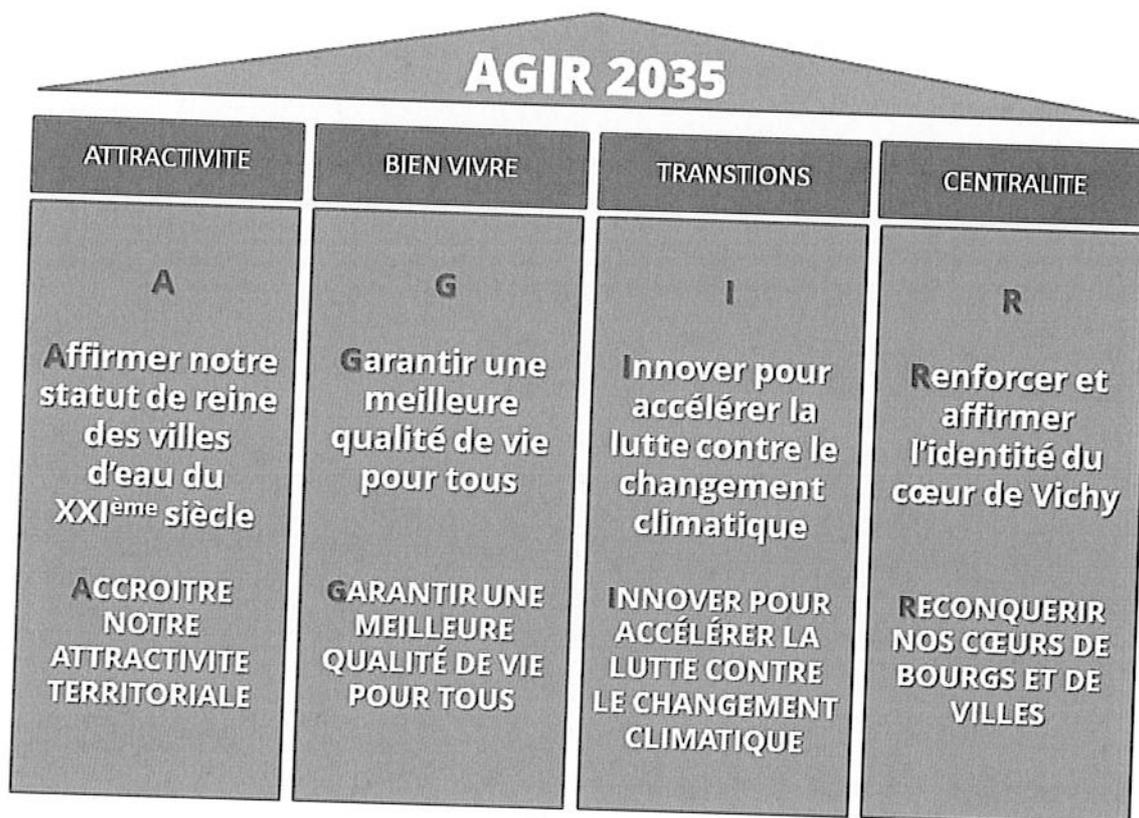
Cela se traduit par 4 objectifs phares :

1. Promouvoir une identité forte du Thermalisme à Vichy mais également autour du Sport et de la pleine santé : *Vichy bien vivre / Vichy bien être*
2. Renouveler l'offre de logement pour accueillir de nouveaux résidents en cœur de ville : *Vichy résidence*
3. Attirer les grandes enseignes tout en proposant une offre commerciale et artisanale et de service singulière : *Vichy chic et shop*
4. Mettre en place les conditions d'accueil de nouveaux actifs en cœur de ville et promouvoir une offre de services innovante pour favoriser « l'expérience VICHY » : *Vichy Synergie*

## 6.2 Enjeux, objectifs et stratégie.

Le projet AGIR 2035 de l'agglomération s'articule avec le Projet AGIR 2035 de la ville, construits en parallèle ils se complètent et se fondent sur les compétences portés par l'agglomération de Vichy d'une part et la commune de Vichy d'autre part.

Les 4 piliers pour la ville (intitulé du pilier en minuscule) et pour l'agglomération (intitulé du pilier en MAJUSCULE) sont construit avec une architecture commune ils portent les thématiques d'attractivité, de bien vivre, des différentes transitions et des différentes centralités.



Les 4 piliers du Projet de Ville se déclinent en objectif 22 stratégiques et 85 opérationnels objectifs qui sont eux même porteurs des objectifs du programme cœur de ville et se déclinent naturellement en opération.

### Thème ATTRACTIVITE

- **I – Affirmer notre statut de Reine des villes d'eau :**
  1. Redevenir une station thermale et touristique EUROPEENNE de référence
  2. Faire du patrimoine et de notre histoire des vecteurs de rayonnements et d'attractivités
  3. S'affirmer comme un territoire culturel accessible et reconnu
  4. S'affirmer comme une destination sportive incontournable à l'échelle internationale

## Thème MIEUX VIVRE

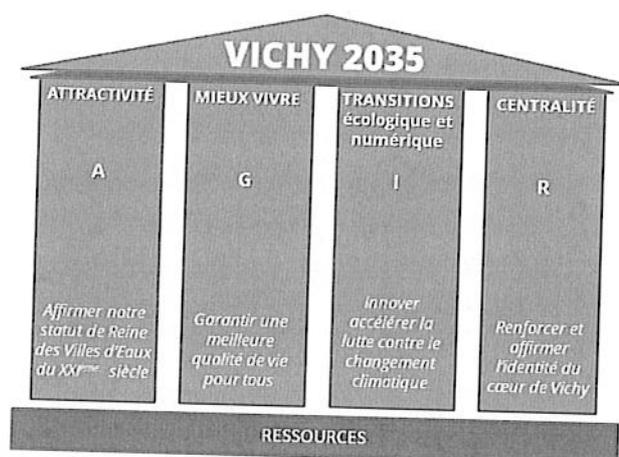
- **II - Garantir une meilleure qualité de vie pour tous :**
  1. Réduire significativement les inégalités
  2. Relever le défi du « mieux vieillir »
  3. Faire de Vichy la ville des enfants
  4. Devenir un territoire de pleine santé
  5. Accompagner et développer la pratique sportive pour tous
  6. Soutenir les associations, ciment du vivre ensemble
  7. Assurer la tranquillité et la sécurité pour tous
  8. Agir pour une ville plus propre

## Thème TRANSITIONS

- **III – Innover pour accélérer la lutte contre le changement climatique**
  1. Atteindre la neutralité carbone en 2050
  2. La ville intelligente au service des transitions et de la qualité de vie
  3. Adapter la ville au changement climatique
  4. Priorité aux piétons

## Thème CENTRALITE

- **IV – Renforcer et affirmer l'identité du cœur de Vichy :**
  1. Renaissance du cœur thermal
  2. Renouveler l'offre de logements
  3. Attirer de nouveaux résidents et de nouveaux actifs dans le cœur de ville
  4. Vichy Lac, vaste programme d'aménagement
  5. Conforter et élargir l'offre commerciale et artisanale en cœur de ville
  6. Développer la vocation estudiantine du cœur de Vichy.



