

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE



# CONVENTION CADRE D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

## CONVENTION - CADRE OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

pour les communes de Duclair, Le Trait, Elbeuf, Rouen

### ENTRE

#### La commune de Duclair

Représentée par son maire Jean DELALANDRE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

#### La commune du Trait

Représentée par son maire Patrick CALLAIS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

#### La commune d'Elbeuf

Représentée par son maire Djoudé MERABET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

#### La commune de Rouen

Représentée par son maire Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désignées par les Villes signataires,

#### La Métropole Rouen Normandie

Représentée par son président Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désignée par la Métropole,

D'une part,

### ET

#### L'État,

Représenté par le préfet Pierre-André DURAND,

Ci-après désigné par « l'État » ;

### AINSI QUE

#### Le Conseil départemental de la Seine-Maritime

Représenté par son président Bertrand BELLANGER autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par « le Département » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Sommaire

Préambule.....	4
Article 1 - Objet de la convention .....	5
Article 2 – Engagement général des parties .....	5
Article 3 – Organisation des collectivités - gouvernance.....	6
Article 4 – Durée, évolution et fonctionnement de la convention.....	8
Article 5- Présentation du territoire métropolitain et des 4 villes signataires .....	9
Article 6- Stratégie de revitalisation .....	10
6.1 Stratégie intercommunale relative à l’habitat.....	11
6.2 Stratégie intercommunale relative au commerce.....	12
6.3 Stratégie intercommunale relative à la transition écologique .....	13
6.4 Stratégie intercommunale relative à la mobilité .....	14
Article 7 - Mise en œuvre de l’ORT.....	15
7.1 Mobilisation des effets juridiques de l’ORT .....	15
7.2 Orientations stratégiques par commune .....	16
Article 8 – Traitement des litiges .....	19
Annexes .....	21

## Préambule

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'opération de revitalisation de territoire est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre les dévitalisations des centres-villes.

Les communes de Duclair et du Trait sont engagées dans la revitalisation de leur territoire. Elles ont candidaté conjointement à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour bénéficier du programme « Petites Villes de Demain » lancé par l'Etat en 2020. Les deux villes ont été lauréates de cet AMI le 18 décembre 2020. Suite à cette labellisation « Petites Villes de Demain », les deux communes Duclair et Le Trait, la Métropole Rouen Normandie, l'Etat, le Conseil Régional de Normandie et le Conseil Départemental de la Seine-Maritime ont signé le 16 juillet 2021 une convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain. Dans le cadre de cette convention d'adhésion, la Métropole et les communes de Duclair et du Trait, se sont engagées à signer sous 18 mois, une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale avec l'Etat.

Les opérations de revitalisation de territoire donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres. La ville principale de l'EPCI est obligatoirement signataire de la convention, sauf dérogation.

Ainsi la convention d'opération de revitalisation de territoire nécessaire pour la mise en œuvre du programme Petites Villes de Demain à Duclair et au Trait est établie à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. De plus, les Villes de Rouen et d'Elbeuf, identifiées cœurs d'agglomération de l'armature urbaine de la métropole au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), ont été associées à la démarche. Par la suite, il est envisagé que d'autres communes membres de la Métropole puissent s'engager dans une opération de revitalisation de territoire et être signataires de la présente convention.

Les quatre villes signataires présentent des situations urbaines très contrastées. Rouen, ville centre de 112 321 habitants, et Elbeuf-sur-Seine, 16 224 habitants, sont situées dans l'agglomération urbaine. Les villes de Duclair et du Trait, respectivement 4 073 habitants et 4 876 habitants<sup>1</sup>, labellisées « Petites Villes de Demain », ont un rôle de centralité pour le territoire rural de l'ouest métropolitain et sont identifiées pôle de vie au PLUi.

Ainsi, afin de prendre en compte la spécificité du territoire métropolitain, les signataires ont décidé de structurer la convention en une convention cadre et trois conventions territoriales d'application :

- La convention cadre permet de garantir la cohérence des projets à l'échelle métropolitaine et l'organisation de la gouvernance à l'échelle intercommunale ;
- Les conventions territoriales d'application permettent aux villes signataires de définir leurs orientations plus précises en fonction de la spécificité de leur territoire avec le programme d'actions associé.

---

<sup>1</sup> Chiffres population municipale du recensement INSEE 2019 pour les 4 villes

## Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire, au sens de l'article L303-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans les communes signataires. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans cette opération et précise leurs engagements.

La présente convention cadre :

- définit les modalités de gouvernance et de fonctionnement entre la présente convention cadre et les conventions territoriales d'application ;
- expose la stratégie de revitalisation des communes dans le cadre des orientations métropolitaines ;
- précise les outils juridiques et fiscaux dont les communes pourront bénéficier en étant signataire d'une convention d'opération de revitalisation de territoire.

A noter que les outils juridiques et fiscaux ne pourront être mobilisés par la commune qu'après signature de la convention territoriale d'application.

La convention cadre est suivie de 3 conventions territoriales portant sur les programmes de revitalisation des centres-villes des communes de Duclair, Le Trait, Elbeuf-sur-Seine et Rouen. Les conventions territoriales d'application ont pour objet de définir plus précisément les enjeux et les actions envisagées localement :

- convention territoriale d'application Petites Villes de Demain Duclair/Le Trait,
- convention territoriale d'application Ville de Rouen,
- convention territoriale d'application Ville d'Elbeuf.

Les conventions territoriales d'application seront signées au fur et à mesure après délibération du conseil municipal concerné et du conseil métropolitain.

Les plannings d'avancement sont distincts selon les villes. Duclair et Le Trait ont commencé la mise en œuvre de leur projet de revitalisation dans le cadre du programme PVD. Les deux villes souhaitent pouvoir poursuivre la phase opérationnelle de leurs projets avec la signature de la convention ORT, telle que prévue dans la convention d'adhésion PVD signée le 16 juillet 2021. Par ailleurs, la Métropole et la Ville de Rouen ont entrepris une étude pré-opérationnelle pour une Opération d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) qui se terminera au 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Enfin, la Métropole et la Ville d'Elbeuf-sur-Seine réfléchissent actuellement aux suites à donner à l'OPAH-RU qui se termine fin mars 2023.

Ainsi les signataires de la convention ont décidé de signer dans un premier temps la convention cadre ORT ainsi que la convention territoriale PVD Duclair Le Trait puis de signer plus tard dans l'année 2023 les conventions d'application territoriales Rouen et Elbeuf-sur-Seine. Les Villes de Rouen et d'Elbeuf-sur-Seine s'engagent à signer leur convention territoriale d'application respective au plus tard le 31 décembre 2023.

## Article 2 – Engagement général des parties

Les parties s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires afin d'assurer la réalisation des actions inscrites dans la convention.

La Métropole et les Villes signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement de la convention, ainsi qu'à son évaluation.

La Métropole et les Villes signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites à la convention, dont elles sont maître d'ouvrage.

L'Etat s'engage à :

- animer le réseau des partenaires de la convention afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet de revitalisation,
- à désigner au sein de ses services un référent chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets,
- à instruire les demandes de financement dans le respect du principe d'annualité budgétaire et en fonction de l'analyse des projets éligibles.

Dans le cadre de ses politiques de solidarités sociale et territoriale, le Département s'engage à :

- Mettre en œuvre la convention de partenariat opérationnel signée entre la Caisse des dépôts et le Département de la Seine-Maritime, relative aux contributions de la Caisse des dépôts au Programme Petites Villes de Demain confiées au Département (crédits d'ingénierie). Dans le cadre de cette convention, le Département s'engage à mobiliser ses ressources et compétences propres en cohérence avec ses domaines d'intervention, en lien avec les autres partenaires (notamment les EPCI, le CAUE, Seine-Maritime Attractivité...), dans le cadre fixé par la Caisse des dépôts.
- Soumettre à sa commission permanente l'attribution de toutes les aides de droit commun mobilisables (aide aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat, aux travaux dans les bâtiments administratifs, les bâtiments scolaires de premier degré, aides en matière d'équipements sportifs, restauration du patrimoine, locaux à vocation culturelle, etc.) ainsi que celles incluses dans les contrats de territoire, dans la limite des disponibilités budgétaires et dans le respect des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention.
- Mobiliser l'aide à l'amélioration des aménagements et des espaces publics des bourgs-centres, spécifiquement dédiée aux communes lauréates du programme « Petites Villes de Demain », dans la limite des disponibilités budgétaires et dans le respect des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention.

### **Article 3 – Organisation des collectivités - gouvernance**

Le présent article décrit la gouvernance de la convention cadre organisée avec un comité de pilotage et un comité technique afin de suivre l'évolution et la cohérence de l'ORT à l'échelle métropolitaine.