Extrait du projet de Ville AGIR 2035

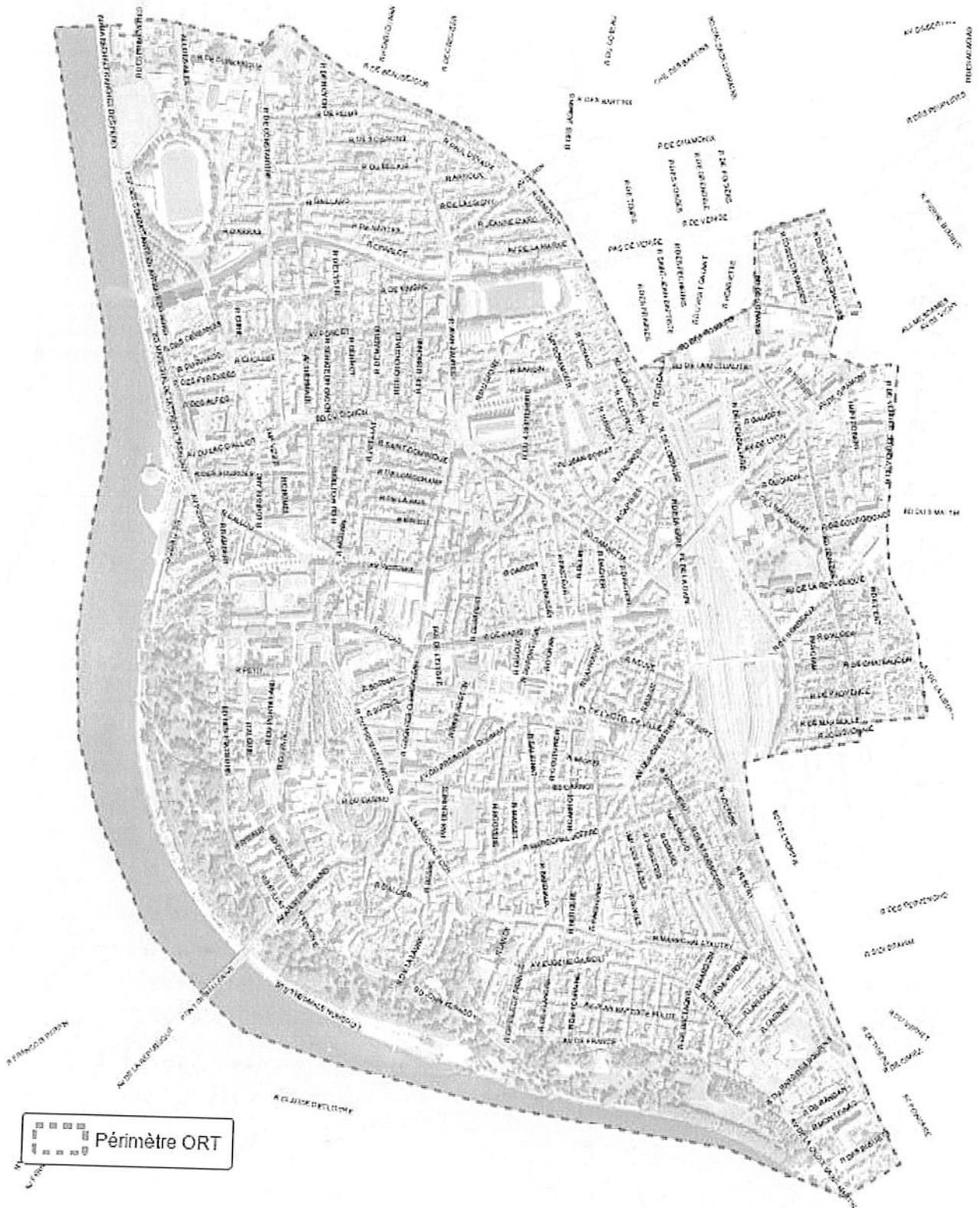
Les actions matures du Programme Cœur de ville s'inscrivent toutes dans le projet Agir 2035

Elles se décomposent de la façon suivante :

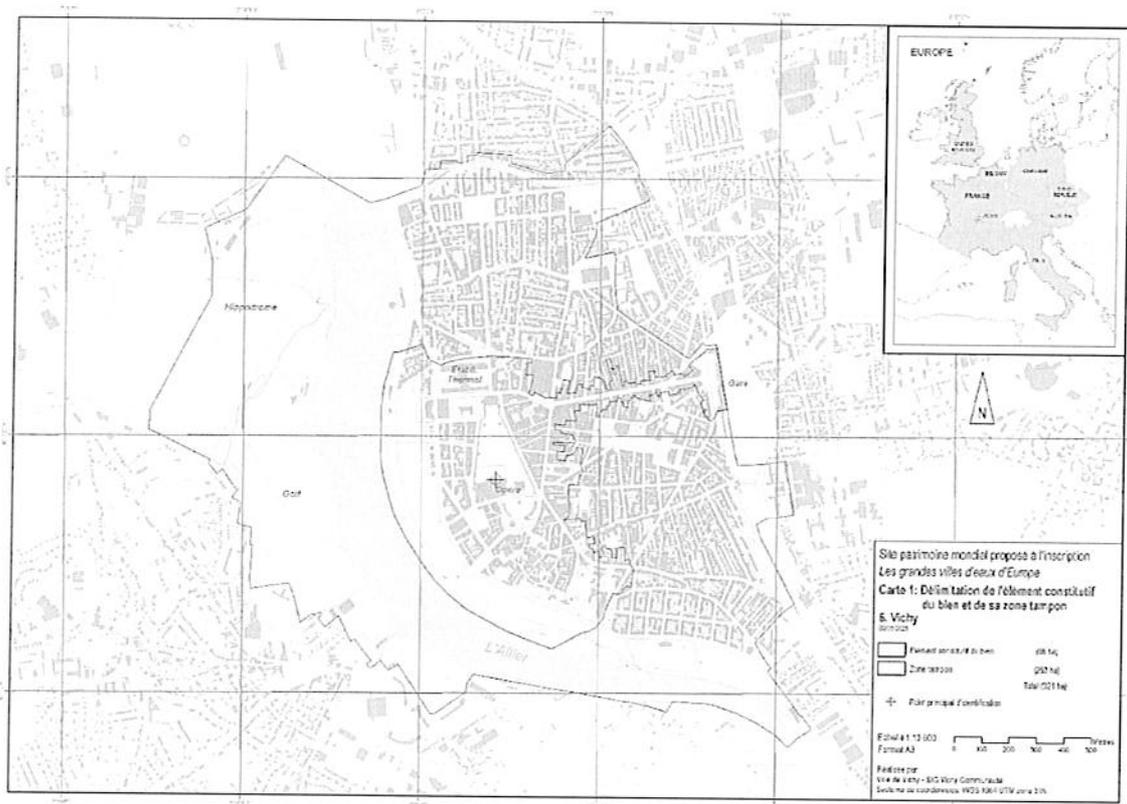
1. Accompagnement des propriétaires et des bailleurs pour renouveler l'offre de logements. Pour cela, la ville apporte des aides financières aux projets de réhabilitation. Un permis de louer a par exemple été instauré dans certaines zones.
2. Relance de l'habitat neuf, dont la production par Action logement de logements sociaux pour les salariés et ménages modestes. L'action phare concerne le projet Vichy Lac permettant la création à terme de plus de 500 logements et de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et tertiaires. Un aménageur sera retenu dans le cadre d'une concession d'aménagement et travaillera aussi sur des îlots du cœur de ville.
3. Accompagnement en vue de l'installation et du développement des commerces et des artisans. Vichy porte notamment des actions sur le foncier commercial dégradé, sur les opportunités issues du périmètre ORT et sur la montée en gamme et la digitalisation des points de vente.
4. Promotion de la candidature UNESCO et de Vichy Reine des villes d'eaux. Outre la promotion de la labellisation UNESCO, la signalétique piétonne à vocation touristique va être repensée.
5. VICHY JO 2024. Sur la rive gauche de la rivière Allier, les actions concernent les travaux du CREPS et des sites sportifs de Vichy Communauté, dont le sporting tennis entièrement repensé en vue de la création d'un centre régional de tennis.
6. Aménagements du quartier thermal. La rénovation du Parc des Sources et de ses abords et la création d'un pôle muséographique sont les actions phares de cet axe. Le palais des Congrès/Opéra fera l'objet d'un investissement soutenu par la DRAC et par du mécénat.
7. Plan lumière. En complément du mapping de l'Opéra, le parc des Sources rénové fera lui aussi l'objet d'une mise en lumière.
8. Renouvellement de l'entrée historique de Vichy et du Vieux Vichy dont l'église Saint Blaise.
9. Renforcement des services et équipements publics en cœur de ville. Plusieurs études et travaux sont fléchés.
10. Renforcement de l'attractivité de la ville par la mise en œuvre de services et projets innovants. Sont à citer sur ce thème la création d'un hôtel des polices (nationale et municipale)
11. Contribution à l'objectif de développement d'un territoire de pleine santé. Le territoire va se doter d'un établissement regroupant plusieurs professions médicales. La rénovation de la base nautique de l'aviron et la désimperméabilisation du cœur urbain vont également contribuer au développement de la pleine santé.
12. De nouvelles mobilités durables. L'action principale concerne le plan vélo.
13. Le numérique au service du territoire. Ce thème comprend le déploiement d'un réseau Wi-Fi public ainsi qu'une préfiguration Smart City.

### 6.3 Secteurs d'intervention du centre-ville de Vichy

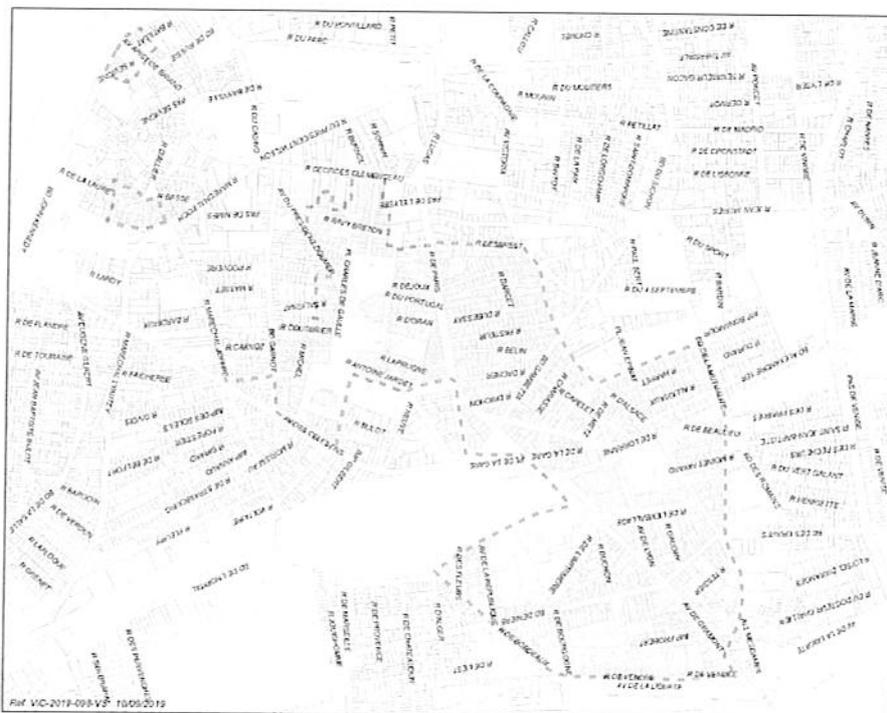
Le secteur d'intervention de la Ville de Vichy s'appuie sur les périmètres d'intervention thématiques suivants :



## Carte du périmètre ORT



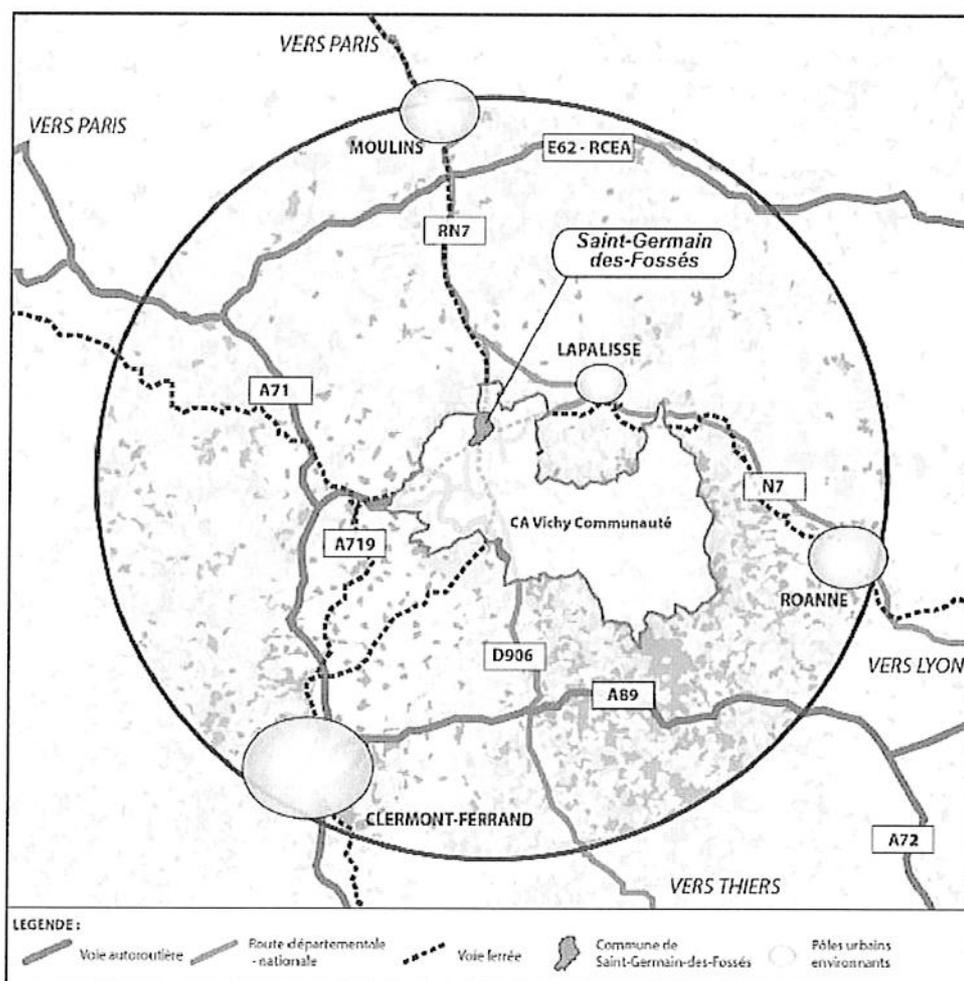
## Carte du périmètre UNESCO



## ARTICLE 7 – SAINT-GERMAIN DES FOSSÉS

### 7.1 Diagnostic et rappel de la première stratégie de revitalisation

Située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est du département de l'Allier (03) et au nord-ouest de la communauté d'agglomération Vichy Communauté, la commune de Saint-Germain-des-Fossés est implantée sur un éperon s'affaissant jusqu'au confluent des rivières Mourgon et Allier.