Les conventions territoriales d'application font l'objet de leur propre suivi sur le même modèle comité de pilotage/comité technique afin de suivre le plan d'actions spécifiques mis en œuvre localement.

#### **➤ Comité de pilotage**

Un comité de pilotage est chargé du pilotage général du projet et des évolutions de la présente convention. Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an, il est présidé par le Président de la Métropole Rouen Normandie, ou son représentant, en présence du Préfet de la Seine-Maritime. Il est organisé par la Métropole Rouen Normandie.

Il est composé des membres suivants :

- le Préfet du Département de la Seine-Maritime, ou son représentant,
- le Président de la Métropole Rouen Normandie, ou son représentant,
- le Maire de la commune de Duclair, ou son représentant,
- le Maire de la commune du Trait, ou son représentant,
- le Maire de la commune d'Elbeuf, ou son représentant,
- le Maire de la commune de Rouen, ou son représentant,
- le Président du Département de la Seine-Maritime, ou son représentant.

Selon l'ordre du jour, des partenaires pourront être invités à participer au comité de pilotage.

Le comité de pilotage a pour objet de garantir la cohérence entre les programmes de revitalisation mis en œuvre dans les conventions territoriales.

Un bilan annuel sera présenté dans le cadre du comité de pilotage.

Le comité de pilotage est sollicité pour donner son avis sur les propositions d'avenants à la convention et sur les conventions territoriales.

L'un des membres du comité de pilotage peut consulter par avis écrit les autres membres. Si l'ensemble des avis sont concordants, cet avis vaut avis et décision du comité de pilotage.

#### ➤ **Comité technique**

Un comité technique est chargé de la préparation des comités de pilotage.

Il se réunit préalablement à chaque comité de pilotage permettant ainsi la mise à jour du tableau de suivi de la convention cadre. Il est organisé par la Métropole Rouen Normandie.

Il est composé des membres suivants :

#### Préfecture :

- chargé de mission, direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial ou son représentant,

#### DDTM :

- référent territorial secteur Métropole Rouen Normandie ou son représentant,

#### Ville de Duclair :

- directrice générale des services ou sa représentante,

#### Ville du Trait :

- directeur général des services ou son représentant,

#### Ville d'Elbeuf- :

- directrice générale des services ou sa représentante,

#### Ville de Rouen :

- directrice générale des services ou sa représentante,

#### Métropole Rouen Normandie :

- cheffe de projets Petites Villes de Demain, pôle de proximité Austreberthe Cailly, ou son représentant,
- directrice du pôle de proximité Austreberthe Cailly, ou sa représentante,
- directrice de l'Habitat ou ses représentantes en charge des politiques locales de l'habitat, de l'amélioration de l'habitat,
- DGA Adjointe Pôle Développement et Transitions Economiques - Département Economie, Attractivité, Rayonnement, Solidarité ou sa représentante en charge du développement des commerces,
- directeur de l'Aménagement et grands projets ou son représentant,



- directrice du pôle de proximité Val de Seine, ou sa représentante,

Département de la Seine-Maritime :

- cheffe de projets Petites Villes de Demain et aménagement, Département de la Seine-Maritime, ou son représentant.

## Article 4 – Durée, évolution et fonctionnement de la convention

La présente convention cadre est pluriannuelle et évolutive. Elle prendra effet à compter de la date de signature et pour une durée de six ans.

La convention cadre et les conventions territoriales d'application pourront être modifiées :

- Le corps de la convention cadre et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires et après avis du comité de pilotage.
- Les conventions territoriales présentent le plan d'actions que souhaite mettre en œuvre chaque commune décrit dans des fiches actions. Pour l'évolution d'une convention territoriale et de ses annexes, il convient de se référer directement aux modalités définies dans la convention territoriale d'application concernée. Il est à noter que des fiches actions pourront être ajoutées après validation du comité de pilotage de la convention territoriale mais sans besoin de signature d'un avenant à cette convention territoriale. En revanche, les financements indiqués dans les fiches actions devront nécessairement faire l'objet d'une validation par les instances décisionnaires des financeurs avant l'ajout d'une fiche action à la sous convention territoriale.
- Dès lors qu'une commune adresse une demande d'intégration à la convention cadre ORT, les services de la Métropole instruisent cette demande, au regard du besoin de revitalisation du centre-ville de ladite commune et des documents d'urbanisme en vigueur, pour la présenter au comité de pilotage. Après avis favorable du comité de pilotage, les signataires de la convention cadre adoptent un avenant qui acte l'intégration de la commune à l'ORT et précisera les modalités de mise en œuvre du programme d'actions de revitalisation de la commune. Deux situations seront possibles en fonction de la commune concernée : nouvelle convention territoriale ou intégration de la commune à une des conventions territoriales existantes.

Un tableau de bord de suivi de la convention cadre ORT sera mis à jour régulièrement par la Métropole et les Villes signataires. Il sera transmis à l'Etat et au Département et fera l'objet d'une présentation une fois par an devant le comité de pilotage.

L'opération de revitalisation de territoire à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie fera l'objet d'une évaluation à échéance de la convention. Cette évaluation sera basée sur les bilans annuels ainsi que sur des indicateurs spécifiques à chaque secteur qui seront définis dans les conventions territoriales d'application.

La présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

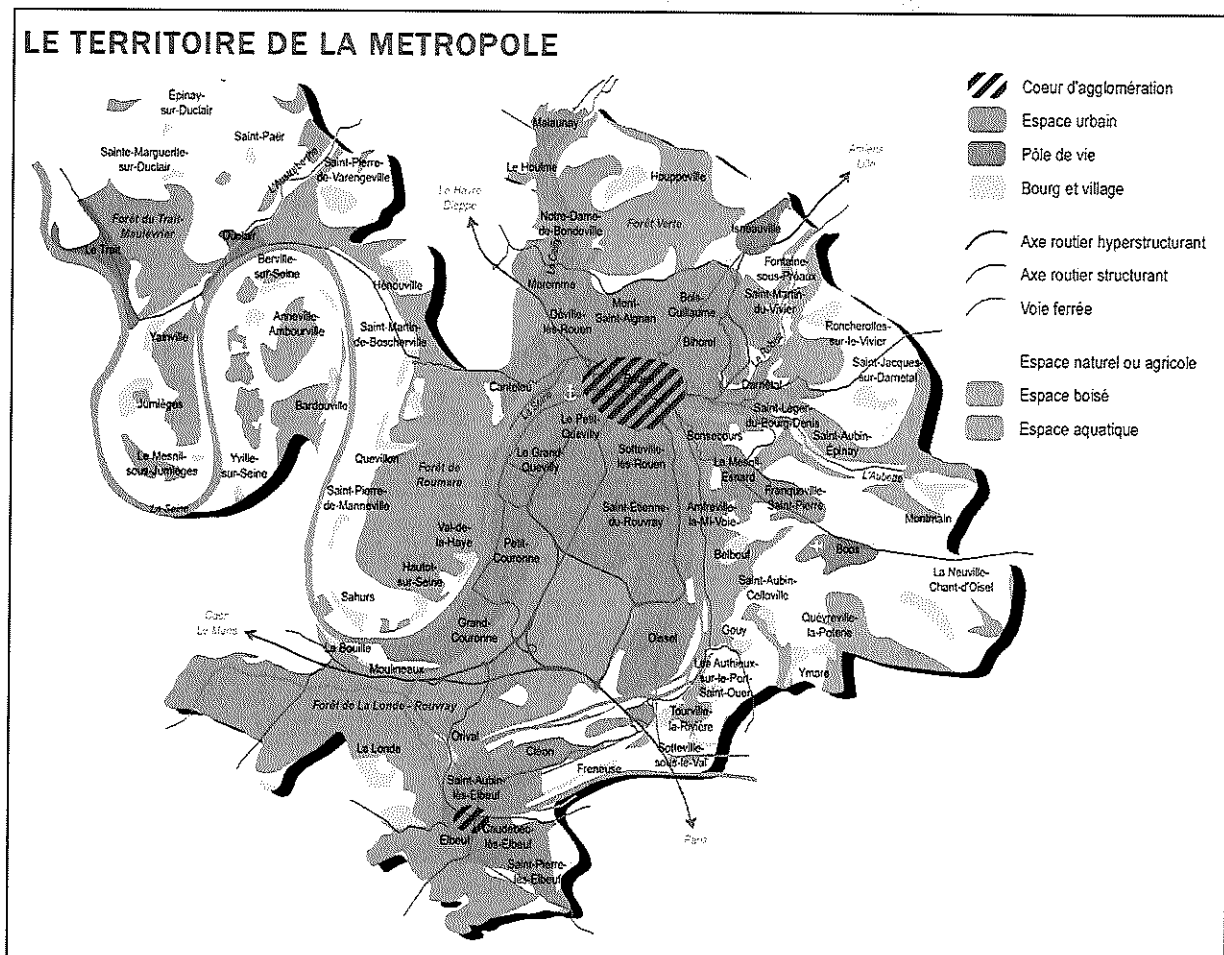


## Article 5- Présentation du territoire métropolitain et des 4 villes signataires

Située au sud du département de la Seine-Maritime, la **Métropole Rouen Normandie** s'étend sur une trentaine de kilomètres d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Elle bénéficie d'une position de carrefour entre la façade maritime seinomarine et le bassin parisien, et représente une étape stratégique sur l'Axe Seine.