En 2022, la population communale s'élève à 3724 habitants, répartis sur une superficie de 8,3 km<sup>2</sup>, soit une densité de 449 habitants au kilomètre carré. Il s'agit d'une densité nettement supérieure à celle observée sur le territoire communautaire (111 hab./km<sup>2</sup>) et davantage encore à l'échelle du département de l'Allier (46 hab./km<sup>2</sup>).

Dès 2013, Saint-Germain-des-Fossés est identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCOT de Vichy Val

d'Allier devenu Vichy Communauté en janvier 2017. Son tissu urbain est structuré autour de la rue Pierre-Sémard qui regroupe plus de trente commerces et une moyenne surface, des services médicaux et paramédicaux ainsi que des associations socioculturelles. En périphérie, la présence d'une zone d'activité employant 460 salariés lui permet aussi de bénéficier d'une certaine attractivité.

La commune dispose aussi d'une gare ferroviaire qui constitue un élément identitaire fort et un équipement structurant à l'échelle communautaire mais qui présente une contrainte importante pour son développement urbain, en raison de la prégnance du foncier ferroviaire sur le territoire communal. Aujourd'hui nettement moins nombreux que par le passé, les trains desservant la gare de Saint-Germain-des-Fossés permettent de rejoindre Moulins, Nevers, Dijon et Paris au nord, Clermont-Ferrand au sud, Nantes à l'ouest et Lyon à l'est.

Un service de transport de voyageurs par autocar, dénommé TRANS'ALLIER, a été mis en place par le Conseil Départemental de l'Allier à la gare routière, située à proximité immédiate de son homologue ferroviaire. La commune de Saint-Germain-des-Fossés profite également du dispositif MOBIVAL, service public de transport à la demande qui s'adresse à tous les habitants de la Communauté d'agglomération.

Bordée sur sa frange ouest par la rivière Allier, la commune est traversée par la *Via Allier*, liaison cyclable de 435 km le long de la rivière depuis sa confluence avec la Loire jusqu'en Lozère. Elle bénéficie également de sites naturels d'intérêt que sont notamment trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et deux zones Natura 2000 le long de l'Allier, soit une grande richesse environnementale à valoriser. L'aménagement en cours de la base de loisirs participe aussi à la structuration d'une offre nouvelle d'intérêt supra communal.

A l'instar de nombreuses communes de sa strate, Saint-Germain-des-Fossés connaît un phénomène de déprise de son centre-bourg lié notamment aux changements des modes de consommation et d'habitat. Les dispositifs successifs dans lesquels la commune s'est engagée ces dernières années témoignent de la volonté des élus de porter leurs efforts sur la redynamisation du centre-bourg. Retenue dans le cadre de l'appel à projet Attractivité des Centres-Bourgs du Massif central en 2017 et dans le cadre de l'appel à candidatures départemental portant expérimentation d'un programme de reconquête des centres villes et centres bourgs de l'Allier en 2018, elle est également lauréate du programme national Petites Villes de Demain qui s'articule autour des trois objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement ;
- Donner aux élus locaux les moyens de concevoir et de mettre en œuvre les projets de territoire sur la durée du mandat municipal (2020 – 2026) ;
- Territorialiser la relance.

La stratégie de revitalisation communale a été, dans un premier temps, définie dans le cadre des dispositifs précités et matérialisée par la signature de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain le 2 avril 2021 :

#### 1. Renforcer la dynamique urbaine et l'attractivité du centre-bourg

2. Enclencher la réappropriation durable et autonome du centre-bourg
3. Faire de l'Allier, la rivière qui permettra la valorisation touristique et environnementale de Saint-Germain-des-Fossés

## 7.2. Priorité, Enjeux, objectifs et stratégie

La priorité communale se concentre principalement le long de la rue Pierre-Sémard, véritable colonne vertébrale économique et commerciale de Saint-Germain-des-Fossés, autour de trois axes transversaux et complémentaires :

**HABITAT** : renouvellement d'opérations d'amélioration énergétique de l'habitat, adaptation de l'offre d'habitat aux nouveaux parcours résidentiels et travail sur la recomposition foncière le long de la rue Pierre-Sémard.

**VITALITÉ** : sauvegarde et adaptation des commerces de proximité, reconquête des locaux commerciaux vacants, nouvelle offre de services (médicaux notamment), promotion d'activité économique locale et limitation de l'évasion commerciale.

**CADRE DE VIE** : prise en compte des ressources locales dont le patrimoine environnemental, amélioration de l'accessibilité du centre-bourg, déploiement des modes doux et requalification de l'espace public.

**Stratégie d'intervention actualisée (2022) portée par la commune de Saint Germain des Fossés**

### **HABITAT : RECONQUÊTE DE L'HABITAT**

- Interventions sur l'habitat dégradé et/ou inadapté - Opération de suivi-animation dans le cadre de l'OPAH-RU
- Réhabilitation des parcs de logements
- Nouvelle offre de logements sociaux en centre-bourg portée par le bailleur social EVOLEA

### **VITALITÉ : MODERNISATION DES USAGES ET DES PRATIQUES DU CENTRE-BOURG**

- Création d'un pôle santé
- Création d'une boutique éphémère
- Mise en œuvre d'une charte sur les enseignes et devantures commerciales

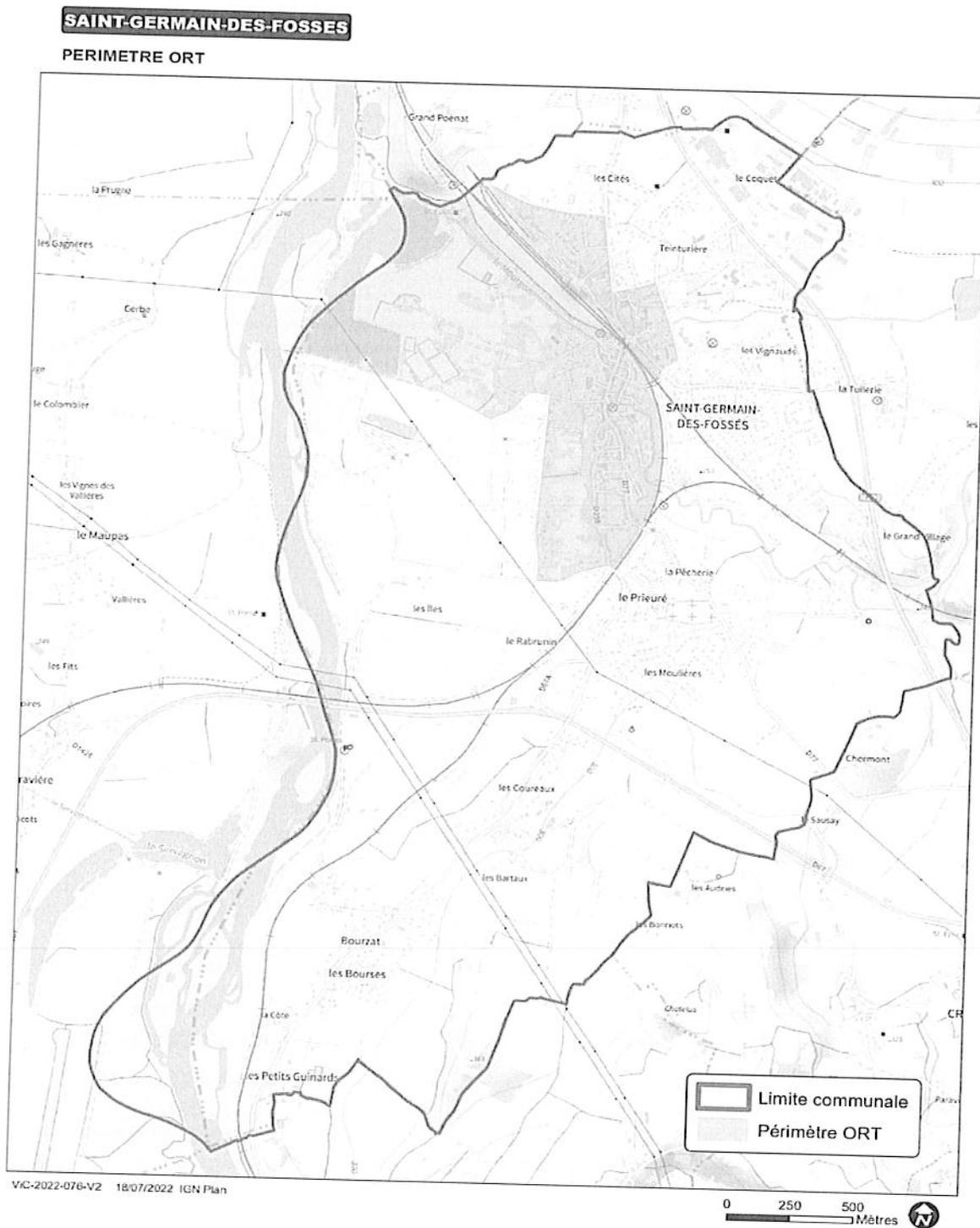
### **CADRE DE VIE : RECONQUÊTE DES ESPACES PUBLICS, AMÉNAGEMENTS URBAINS ET VALORISATION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL**

- Programme de mise en valeur de la rue Pierre Sémard, principale artère commerciale du centre-bourg : recalibrage de la chaussée, installation de mobilier urbain et végétalisation des espaces publics
- Embellissement de l'entrée nord du centre-bourg par la mise en scène du Pont Biais
- Création de nouveaux espaces de stationnement
- Développement de modes de transports doux entre le centre-bourg et les bords de l'Allier
- Aménagement d'une base de loisirs et des deux plans d'eau communaux

### 7.3 Secteurs d'intervention de Saint-Germain-des-Fossés

Le secteur d'intervention de la Ville de Saint-Germain-des-Fossés s'appuie sur les périmètres d'intervention thématiques suivants :

Carte du périmètre ORT

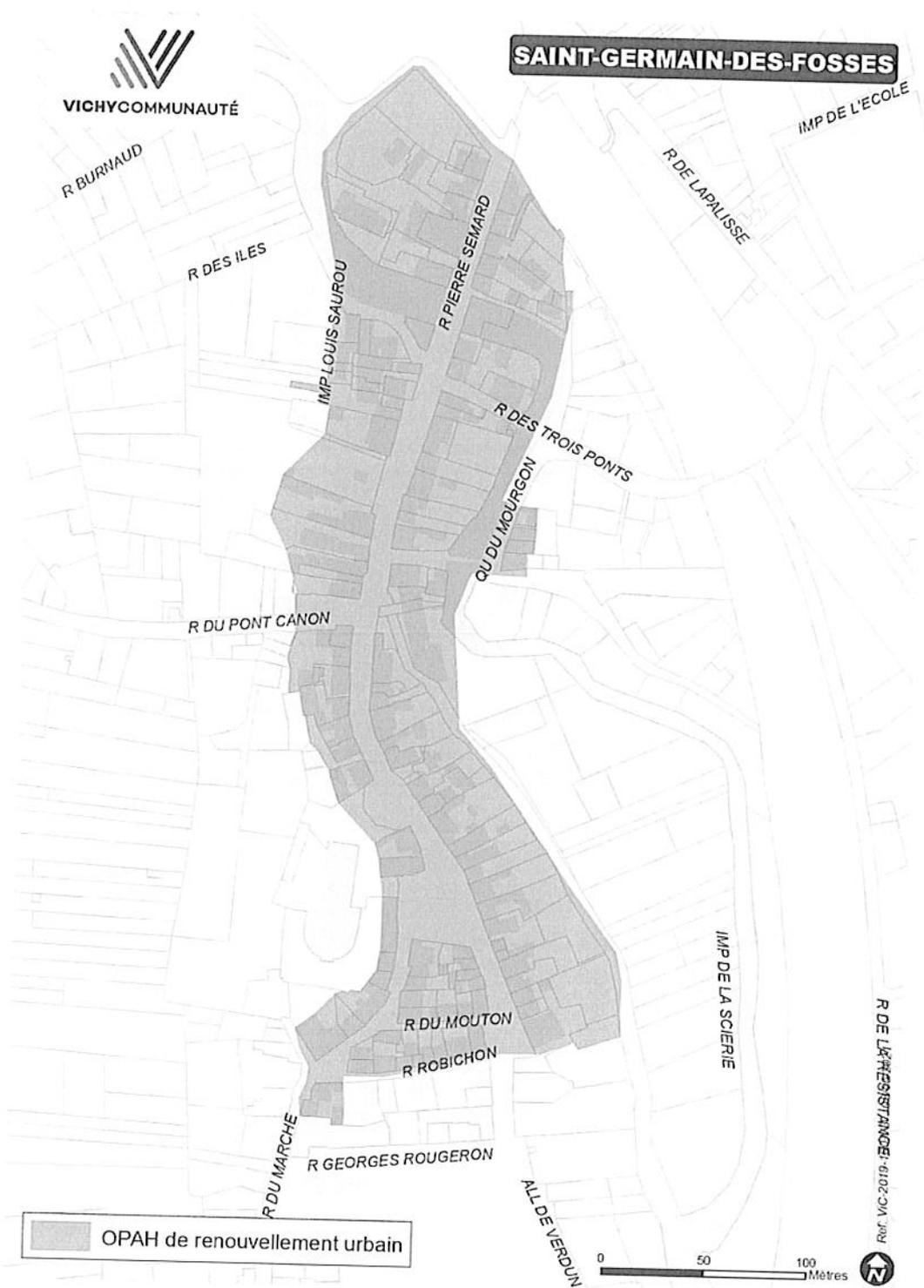


Carte du périmètre RCVCB (Reconquête Centre-Ville Centre-Bourg)



Centre-bourg communal, articulé autour de la rue Pierre-Sémard

Carte du périmètre OPAH-RU



## ARTICLE 8 – CUSSET

### 8.1 Diagnostic et rappel de la première stratégie de revitalisation

Fort de ses 12 955 habitants (INSEE 2019) et cinquième ville du Département de l'Allier, la commune de Cusset est une composante essentielle du cœur d'Agglomération de Vichy Communauté (83 000 habitants). Son centre historique ceint par des cours sur le tracé des anciennes fortifications regroupe des services administratifs, des services à la personne (médicaux, sociaux...), le théâtre et des commerces de proximité. La ceinture des boulevards a bénéficié d'importants travaux de requalification. Aujourd'hui, c'est sur le cœur de ville que les élus souhaitent porter leurs efforts, le nombre d'habitants étant en baisse et l'offre immobilière de qualité se raréfiant.