Fortement marqué par la présence de la Seine et ses méandres, support du développement urbain et économique, le territoire jouit également d'un environnement naturel et paysager riche, à l'interface entre la vallée fluviale et le littoral maritime, au voisinage direct des plateaux agricoles des Pays de Caux et Pays de Bray.

La Métropole rouennaise est caractérisée par la présence d'un très grand nombre de communes rurales (39 des 71 communes sont des bourgs et villages) et un nombre significatif de communes urbaines (26 communes sont des espaces urbains). On distingue quatre pôles de vie au sein des espaces ruraux (Boos, Duclair, Isneauville, Le Trait) et deux cœurs d'agglomération (Rouen, ville-centre de la Métropole, et Elbeuf- située à l'extrémité sud). La Métropole Rouen Normandie compte 494 299 habitants au recensement de 2019.



Source : SCOT approuvé le 12/10/2015

Chef-lieu du Département de la Seine-Maritime, **Rouen** constitue le centre du premier pôle urbain et du premier bassin d'emplois de l'Ouest. Avec 112 321 habitants en 2019, Rouen représente près du

quart de la population totale de la Métropole Rouennaise et un habitant sur 8 de l'aire urbaine (800 000 habitants dans la zone d'emploi).

D'un point de vue urbanistique, Rouen a la particularité majeure de présenter un centre-ville, réparti de part et d'autre de la Seine, entre la rive droite (centre historique), et la rive gauche (centre urbain plus récent). La structure urbaine de l'hyper centre - « intra-boulevards » de la rive droite et ses faubourgs (Cauchoise, Saint-Hilaire...) est héritée du schéma médiéval. Elle constitue l'hyper centre au patrimoine architectural très riche marqué par des constructions médiévales à pans de bois et de nombreux édifices à forte valeur patrimoniale source d'attractivité touristique. La structure urbaine de la rive gauche, quant à elle, a été radicalement modifiée par les opérations de Reconstruction de l'après-guerre notamment au niveau de la façade fluviale. Cette architecture de la reconstruction cohabite avec un patrimoine plus ancien de faubourg et de grands ensembles commerciaux et administratifs. Cette rive, à la population multi culturelle, présente un cadre urbain moins attractif où le patrimoine reste à révéler. Le centre-ville de la rive gauche plutôt dynamique par son activité commerciale présente néanmoins des concentrations d'habitat vacant et dégradé, ainsi que des fragilités commerciales. La rive gauche est en voie de paupérisation.

**Elbeuf** compte 16 224 habitants en 2019. Ceinturée par la Seine et la forêt, elle couvre une superficie de 1 632 hectares, dont 1 200 hectares de prairies et forêts. Son centre ancien, constitué de maisons à colombage et d'anciennes manufactures, héritées de quatre siècles d'activité drapière, lui vaut le label Ville et Pays d'Arts et d'Histoire depuis 2004. La ville d'Elbeuf possède un centre-ville dense et étendu (environ 200 hectares), qui accueille des commerces, des activités tertiaires, de nombreux établissements scolaires et de formation, des équipements publics (notamment culturels), et un habitat comprenant de nombreux logements locatifs disséminés dans le bâti ancien, des quartiers d'habitat social, et quelques résidences en accession à la propriété. Le centre-ville reçoit des trafics importants d'échange (actifs non-résidents, actifs travaillant à l'extérieur, usagers, clients, scolaires...) et de transit (nord-sud et est-ouest) par les axes structurants, le long desquels le stationnement de courte durée est important pour certains commerces, alors que l'exiguïté des voies y rend difficile le partage de l'espace.

**Duclair et Le Trait**, respectivement 4 073 habitants et 4 876 habitants, ont pour point commun avec les cœurs d'agglomération leur localisation également située en bord de Seine dont l'activité économique a su tirer parti qu'elle soit industrielle (Rouen, Elbeuf-sur-Seine, Le Trait) ou fluviale (Duclair). Duclair et Le Trait sont identifiées comme pôles de vie dans l'armature urbaine du territoire métropolitain. Les pôles de vie sont les centralités de l'espace rural. Ils constituent les points d'appui pour polariser le développement urbain (habitat, services, équipements). Territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité, des services et des commerces répondant aux besoins quotidiens, ils jouent le rôle de pôles d'animation de bassins de vie ruraux à travers le « bouquet » d'équipements dont ils disposent.

## Article 6- Stratégie de revitalisation

La revitalisation des centres-villes nécessite d'agir dans différents domaines de façon coordonnée permettant à terme de renforcer leur attractivité. La Métropole Rouen Normandie s'est dotée à travers ses différents documents de planification en vigueur d'une politique volontariste dans ces domaines d'actions.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 février 2020 et modifié le 13 décembre 2021 fixe les règles d'aménagement et d'utilisation du sol pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire de la Métropole. La prescription de la révision générale du PLUi va être approuvée à la fin de l'année 2022 ainsi que la prescription de la révision du Schéma de Cohérence

Territoriale (SCOT) valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

## **6.1 Stratégie intercommunale relative à l'habitat**

La politique de l'Habitat de la Métropole est définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 qui a été adopté le 16 décembre 2019.

Il comprend quatre orientations :

- Orientation 1 : Produire un habitat de qualité et attractif : construire moins mais mieux.
- Orientation 2 : Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux.
- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant.
- Orientation 4 : L'habitat pour une Métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques.

La présente convention s'inscrit pleinement dans l'orientation 3 du PLH, mais elle est également en lien avec les autres orientations qui garantissent in fine l'attractivité globale du territoire.

Les principales actions du PLH en lien avec l'ORT sont les suivantes :

### ➤ Action 7 du PLH : lutter contre la vacance du parc privé et permettre la remise sur le marché

Le taux de vacance des logements sur le territoire Métropolitain est important. Celui-ci est d'environ 12,8 % selon les données LOVAC 2020 (2 points de plus que sur les autres métropoles). Ce taux est en augmentation depuis 2008 et touche principalement les cœurs d'agglomération Rouen et Elbeuf-sur-Seine (respectivement 18,6 % et 27,4% en 2020) et plusieurs communes urbaines. Les communes du Trait et de Duclair ont un taux de vacance respectivement de 10,7%, 11,1%. Ces taux comprennent la vacance globale : parc social et parc privé, vacances structurelle et conjoncturelle.

Pour réduire la vacance de manière substantielle, la Métropole a engagé fin 2021 une étude pré-opérationnelle d'une durée de 12 mois qui a pour objectif de mieux comprendre les causes de la vacance sur le territoire métropolitain afin de proposer un plan d'action à destination des 6 700 logements privés vacants de plus de 2 ans.

### ➤ Actions 8 et 9 du PLH : améliorer la connaissance et le traitement des copropriétés

Les copropriétés représentent un axe important du PLH actuel. 32% du parc des résidences principales est situé dans des copropriétés. C'est pour cela que le PLH a mis en place des actions pour développer la connaissance et le traitement des copropriétés :

- Une Veille et Observation des Copropriétés (VOC) à l'échelle des 71 communes de la Métropole
- Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur les communes d'Elbeuf-sur-Seine, Rouen et Petit-Quevilly
- Le développement du Volet copropriété de l'OPAH RU d'Elbeuf.
- Une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur la ville de Rouen avec un volet copropriétés
- La mise en place d'une OPAH Copropriétés dégradées à Saint-Etienne-du-Rouvray.

### ➤ Actions 10 et 11 du PLH : Amplifier la rénovation énergétique du parc social et privé

60% des logements privés sur la Métropole datent d'avant 1974, et 35% datent d'avant 1948. Le sujet de la rénovation énergétique est un enjeu fort sur la Métropole qui souhaite massifier la rénovation énergétique sur son territoire. La création de l'Agence locale de la transition énergétique Rouen Normandie (ALTERN) en 2022 est un outil important pour développer cette massification.

Pour le parc privé, le sujet sera également traité par le biais des opérations d'amélioration de l'habitat plus complexes comme le POPAC, les OPAH CD et les OPAH-RU.

Par ailleurs, la Métropole mobilise un budget annuel de 2,5 millions d'euros pour la réhabilitation thermique du parc social, prioritairement dans les quartiers NPNRU.