Comme de nombreuses communes de sa strate, le cœur de ville connaît donc depuis quelques années un phénomène de déprise lié notamment aux changements des modes de consommation et d'habitat. C'est pour cela que la Ville poursuit activement un vaste et ambitieux programme de redynamisation de son cœur de ville. D'un point de vue urbanistique et environnemental, les élus, dans les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ont donc intégré la nécessité de lutter contre l'étalement urbain tout en favorisant le renforcement de la centralité, comme en témoigne la mise en place d'un « linéaire de protection du commerce et de l'artisanat » au sein des principales artères commerçantes du cœur de ville.

La stratégie de revitalisation s'est construite autour des quatre fonctions du centre-ville :

La fonction économique (+) : l'attractivité du centre-ville est relativement bonne avec plus de cent commerces présents en cœur de ville. Nous observons toutefois sa fragilisation avec un développement de la vacance qui se résorbe quelque peu ces derniers mois, et un début de périphérisation qui réduit la diversité commerciale en centralité. Nous soulignons également un manque de terrasses et la faible qualité des façades commerciales qui impactent l'ambiance d'achat. Un travail sur la signalétique est également à réfléchir pour guider l'utilisateur et rendre visible l'offre depuis les boulevards urbains. Par ailleurs, le centre-ville profite d'une offre alimentaire diverse et de deux moyennes surfaces, ce qui permet de capter la clientèle de proximité et des environs. Enfin, pour accompagner et renforcer cette fonction, a été créé le service municipal Cusset-Commerces en plein cœur de ville, dans l'objectif de devenir un véritable « observatoire » du centre-ville.

La fonction services (+) : Cusset profite de nombreux équipements et professionnels de santé implantés en centre-ville ou à proximité qui participent à la création de flux sur le cœur de ville. Le projet de cité judiciaire en cours de réflexion vient conforter cette fonction et la polarisation de la centralité.

La fonction identité (-) : la centralité cussétoise montre une fragilité en termes d'identité avec un patrimoine naturel et historique peu mis en valeur en plus d'espaces publics vieillissants et peu qualitatifs (hormis ceux ayant bénéficiés d'aménagements récents). Nous notons également un faible impact touristique du centre-ville.

La fonction habitat (-) : le centre-ville de Cusset souffre d'un taux de vacance élevé indiquant un manque d'adaptation d'un parc vieillissant et dégradé qui ne répond pas aux nouveaux parcours résidentiels. La centralité se caractérise par une forte densité bâtie de certains îlots qu'il convient de rendre plus agréables et attractifs (espaces verts, cheminements piétons, etc.). Redonner une vocation résidentielle au cœur de ville est donc le premier enjeu pour Cusset, car l'habitat conditionne sa redynamisation dont le maintien d'une offre commerciale active.

## 8.2. Enjeux, objectifs et stratégie

La priorité communale se traduit par plusieurs enjeux et défis à relever :

- Une intervention volontariste sur le foncier et le bâti pour (re)donner des potentialités d'implantations aux investisseurs en habitat, commerce, tertiaire en offrant une alternative à l'implantation en périphérie.
- Une action forte sur la reconquête de l'ambiance d'achat pour conforter le coeur de ville comme espace de vie, de balade, de rencontre et de convivialité.
- Une innovation constante en matière de services à la clientèle et nouvelles propositions marchandes.
- Une intervention forte sur l'adaptation de l'habitat aux nouveaux parcours résidentiels pour travailler sur un modèle de renouvellement urbain et d'innovation dans les offres proposées.
- Une réflexion globale autour des services en particulier médicaux pour créer de l'attractivité auprès des praticiens.

Le scénario proposé à l'horizon 2030 est celui de construire un centre-ville convivial, attractif et connecté, autour de la place de l'enfant et de la famille.

Ce scénario propose donc de penser le centre-ville de demain comme un espace profitant d'une véritable mixité de fonctions constituant sa force, puis une qualité urbaine attractive permettant de le différencier et de lui octroyer une nouvelle identité avec une place centrale de l'enfant. L'objectif est ainsi de travailler sur les quatre fonctions du centre-ville à l'horizon 2030.

La première phase opérationnelle a visé très largement au renforcement des quatre fonctions du centre-ville (économie, services, identité, habitat), au moyen de dix-huit actions, afin de redonner au coeur de ville tout son attrait et sa convivialité. Au terme des trois premières années de cette phase opérationnelle, un premier bilan a permis de recentrer l'ensemble de ces défis en trois grandes actions à poursuivre, afin de redonner de la lisibilité au projet de revitalisation, et du poids à l'ensemble des actions à mener.

### **La stratégie d'intervention actualisée sur le centre-ville de Cusset (2022)**

#### **HABITAT : RECONQUETE DE L'HABITAT**

- Programme d'acquisitions foncières et de promotions immobilières en cœur de ville
- Poursuite de la réhabilitation des parcs de logements et de la réfection des façades
- Poursuite des interventions sur l'habitat dégradé ou inadapté - dispositif OPAH-RU

#### **CADRE DE VIE : RECONQUETE DES ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS**

- Redonner du souffle et une nouvelle physionomie au centre-ville : place de la nature et de l'eau en centre-ville, maillage du centre-ville en espaces ludiques pour les enfants et adolescents avec intégration d'espaces verts et de respiration, piétonisation et programme de mise en valeur des rues rendues piétonnes, maillage du centre-ville en sanitaires publics PMR
- Programme de réfection du patrimoine - Eglise, sources...

#### **VITALITE : MODERNISATION DES USAGES ET DES PRATIQUES DU CENTRE-VILLE**

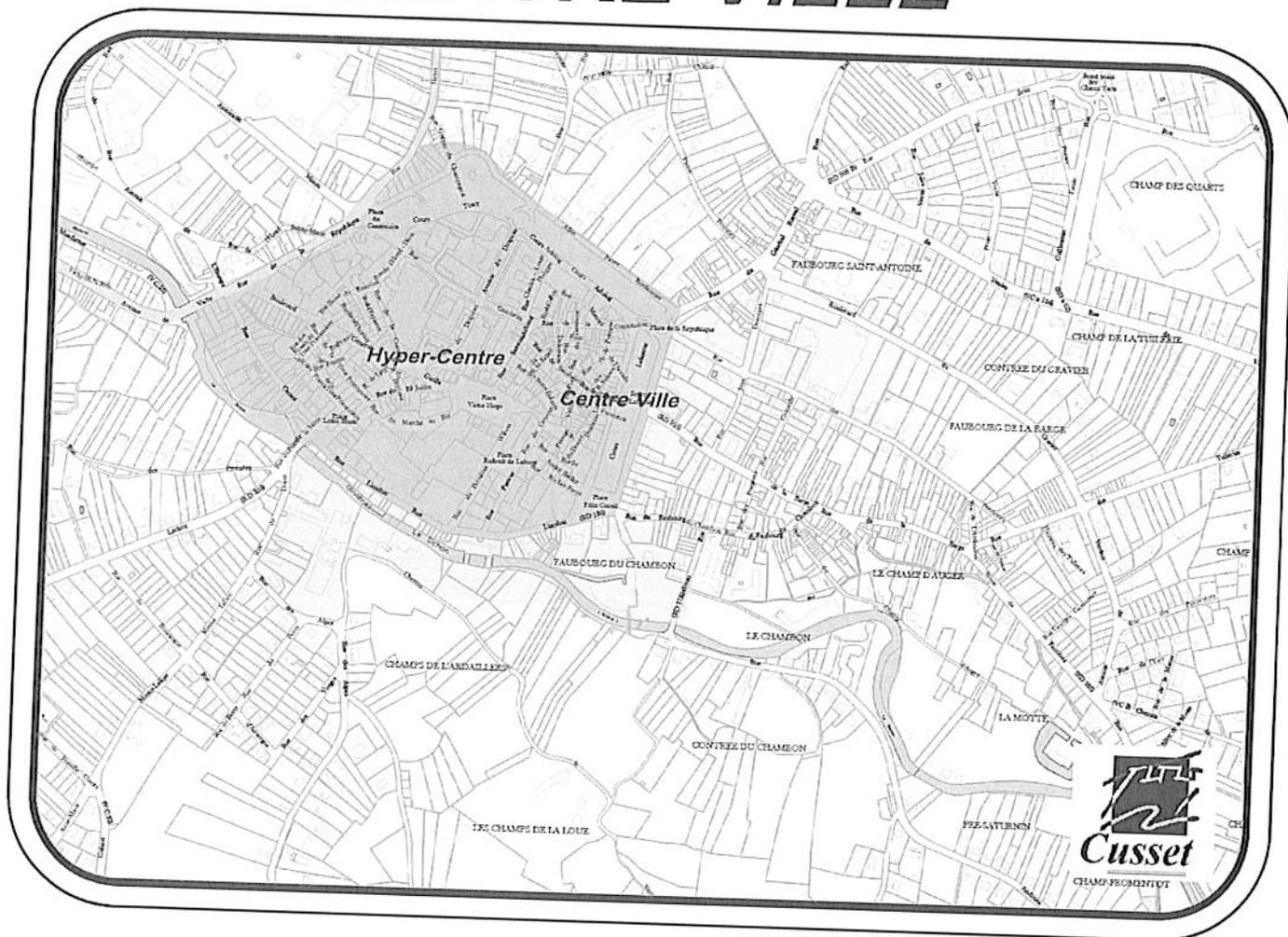
- Construction d'une médiathèque
- Construction d'une cité judiciaire
- Mises en conformité et réflexions sur les bâtiments ou locaux administratifs, afin d'accueillir de nouvelles institutions et d'attirer de nouvelles populations en centre-ville (mairie, Hôtel de la Borderie, Maison de l'enfance...).

### 8.3 Secteurs d'intervention de Cusset

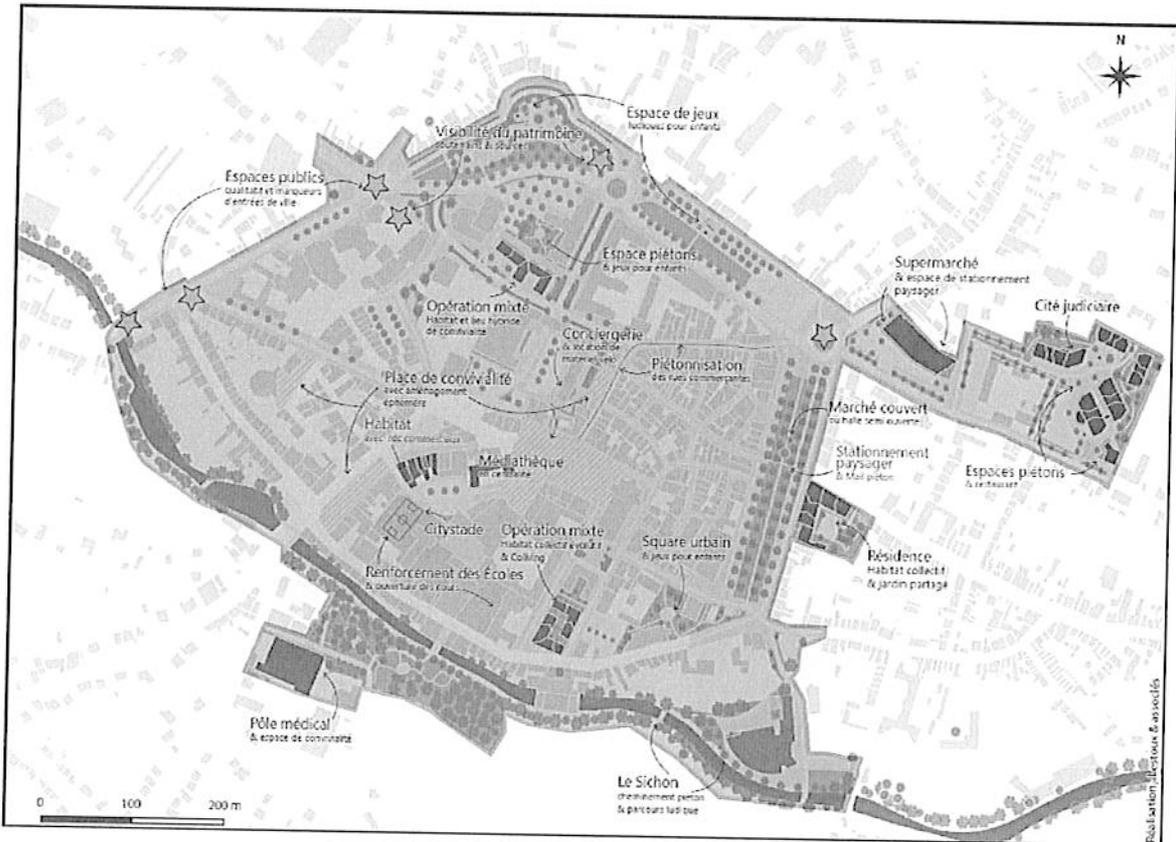
Le secteur d'intervention de la Ville de Cusset s'appuie sur les périmètres d'intervention thématiques suivants :