➤ Action 13 du PLH : lutter contre l'habitat indigne et très dégradé

La présence importante d'habitats anciens dans les deux cœurs d'agglomération (60% du parc d'avant 1974) nécessite un accompagnement spécifique pour lutter contre l'habitat indigne.

Les deux communes de Rouen et Elbeuf- ont connu de nombreuses opérations programmées en partenariat avec l'ANAH. Une réflexion visant à définir les enjeux de l'habitat ancien privé sur le centre-ville de Rouen est engagée dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU lancée en 2021. A Elbeuf-, une troisième OPAH-RU a été relancée en 2018. Son évaluation est en cours afin d'envisager la mise en place d'une nouvelle OPAH dans le courant 2023. Dans cette attente, une prolongation d'une année de l'OPAH a été sollicitée afin de notamment lier les réflexions à celles de l'ORT.

Les deux communes d'Elbeuf- et Rouen ont également mis en place sur une partie de leur territoire le permis de louer, permettant de lutter contre le mal logement.

➤ Actions territoriales du Programme local de l'Habitat

Ces différentes actions sont déclinées pour chacune des 4 communes de l'ORT dans les fiches communales du PLH.

## 6.2 Stratégie intercommunale relative au commerce

Premier pôle commercial de la région, la Métropole Rouen Normandie est forte d'un tissu commercial diversifié et dynamique, principalement concentré au cœur de la métropole, qui contribue au rayonnement du territoire et à la satisfaction des besoins des habitants. Le territoire compte 6 300 locaux occupés par une activité commerciale, dont 2 500 commerces de détail, 1 900 activités de services aux particuliers, 1 400 cafés-hôtels-restaurants et 500 activités du secteur Auto-Moto.

En lien étroit avec les communes de son territoire, la Métropole Rouen Normandie s'inscrit dans une ambition de soutien actif des acteurs économiques locaux et notamment des commerçants-artisans et professionnels du tourisme, tout en suivant 4 ambitions fortes :

- Veiller à l'équilibre commercial et au développement équilibré des polarités commerciales du territoire ;
- Maintenir et étendre le dynamisme commercial du territoire ;
- Développer le marketing territorial et la promotion du territoire sur la thématique commerce ;
- Accompagner les acteurs du commerce dans leur projet de développement renforçant l'attractivité et le rayonnement du territoire.

Pour mener ses actions, la Métropole s'appuie sur un outil d'observation et d'analyse des dynamiques commerciales sur le territoire : l'Observatoire du Commerce métropolitain. Démarré en 2011 pour l'élaboration du SCOT, cet observatoire a été mis à jour en 2017 pour accompagner l'élaboration du PLUi puis fin 2020. Cet outil permet de suivre précisément l'évolution dans le temps de la structure de l'appareil commercial. Il est également un outil indispensable et nécessaire au déploiement des actions envisagées dans la stratégie commerciale métropolitaine.

Les conclusions issues de la dernière mise à jour de l'observatoire montrent, malgré une offre commerciale spatialement bien organisée et structurée, une tendance globale d'évolution négative depuis quelques années, qui se caractérise à la fois :

- Par une diminution du nombre de points de vente occupés par une activité commerciale (perte nette de 620 activités commerciales depuis 2011 (-9%), et essentiellement des activités de commerce de détail (- 473 commerces) ;



- Par une progression de la vacance, pas uniquement sur le commerce diffus mais également au sein des polarités commerciales du territoire. En effet, la vacance sur l'ensemble du territoire est passée de 6,5% en 2011 à 12% en 2017 puis 14,7% en 2020, avec notamment un taux très élevé sur la commune d'Elbeuf-(27,8%).
- Paradoxalement, la dynamique en termes de création de locaux avec vitrine sur le territoire de la Métropole est supérieure au nombre de locaux détruits. Ainsi, le nombre de locaux avec vitrine progresse et ce phénomène participe de manière structurelle à l'évolution négative de la vacance.

En parallèle, on assiste ces dernières années à de profondes mutations du paysage commercial. En effet, les transitions digitales, écologiques, sociétales et territoriales engendrent de nouveaux questionnements face aux modèles qui, depuis la fin des années 1960, ont fabriqué le commerce dit de « périphérie », dominé par de grandes enseignes, et fragilisé les centres-villes. De plus, les parts de marché du commerce en ligne bouleversent le fonctionnement du commerce traditionnel.

Pour la Métropole Rouen Normandie, il est important d'anticiper les défis d'avenir auxquels les collectivités auront à faire face, dont celui d'inscrire sa dynamique commerciale dans une ville durable, notamment en évitant la consommation de nouveaux espaces en donnant la priorité à la consolidation des centres urbains et à la requalification des polarités commerciales existantes.

Aujourd'hui, la Métropole doit faire face aux enjeux suivants :

- Maintenir les équilibres de l'armature commerciale du territoire et favoriser une logique de pôles, aujourd'hui constituée par les pôles régionaux, majeurs, intermédiaires et de proximité.
- Renforcer l'offre de centre-ville/centre-bourg et des polarités commerciales de type « intermédiaire » et de « proximité », et dont certaines sont confrontées à des difficultés conjoncturelles et à une intensité concurrentielle élevée, notamment en tenant compte des habitudes de consommation (ville des courtes distances, e-commerce) et comme atout pour le développement touristique et économique.
- Dans une logique de valorisation de l'identité de certains centres et afin d'assurer leur animation, se munir de dispositifs permettant de limiter la surreprésentation des services commerciaux de type agence, notamment dans certaines communes du nord du territoire métropolitain.
- Organiser la logistique de centre-ville.
- Limiter la hausse de la vacance enregistrée depuis plusieurs années, permettant d'intervenir dans les communes présentant un taux alarmant, soit supérieur à 20%.
- Optimiser l'aménagement des zones commerciales actuelles et futures pour favoriser leur accessibilité aux modes doux, tout en assurant leur densification et en améliorant leur qualité urbaine et environnementale.

La politique de préservation du commerce de centre-ville est traduite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de la Métropole, approuvé le 12 octobre 2015, puis dans le PLUi de la Métropole, approuvé le 13 février 2020. Une révision de ces documents de planification sera engagée à partir de décembre 2022 et dans ce cadre, le futur SCOT métropolitain intègrera un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant le commerce (y compris la logistique associée) et l'artisanat.

### **6.3 Stratégie intercommunale relative à la transition écologique**

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 19 juillet 2021 par l'Etat, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la Métropole Rouen Normandie formalise un projet

de territoire autour d'enjeux et d'ambitions partagés, portant en particulier sur la transition écologique et la cohésion territoriale. Ce contrat vise à mettre en œuvre une stratégie de développement résilient face au changement climatique en identifiant des axes de travail et les modalités de réalisation au travers d'actions concrètes à court, moyen et long terme portées par la Métropole et ses communes membres.

Le CRTE s'inscrit dans la dynamique métropolitaine déjà engagée avec par exemple le Plan Climat Air Energie Territorial approuvé par le Conseil communautaire en décembre 2019 ou la COP21 locale avec la signature des « Accords de Rouen pour le Climat » intervenue en novembre 2018.

Les priorités stratégiques du territoire de la Métropole Rouen Normandie inscrites dans le CRTE sont :

- Développer des transports en commun propres et performants et faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Accélérer la transition énergétique du territoire ;
- Restaurer les fonctionnalités écologiques pour enraceriner l'attrait du territoire ;
- Favoriser une économie circulaire et une sobriété foncière ;
- Renforcer la cohésion sociale et territoriale ;
- Conforter l'attractivité territoriale grâce aux richesses patrimoniales et à une ambition culturelle partagée ;
- Conduire les transformations du paysage industrialo-portuaire pour une interface ville-port qualitative.

Les actions définies dans le cadre des conventions territoriales d'application ORT répondent aux objectifs du CRTE et s'inscrivent dans au moins un des sept axes.

#### **6.4 Stratégie intercommunale relative à la mobilité**

La Métropole a engagé la révision de son Plan de Mobilité (PDM). Ce document fixe la stratégie de mobilité de la Métropole sur son ressort territorial, avec le concours d'autres partenaires de la mobilité, pour les 10 prochaines années. Outre un programme d'actions chiffré, ce document inclura également une étude sur l'impact environnemental de la politique de mobilité et une feuille de route pour l'accessibilité.

Après être soumis pour arrêt au Conseil Métropolitain dans les prochains mois, il fera l'objet d'une consultation auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées puis mis en enquête publique en 2023 avant adoption définitive en Conseil. Il sera par la suite régulièrement évalué sur plusieurs aspects : les actions du PDM sont-elles mises en œuvre ? les effets de ces actions sont-ils ceux attendus ? les objectifs du PDM sont-ils atteints ?

On observe notamment ces dernières années une revalorisation du piéton et de la marche à pied, véritable pivot des politiques de partage de l'espace public. En tant que moyen de locomotion non polluant et sans doute le plus flexible et le plus fiable, la marche prouve son efficacité dans les centres urbains. Elle contribue à améliorer le cadre de vie, elle peut soulager le réseau de transports publics dans les centres urbains, et accroître leur performance en périphérie en élargissant la zone de chalandise. Dans ces circonstances, le futur plan de Mobilité de la Métropole Rouen Normandie ambitionne de replacer le piéton au cœur de l'espace public, faisant ainsi de la marche, un mode de déplacement à part entière et un véritable vecteur d'attractivité territoriale.

## Article 7 - Mise en œuvre de l'ORT

### 7.1 Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

La signature d'une convention d'ORT crée la possibilité pour les Villes signataires et la Métropole de bénéficier d'outils juridiques et fiscaux spécifiques concernant trois domaines : habitat, commerce et urbanisme/foncier. **Ces outils ne pourront être mobilisés par une commune qu'après la signature d'une convention territoriale d'application.**

#### 7.1.1 Habitat

Deux dispositifs fiscaux vont s'appliquer automatiquement :

- Dispositif Denormandie dans l'ancien : aide fiscale, prenant la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux investisseurs achetant un logement vide à rénover pour le mettre ensuite en location (sous conditions de loyer).  
Ce dispositif s'applique à l'ensemble du territoire communal de la ville signataire. A noter que la commune d'Elbeuf-sur-Seine est déjà éligible à ce dispositif.
- Abattement d'impôt sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens (taux 70%) pour des opérations de démolition et reconstruction de bâtiments d'habitation collectifs, dans les conditions précisées à l'article 150VE du code général des impôts.

Par ailleurs, en fonction de leurs projets, les villes signataires et la Métropole pourront décider d'avoir recours à deux outils destinés à la réhabilitation de l'habitat ancien : Vente d'Immeuble à Rénover et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière.

Il n'est pas prévu que la convention cadre ORT tienne lieu de convention d'OPAH sur le territoire de la Métropole. Les conventions d'OPAH seront annexées aux sous conventions territoriales lorsqu'elles seront finalisées.

#### 7.1.2 Commerce

##### ➤ Dispense d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) en secteur d'intervention :

Afin de favoriser le retour des commerces en cœur de ville, la convention d'ORT exempte automatiquement d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention d'ORT incluant un centre-ville. La liste des projets concernée est définie à l'article L752-1 du Code du commerce. A noter que les projets commerciaux devant demander une AEC sont ceux soumis au passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article L 752-1-1 du Code du commerce, les parties prenantes fixent le seuil à partir duquel la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale est rétablie à :

- **5 000 m<sup>2</sup> pour les surfaces de vente,**
- **2 500 m<sup>2</sup> pour les magasins à prédominance alimentaire.**

Cette mesure s'applique de façon automatique.

##### ➤ Suspension au cas par cas des nouveaux projets commerciaux en périphérie :

Le Préfet peut suspendre par arrêté « au cas par cas », après avis ou à la demande de la Métropole et des villes signataires, l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux (hormis pour les réouvertures au public d'un commerce de détail fermé pendant 3 ans). Cette procédure de suspension au cas par cas concerne l'implantation de projets commerciaux situés :

- sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de la convention d'ORT mais hors des secteurs d'intervention de l'opération comprenant un centre-ville ;
- dans les autres communes de la Métropole qui n'ont pas signé la convention d'ORT ;



- sur les communes d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe à la Métropole.

Cet outil pourra être mobilisé le cas échéant dans les conditions prévues par le décret 2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale et à la circulaire du 31 octobre 2019 annexés à la présente convention (annexe 1 et annexe 2).

➤ Locaux commerciaux :

Par dérogation aux dispositions du code de commerce, la présente convention d'ORT prévoit que dans les secteurs d'intervention relatifs aux centres-villes :

- Les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention d'ORT ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention d'ORT, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

### **7.1.3 Urbanisme / Foncier**

Les villes signataires et la Métropole pourront, si besoin, se saisir des outils au fur et à mesure de l'avancement de l'ORT et de la définition des projets, et notamment dans les secteurs d'intervention de l'ORT : le permis d'aménager multi-sites, la procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme, la réduction à 10 ans du délai pour entreprendre une procédure d'incorporation d'un bien sans maître dans le patrimoine communal.

Dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être autorisées pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces dérogations sont encadrées par l'article L152-6-4 du Code de l'urbanisme. La demande de dérogation n'est pas systématique. Dans le cas où un projet participant à la revitalisation de la commune est difficilement réalisable au vu des règles du PLUi, le porteur de projet pourra faire une demande de dérogation. Le pétitionnaire devra fournir une note spécifique lors du dépôt de sa demande d'autorisation d'urbanisme dans laquelle il précisera les alinéas de l'article L152-6-4 du Code de l'urbanisme auxquels il souhaite déroger. Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, le Maire devra, au regard des orientations du projet de revitalisation inscrit dans sa convention territoriale d'application, donner un avis motivé sur cette demande de dérogation.

## **7.2 Orientations stratégiques par commune**

Les sous conventions territoriales présenteront le plan d'actions que souhaite mettre en œuvre chaque commune en vue de la revitalisation de leur territoire. La convention d'ORT s'inscrit dans les objectifs du CRTE, et plus particulièrement l'axe 5 « Renforcer la cohésion sociale et territoriale ».

### **7.2.1 Duclair et Le Trait – Petites Villes de Demain**

La convention territoriale « Petites Villes de Demain » a pour objet le projet de revitalisation des communes de Duclair et du Trait suite à la signature de la convention d'adhésion au programme

« Petites Villes de Demain », le 16 juillet 2021.

Le Trait et Duclair sont reliées par la RD982. Toutefois avec l'ouverture à l'automne 2019 de la voie verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée, les deux communes sont désormais reliées par un itinéraire cyclable en cœur de ville, traversant les deux bourgs. Les Villes souhaitent saisir l'opportunité de la voie verte, identifiée itinéraire principal de la Seine à Vélo, pour structurer leur projet de revitalisation autour de cet axe.

Le Trait et Duclair sont engagées dans une dynamique de transition. Chaque ville porte un projet de revitalisation spécifique, en adéquation avec les enjeux particuliers de son territoire communal et de sa population. Le Trait et Duclair portent des projets complémentaires qui ont pour objectifs de renforcer leur attractivité.

Les principales orientations stratégiques de la Ville du Trait sont :

- Revitaliser le territoire par la reconquête urbaine pour la rénovation du patrimoine, le développement de l'habitat privé familial et l'adaptation au vieillissement ;
- Améliorer les conditions d'éducation et développer les possibilités de formation ;
- Accompagner le développement économique en consolidant la présence commerciale et en accompagnant le monde économique ;
- Une restructuration urbaine articulée autour des services à la population du territoire et de la mobilité ;
- Un axe transversal visant à intégrer dans toutes ses actions la transition écologique et numérique au profit de l'attractivité du territoire et une démarche d'exemplarité face aux enjeux climatiques.

Les principales orientations stratégiques de la Ville de Duclair sont :

- Affirmer l'identité de Duclair autour de l'offre culturelle, gastronomique et patrimoniale ;
- Faciliter l'accès de tous aux équipements, services et commerces du centre bourg, pérenniser les commerces et renforcer les équipements
- Développer le tourisme, notamment via une offre nouvelle en hébergements ;
- Promouvoir un cadre de vie de qualité, sous le signe de l'environnement, de la nature et de l'accessibilité ;
- Faciliter l'accès à l'emploi notamment des jeunes via la mise en place de nouveaux services en lien avec le numérique mais aussi via la formation professionnelle.
- Diversifier l'offre de logements, notamment à destination des seniors.

### 7.2.2 Rouen

Le projet de revitalisation de Rouen ne figurant pour le moment dans aucun document unique, l'ORT permettra de mettre en cohérence l'ensemble des actions contribuant à son attractivité pour en faire le centre d'une Métropole.

Le développement urbain de Rouen est axé sur la reconquête de la ville sur le fleuve, et ce depuis l'approbation du Schéma Directeur Rouen-Elbeuf-sur-Seine en 2001. Cette stratégie est passée par la reconquête des quartiers Ouest de Rouen, tant rive droite que rive gauche et par l'aménagement des quais de Seine pour des usages urbains, accompagnant le glissement des activités portuaires du Grand port maritime de Rouen vers l'aval du fleuve.