Carte du périmètre ORT

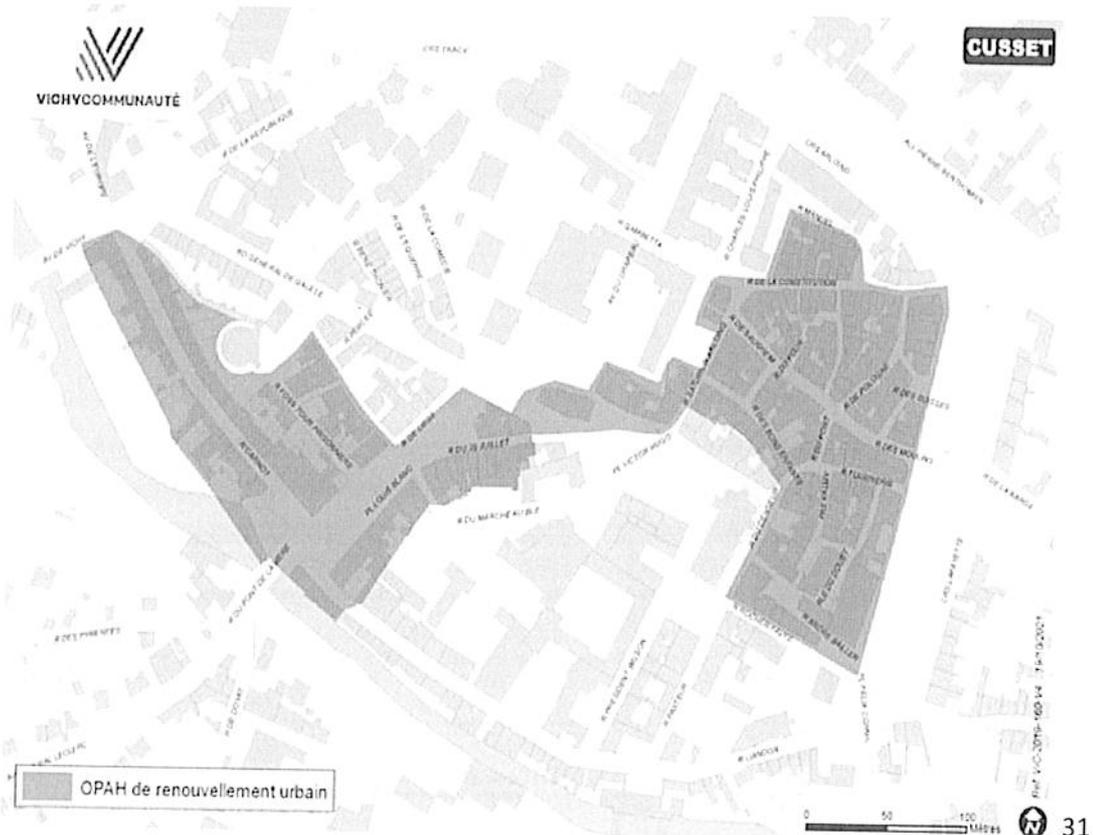
# CENTRE-VILLE



Carte du périmètre RCVB



Carte du périmètre OPAH-RU



## ARTICLE 9 – 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 reprend les 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.

### 9.1 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.

#### 9.1.1 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.

#### 9.1.2 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.

#### 9.1.3. 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.

Les villes signataires si elles n'en disposent pas encore (à ce jour Vichy, Cusset et Saint Germain des fossés ont actionné le levier du droit de préemption commercial dans leur périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité).

## 9.2 Plan d'actions

La présente convention reprend les programmes d'actions détaillés dans la convention Action Cœur de Ville de Vichy et dans la convention Petites Villes de Demain pour la commune de Saint-Germain des Fossés ainsi que le plan d'action inscrit au contrat revitalisation des centres bourgs et centre-ville de Saint Germain des Fossé et de Cusset ils s'inscrivent dans la poursuite des objectifs des convention d'OPAH de droit commun et de renouvellement urbain signées pour Vichy, Saint Germain des Fossés et Cusset.

### 9.2.1. OPAH-RU de Vichy

La Ville de Vichy s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à partir du 27 avril 2018. La mise en place d'une OPAH RU sur Vichy a réaffirmé le rôle structurant du principal pôle urbain de l'EPCI.

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

### 9.2.2. OPAH-RU de Saint-Germain des Fossés

La Ville de Saint-Germain des Fossés s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à partir du 27 avril 2018. La mise en place d'une OPAH RU sur Saint-Germain des Fossés a réaffirmé le rôle de pôle d'équilibre de la commune au sein de l'EPCI.

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

Les actions pourront être révisées et d'autres pourront être ajoutées en fonction de l'avancement du programme d'actions de revitalisation de son centre bourg.

### 9.2.3. OPAH-RU de Cusset

La Ville de Cusset s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à partir du 27 avril 2018. La mise en place d'une OPAH RU sur Cusset a réaffirmé le rôle structurant du principal pôle urbain de l'EPCI.

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

## ARTICLE 10 – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION

### 10.1 Pilotage

#### 10.1.1 Gouvernance

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

Vichy Communauté 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 territoire AGIR 2035 de l'EPCI et de la ville de Vichy
- des conventions d'OPAH signées,
- avec le projet de redynamisation du cœur de ville de Vichy détaillé dans la convention Action Cœur de Ville,
- avec projets de revitalisation des centres villes et centres bourgs
  - ⇒ celui de Saint-Germain des Fossés précisé dans la convention Petites Villes de Demain,
  - ⇒ celui inscrit dans la convention de revitalisation du centre-ville de Cusset

Vichy Communauté aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

#### 10.1.2 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 représentant de l'État dans le département.

Pourront également être associés au comité de pilotage, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans les conventions Action Cœur de Ville de Vichy, Petites Villes de Demain pour Saint-Germain des Fossés et Programme de revitalisation des centres villes pour les autres territoires.

Le comité de pilotage 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 des comités de projet Action Cœur de Ville ou Petites Villes de Demain, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Cette instance de pilotage pourra être conduite à préparer certains arbitrages qui seront rendus en comité de pilotage CRTE.

## 10.2 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 l'agglomération de Vichy et les communes signataires.

Cette direction de projet comprend :

- Le DGS de Vichy Communauté
- Le DGS de la Ville de Vichy
- La DGS de la commune de Saint-Germain des Fossés
- Le DGS de la ville de Cusset
- La directrice de projet Action Cœur de Ville de la Ville de Vichy
- Le Chef de Projet Petites Villes de Demain de Saint-Germain des Fossés
- Les Manager de centre ville et Chargés de mission sur la redynamisation du centre-ville concernés

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 2 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT de l'Allier à la Préfecture de l'Allier et à la sous-préfecture de Vichy et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'État 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 des communes, CCI, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, ...

## 10.3 Évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité local de l'ORT 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 le travail d'évaluation mené à l'échelle de l'agglomération en particulier sur le pilier 4 du projet de territoire ainsi que sur les évaluations des conventions Action Cœur de Ville, petite ville de demain et Revitalisation Centres-bourgs, dans les conditions dans lesquelles ces évaluations sont prévues dans chacune des conventions.

## ARTICLE 11 – 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 pilotage de l'ORT.

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 12 – TRAITEMENT DES LITIGES**

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

# Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N°36 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29

Objet de l'acte : SEPTEMBRE 2022 CONVENTION CHAPEAU OPERATION DE  
REVITALISATION DU TERRITOIRE

.....

Date de décision: 29/09/2022

Date de réception de l'accusé 04/10/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 29SEPT2022\_36

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220929-29SEPT2022\_36-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 9 .1

Autres domaines de competences

Autres domaines de competences des communes

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 36.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20220929-29SEPT2022\_36-DE-1-  
1\_1.pdf )