Plusieurs projets sont issus de cette dynamique :

- Le projet « Rouen Seine Cité »

Ce projet comprend la création de trois éco-quartiers (Luciline Rives de Seine, Quartier Flaubert et Saint-Sever Nouvelle Gare), qui répondent aux enjeux de développement des activités innovantes et du tertiaire supérieur, de logements et services attractifs répondant aux besoins des habitants.

– Projet de valorisation de l'architecture de la Reconstruction

Le projet de développement urbain de la ville de Rouen étant organisé autour de la Seine, la valorisation du patrimoine de la Reconstruction qui entoure les quais et forme sa façade fluviale, se trouve au cœur des actions de redynamisation du centre-ville déjà engagées.

– La magistrale

Un concept de Magistrale piétonne Nord-Sud, à Rouen a été développé dont l'objectif vise à créer un axe (superconnecteur) encourageant la pratique de la marche sur de longues distances à partir de l'axe Nord Sud de la gare rive droite au jardin des plantes rive gauche.

Ces grands projets engagés autour de la Seine viennent redynamiser la ville-centre en termes d'offre de logement et d'activités.

Cependant, le tissu ancien dans l'hypercentre Rive Droite perd de l'attractivité, certains secteurs affichent une concentration de logements et commerces vacants, des façades délaissées. La rive gauche est en voie de paupérisation avec des revenus annuels par personne de moins de 21 000€ par an (près de 25 000 € pour la rive droite).

Les enjeux patrimoniaux et l'ancienneté du bâti ne facilitent pas les travaux de rénovation alors que cet habitat doit faire l'objet d'une amélioration énergétique massive pour répondre aux normes actuelles pendant que le commerce doit s'adapter aux achats en ligne.

Pourtant l'hyper centre constitue le cœur de la vie de l'agglomération avec des équipements religieux, touristiques, sportifs et culturels importants, des manifestations, une concentration de commerces, dans un cadre bâti de qualité porteur d'histoire et d'identité.

Pour relever ce défi, la question complexe de la rénovation du parc ancien en lien avec l'attractivité de centre-ville doit être traitée à l'échelle de l'îlot, voire du quartier. C'est pourquoi une étude préopérationnelle d'OPAH-RU, dont le périmètre comprend le centre intra boulevard rive gauche et rive droite, est lancée depuis 2021. Le plan d'actions élaboré par cette étude sera en lien étroit avec l'étude sur le logement vacant à l'échelle de la Métropole, la stratégie foncière métropolitaine et le projet urbain de la nouvelle gare Rive Gauche.

Pour améliorer l'attractivité du commerce du pôle régional Rouennais, une Zone d'Aménagement Commercial a été créée. Pour accompagner les développements de cette zone, les principes d'aménagements énoncés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT sont :

- La sauvegarde d'une diversité commerciale et l'implantation de nouvelles enseignes de renom, afin de renforcer son attractivité ;
- La valorisation des dessertes par les transports en commun et par la marche et le vélo, et leur adaptation aux besoins des déplacements d'achat ;
- L'aménagement des espaces publics afin de valoriser le pôle commercial rouennais, en conciliant tous les usages ;
- Le renforcement de la compacité des espaces de stationnement et la mutualisation de ces espaces ;
- Le renforcement et la protection des principaux axes commerciaux via le PLU ;
- Une analyse fine de la problématique des livraisons pour favoriser leur mutualisation et organiser les livraisons aux particuliers.

Le projet « Cœur de Métropole » apporte une requalification des espaces publics afin d'améliorer le rayonnement, notamment touristique, du centre-ville historique riche en patrimoine remarquable et des équipements culturels. Les secteurs prioritaires sont : Secteur Vieux Marché, Quartier des Musées, Secteur Seine-Cathédrale. Sur la rive gauche de Rouen, la requalification de l'espace public sera traitée dans le cadre du projet urbain « Saint Sever Nouvelle Gare ».

L'ORT et son périmètre opérationnel, viseront à accompagner la dynamique engagée par ces projets au sein d'une stratégie de revitalisation globale.

### 7.2.3 Elbeuf

Le projet de revitalisation d'Elbeuf vise à exprimer le projet de territoire de la commune. Il comprend tous les projets contribuant à son attractivité et à son changement d'image engagés depuis plusieurs années par la mise en œuvre des différentes politiques municipales (culture, éducation, urbanisme, habitat...) mais non exprimées dans un document unique.

Il prend en compte les spécificités elbeuviennes en s'appuyant sur les potentialités du territoire : la préservation depuis 1990 du patrimoine bâti afin d'en conserver sa singularité et son identité laissées en héritage par trois siècles d'activité drapière. Patrimoine, qui ne constitue pas seulement un héritage mais l'identité de la ville.

Ce projet de revitalisation est axé principalement sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, commercial et paysager au service des habitants et du lien social. En effet cette politique de préservation des patrimoines a été consacrée comme moyen pour les Elbeuviens de se réapproprier leur passé au travers de la richesse architecturale et culturelle de leurs patrimoines et d'influer sur leur avenir, en améliorant l'image de leur territoire pour favoriser son développement économique et social.

Dans la continuité, le projet elbeuvien d'ORT vise principalement à :

- Affirmer l'identité d'Elbeuf- ville de résidence, d'activités et de services dans un cadre historique et paysager remarquables ;
- Diversifier l'offre de logements tout en réduisant la vacance du parc ancien ;
- Continuer à régénérer la ville sur elle-même (élargissement du périmètre de l'OPAH-RU pour inclure des friches non encore traitées, les franges du NPNRU et des immeubles en LHI en tenant compte des enseignements tirés du renforcement de la lutte contre l'habitat indigne - permis de louer, infractions RSD, immeubles menaçant ruine) ;
- Améliorer le confort de l'espace marchand, étant entendu que le développement urbain et la dynamique commerciale sont particulièrement liés ;
- Renforcer la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale et artisanale, sous toutes ses formes et notamment les plus innovantes ;
- Lutter contre la vacance commerciale (analyse du foncier commercial, usage d'outils tel que l'accompagnement à la mutation ou la préemption).

Ces axes s'inscrivent dans une dimension transversale relative à la transition écologique.

## Article 8 – 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 Rouen 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 Rouen.

Convention signée en 7 exemplaires à xxxx, le xxxx,

Les signataires :

## Annexes

Annexe 1 : décret 2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale

Annexe 2 : circulaire du 31 octobre 2019 sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le



ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

#### Décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale

NOR : ECOI1915595D

**Publics concernés :** promoteurs, propriétaires et futurs propriétaires, exploitants et futurs exploitants de magasins de commerce de détail, d'ensembles commerciaux ou de points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile (« drive »).

**Objet :** modalités de mise en œuvre des dispositions des alinéas 5 à 8 du V de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique relatives à la faculté, pour le préfet, de suspendre l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

**Entrée en vigueur :** le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice :** conformément aux dispositions de l'alinéa 8 du V de l'article 157 de la loi n° 2018-1021, un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions et modalités d'application de l'article L. 752-1-2 du code de commerce.

Le décret prévoit les conditions et modalités de la suspension de la procédure de demande d'autorisation d'exploitation commerciale devant la CDAC à l'initiative du préfet, après avis des élus locaux concernés, ou à la demande conjointe i) du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et de chacun des maires des communes signataires, avec l'établissement public, d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, ou ii) du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention d'opération de revitalisation de territoire, de chacun des maires des communes signataire de cette même convention, du maire de la commune d'implantation, voire du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation. Il fixe les conditions de validité de l'arrêté de suspension. Il prévoit les conditions et modalités de la prorogation de la suspension et fixe les conditions de validité de l'arrêté de prorogation de la suspension. Il organise les modalités de reprise du cours de la procédure au terme de la suspension.

**Références :** le décret ainsi que les dispositions du code de commerce et du code de l'urbanisme qu'il modifie peuvent être consultés, dans leur rédaction résultant de cette modification sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ;

Vu le code de commerce, notamment son article L. 752-1-2 dans sa rédaction résultant de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 20 juin 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII du code de commerce est complétée par une sous-section 6 ainsi rédigée :

« Sous-section 6

« De la suspension de la procédure d'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L. 752-1-2

« Art. R. 752-29-1. – La décision du préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à



un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2 est prise au cas par cas, selon les caractéristiques du projet.

« Art. R. 752-29-2. – Dans le délai de quinze jours franc à compter de l'enregistrement d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale au secrétariat de la commission départementale pour un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2, le préfet du département d'implantation du projet peut solliciter, dans l'éventualité de la suspension de la procédure d'autorisation :

« a) Pour les projets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 752-1-2, l'avis du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation du projet et l'avis de chacun des maires des communes signataires de la convention d'opération de revitalisation de territoire ;

« b) Pour les projets mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2, l'avis du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention d'opération de revitalisation de territoire, de chacun des maires des communes signataires de cette même convention, du maire de la commune d'implantation du projet et, si celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophe de l'établissement public de coopération intercommunale signataire, l'avis de son président.

« La demande d'avis du préfet comporte :

« a) Pour les projets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 752-1-2, un exposé des caractéristiques du projet et des données propres aux secteurs d'intervention définis dans la convention inclus dans la zone de chalandise, de nature à justifier la suspension de la procédure devant la commission départementale ;

« b) Pour les projets mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2, un exposé des caractéristiques du projet et des objectifs poursuivis par l'opération de revitalisation susceptibles d'être gravement compromis par le projet, de nature à justifier la suspension de la procédure devant la commission départementale.

« L'envoi de la demande d'avis fait courir un délai de réponse de quinze jours, au terme duquel le préfet a sept jours pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension. Si les demandes d'avis ne sont pas envoyées le même jour, le délai imparti au préfet pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension court à l'expiration du délai de réponse le plus tardif.

« Art. R. 752-29-3. – Lorsqu'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale a été déposée auprès de la commission départementale pour un projet mentionné au premier alinéa de l'article L. 752-1-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et chacun des maires des communes signataires de la convention d'opération de revitalisation de territoire peuvent saisir conjointement le préfet du département d'implantation du projet d'une demande de suspension de l'enregistrement et de l'examen de cette demande.

« Lorsqu'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale a été déposée auprès de la commission départementale pour un projet mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention de revitalisation de territoire, chacun des maires des communes signataires de cette convention, le maire de la commune d'implantation du projet et, si celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophe de l'établissement public de coopération intercommunale signataire, son président peuvent saisir conjointement le préfet du département d'implantation du projet d'une demande de suspension de l'enregistrement et de l'examen de cette demande.

« La demande de suspension comporte :

« a) Pour les projets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 752-1-2, un exposé des caractéristiques du projet et des données propres aux secteurs d'intervention définis dans la convention inclus dans la zone de chalandise, de nature à justifier la suspension de la procédure devant la commission départementale ;

« b) Pour les projets mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 752-1-2, un exposé des caractéristiques du projet et des objectifs poursuivis par l'opération de revitalisation susceptibles d'être gravement compromis par le projet, de nature à justifier la suspension de la procédure devant la commission départementale d'aménagement commercial.

« La demande de suspension doit parvenir au préfet au plus tard vingt-et-un jours francs après l'enregistrement, par le secrétariat de la commission départementale, de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Si la demande de suspension est adressée au préfet en plusieurs envois distincts, le plus tardif d'entre eux doit parvenir à ce dernier dans ce délai de vingt-et-un jours.

« Si le préfet décide de suspendre la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale du projet, il a quinze jours, à compter de la réception de la demande complète de suspension, pour prendre son arrêté.

« L'absence de suite donnée à cette demande par le préfet dans le délai qui lui est imparti ne fait pas naître une décision tacite de suspension.

« Art. R. 752-29-4. – Les communications prévues aux articles R. 752-29-2 et R. 752-29-3 entre le préfet, d'une part, et les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et les maires, d'autre part, se font par voie électronique.

« *Art. R. 752-29-5.* – L'arrêté de suspension prévu aux articles R. 752-29-2 et R. 752-29-3 expose :

« 1° Les objectifs poursuivis par la convention d'opération de revitalisation de territoire que le projet est susceptible de compromettre, pour l'application du premier alinéa de l'article L. 752-1-2 du présent code, ou de compromettre gravement, au sens du deuxième alinéa de ce même article ;

« 2° Les caractéristiques du projet identifiées comme constituant un risque pour la réalisation ou la poursuite de ces objectifs ;

« 3° Les données mentionnées à l'article L. 752-1-2 relatives à la vacance de logements, à la vacance commerciale et au chômage ou tout élément utile relatif à la zone de chalandise contribuant à ce risque. Ces données sont présentées pour une période d'au moins trois ans. Elles sont datées et leurs sources mentionnées.

« A peine d'inopposabilité, l'arrêté de suspension mentionne la durée de la suspension, qui ne peut excéder trois ans. Cette durée doit être cohérente avec les motifs de la suspension.

« *Art. R. 752-29-6.* – Si, compte tenu de la situation actualisée de la zone de chalandise, les motifs ayant conduit à la suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale le justifient, le préfet peut proroger cette suspension pour une durée supplémentaire d'un an au plus, par un nouvel arrêté pris au plus tard six mois avant le terme initial de la suspension.

« Le préfet sollicite préalablement l'avis du ou des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et du ou des maires mentionnés, selon les cas, au troisième ou au quatrième alinéa de l'article R. 752-29-2, en leur impartissant un délai de réponse qui ne peut être inférieur à quinze jours. La demande d'avis comporte une mise à jour des éléments mentionnés à l'article R. 752-29-5 et expose les motifs de nature à justifier la prorogation de la suspension de la procédure.

« L'arrêté motive la prorogation au regard des données actualisées ayant motivé la suspension et précise le terme définitif de celle-ci.

« *Art. R. 752-29-7.* – Les arrêtés prévus aux articles R. 752-29-2, R. 752-29-3 et R. 752-29-6 sont notifiés au pétitionnaire et, en cas de demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

« Ils sont publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

« *Art. R. 752-29-8.* – Trois mois avant le terme de la suspension, le secrétariat de la commission départementale invite le pétitionnaire à lui transmettre, dans un délai de deux mois, une actualisation des données inscrites dans son dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

« Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale actualisé est transmis au service instructeur local et, s'il s'agit d'une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

« *Art. R. 752-29-9.* – La procédure devant la commission départementale reprend son cours, pour le délai restant à courir, au lendemain du dernier jour de suspension. »

**Art. 2.** – L'article R. 423-36-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le préfet suspend l'enregistrement et l'examen d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale par la commission départementale d'aménagement commerciale en application de l'article L. 752-1-2 du code de commerce, le délai d'instruction mentionné au e de l'article R. 423-25 est suspendu jusqu'au terme de la durée fixée par l'arrêté de suspension ou, le cas échéant, par l'arrêté de prorogation de cette suspension. »

**Art. 3.** – Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables dans le Département de Mayotte.

**Art. 4.** – Le ministre de l'économie et des finances, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 juillet 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie  
et des finances,*

BRUNO LE MAIRE

*La ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,*  
JACQUELINE GOURAULT

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le



ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'économie et des finances

**Circulaire du 31 octobre 2019**

**Sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial**

NOR : ECOI1929035C

Le 31 octobre 2019

**Le ministre de l'économie et des finances,**

**La Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales**

à

**Mesdames et Messieurs les préfets,**

La dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs, constatée depuis une dizaine d'années, est devenue une préoccupation majeure de l'ensemble des pouvoirs publics. La Cour de Justice de l'Union Européenne<sup>1</sup> a même reconnu que le fait de préserver la viabilité du centre-ville et d'éviter l'existence de locaux inoccupés en zone urbaine, dans l'intérêt d'un bon aménagement du territoire, était susceptible de constituer une raison impérieuse d'intérêt général.

Deux initiatives illustrent la détermination du Gouvernement pour agir sur ces enjeux forts de revitalisation des territoires :

- le lancement, à l'automne 2017, du programme national « Action Cœur de ville » à destination des villes moyennes qui met en œuvre une politique et une dynamique globales permettant d'agir sur l'ensemble des difficultés constatées (logements, transports, services, culture, commerce, ...);
- la promulgation, le 23 novembre 2018, de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui crée notamment les opérations de revitalisation de territoires (ORT), dont l'échelle d'action est plus vaste que celle des conventions « Action Cœur de Ville » (conventions qui ont vocation à évoluer vers des conventions ORT).

---

<sup>1</sup> *Décision Visser - 30 janvier 2018. C-360/15 et C-31/16, Cons. 135*



L'objet des opérations de revitalisation de territoire est défini à l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation : *« la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».*

S'agissant du commerce, en particulier en termes d'aménagement commercial, la loi du 23 novembre 2018 précitée prévoit plusieurs dispositifs de nature à lutter contre la vacance et les friches commerciales.

En complément de la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les centres-villes identifiés par les opérations de revitalisation de territoires, l'une des mesures les plus attendues de la loi précitée, annoncée à plusieurs reprises par le Premier ministre, est la faculté pour le préfet du département d'implantation de suspendre, au cas par cas, sous des conditions strictement définies, l'enregistrement et l'examen de certaines demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) visant des implantations en dehors des secteurs d'intervention ORT.

La mise en œuvre de cette nouvelle faculté (article L.752-1-2 du code de commerce) ne doit pas toutefois remettre en cause le principe de libre établissement, ni être disproportionné au regard de l'objectif poursuivi. Il s'inscrit dans le strict respect du droit communautaire, et notamment de la directive dite « Services » du 12 décembre 2006 (n°2006/123/CE).

La présente circulaire vise, par conséquent, à assurer l'efficacité d'un dispositif reposant sur un examen « au par cas » des projets, qui traduit ainsi le caractère exceptionnel, mais néanmoins fondamental, de la faculté de suspension qui vous est attribuée.

Il ne s'agit pas, en effet, de substituer l'Etat aux commissions d'aménagement commercial, ni l'arrêté préfectoral (de suspension de la procédure devant les commissions départementales) aux avis et décisions que ces commissions prennent collégalement et sans vote du préfet ou, en cas de recours administratif (devant la CNAC), hors pouvoir hiérarchique des ministres (article L.751-7 V du code de commerce).

Il est rappelé, à cet égard, que la loi dite ELAN a introduit de nouveaux outils pour aider ces commissions à apprécier l'effet des projets sur les centres-villes qui sont complémentaires aux stratégies locales d'aménagement commercial inscrites dans les projets de territoire des documents d'urbanisme. Elle a également érigé cet enjeu en véritable critère d'appréciation des commissions d'aménagement commercial. Enfin, il vous est fortement conseillé de veiller à ce que les décisions prises par les CDAC puissent être portées à l'examen de la CNAC lorsqu'elles posent des difficultés importantes, au regard notamment des enjeux de revitalisation des centres-villes. Le préfet est en effet l'une des parties pouvant déposer un recours contre une décision des CDAC, comme l'a rappelé la circulaire du 3 mai 2017.

C'est pourquoi la décision de suspension s'inscrit dans le cadre de la procédure de demande d'AEC et se voit appliquer des délais très contraints<sup>2</sup> : la demande d'AEC doit suivre son cours

---

<sup>2</sup> Cf. articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce, tels qu'issus du décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale.

(1) ; ensuite, la décision de suspension peut intervenir lorsque la situation locale l'exige et seulement après un examen « au cas par cas » de chaque projet (2).

## **1 L'impact de la procédure de suspension sur la procédure devant la CDAC**

La faculté de suspension de la procédure répond à une raison impérieuse d'intérêt général en termes d'aménagement du territoire, au regard des objectifs et moyens investis dans des opérations de revitalisation de territoires tels que définis dans les conventions y afférentes.

Elle ne saurait avoir pour conséquence que des projets présentant potentiellement un risque pour ces opérations bénéficient d'autorisations implicites, en cas de dépassement de délais empêchant leur examen en CDAC, ce qui serait naturellement en totale opposition avec l'objectif du législateur : le délai de 2 mois fixé à l'article L.752-14 (II) du code de commerce doit ainsi être strictement respecté.

C'est précisément pour éviter des autorisations tacites que la procédure de l'article L.752-1-2 se déroule sur cinq semaines maximum à compter de l'enregistrement de la demande d'AEC (1.1) et que le secrétariat de la CDAC doit anticiper la reprise du cours de la procédure à l'issue de la suspension lorsque celle-ci est décidée, prorogée ou non (1.2).

### **1.1 Avant suspension**

#### **1.1.1 Information du préfet**

Lorsqu'une demande d'AEC pour un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L.752-1-2 est déposée au secrétariat de la CDAC, celui-ci vous en informe sans délai afin que vous puissiez, le cas échéant, entamer les consultations requises en application des articles L.752-1-2 et R.752-29-2.

#### **1.1.2 La suspension ne se présume pas et ne produit d'effet qu'une fois l'arrêté signé**

> Sans préjuger de vos initiatives en la matière, la procédure de demande suit son cours en parallèle. Ainsi, la demande d'AEC peut-elle être enregistrée postérieurement à l'information qui vous a été faite : dès lors que le dossier est complet/que les conditions posées à l'article R.752-10 ou R.752-12 sont remplies, la demande doit être enregistrée, sauf si le préfet suspend effectivement la procédure avant.

L'enregistrement ne peut en aucun cas être retardé au motif que vous décidiez de suspendre la procédure ou seriez sur le point de le faire.

> Si, passé trente-sept jours à compter de l'enregistrement de la demande d'AEC, aucun arrêté de suspension n'est pris, la procédure n'est plus susceptible de suspension.

L'arrêté suspend la procédure à la date de sa signature, soit au plus tard au 38<sup>e</sup> jour après l'enregistrement de la demande.

Vous pourrez vous reporter à la frise chronologique, annexée à la présente instruction, décrivant le calendrier de ces procédures parallèles.

### **1.2 Après la suspension**

#### **1.2.1 Actualisation des données du projet**

Pendant la durée de la suspension, la situation, de fait et de droit, du projet a pu évoluer. Or, la CDAC se prononce au vu de la situation, de droit et de fait, en vigueur au jour de sa réunion, et



elle apprécie les effets du projet, en termes d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs, en toute connaissance de cause.

Il n'est pas exigé du pétitionnaire qu'il refasse tout son dossier : il transmet « *une actualisation des données inscrites dans son dossier de demande* » (article R.752-29-8). Au besoin, il fait savoir, par simple courrier/courriel qu'il n'y a pas lieu à actualisation.

Si le pétitionnaire ne défère pas à la demande d'actualisation, il n'est pas présumé renoncer à son projet. Une renonciation ne peut être qu'expresse.

La commission tirera les conséquences que bon lui semble de ce défaut de réponse au moment d'examiner la demande d'AEC dont elle est saisie.

### 1.2.2 Instruction par le service local compétent

Le secrétariat de la CDAC sollicite l'actualisation trois mois avant le terme de la suspension pour laisser deux mois au pétitionnaire pour répondre, et donc, le cas échéant, actualiser les données relatives au projet.

Ainsi, le service instructeur local, auquel la réponse du pétitionnaire est transmise à réception, peut entamer son instruction un mois avant l'expiration de la suspension, et son rapport pourra être communiqué aux membres de la CDAC dans les délais (article R.752-13).

S'il s'agit d'une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, l'actualisation (du volet commercial du dossier) transmise par le pétitionnaire est adressée à l'autorité compétente en matière de permis de construire au même moment qu'au service instructeur local.

### 1.2.3 Computation des délais

Au lendemain du dernier jour de suspension, il reste au minimum trois semaines (sur les 8 ou 9/sur les 2 mois) au secrétariat de la CDAC pour organiser la séance, dans le respect des délais de convocation et de communication des dossiers (article R.752-13), et en préservant un délai de secours en cas de problème de quorum (article R.752-15).

Le solde de délai d'instruction restant au terme de la suspension se calcule en déduisant du délai de deux mois (défini aux articles L.752-14, R.752-10 et R.752-12) le délai qui s'est écoulé entre la date d'enregistrement de la demande d'AEC par le secrétariat de la CDAC et la date de notification au pétitionnaire de l'arrêté de suspension.

Lorsque le projet nécessite un permis de construire, le délai d'instruction mentionné au e) de l'article R.423-36-1 du code de l'urbanisme est suspendu jusqu'au terme de la durée fixée par l'arrêté de suspension ou, le cas échéant, de prorogation.

### 1.2.4 Suite et fin de la procédure (devant la CDAC)

a) Après suspension, la procédure se poursuit normalement.

b) Dans le cas où l'arrêté interviendrait afin de suspendre l'enregistrement de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, les articles relatifs à la complétude du dossier continuent de s'appliquer (cf. article R.752-10, lorsque le projet nécessite un permis de construire, et article R.752-12, si ce n'est pas le cas).

Ce cas de figure, extrêmement rare, est réservé à l'hypothèse où le pétitionnaire n'a pas utilement complété son dossier avant que n'intervienne la décision du préfet de suspendre la procédure. La demande d'AEC n'était pas enregistrée avant la suspension; le délai de deux mois n'avait pas commencé à courir.

Dans ce cas, il y a suspension de l'enregistrement de la demande et le délai de deux mois (article L.752-14) ne commence à courir qu'après le terme de la suspension et une fois le dossier complet.

## **2 La procédure de suspension**

### **2.1 Champ d'application de la faculté de suspension**

#### **2.1.1 Projets, préfet et élus locaux concernés**

> Les projets visés par l'article L.752-1-2 sont ceux mentionnés aux 1° à 5° et au 7° de l'article L.752-1 qui s'implantent soit dans une commune signataire d'une convention d'ORT, mais en dehors des secteurs d'intervention de cette opération (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit dans une commune non signataire d'une telle convention, mais membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre signataire d'une telle convention, ou membre d'un EPCI à fiscalité propre non signataire mais limitrophe d'un EPCI à fiscalité propre signataire d'une telle convention (article L.752-1-2 al.2).

> La faculté de suspension de la procédure d'AEC appartient au préfet du département d'implantation du projet / au préfet qui préside la CDAC devant laquelle la demande d'AEC est déposée.

> Les élus locaux « *concernés* » au sens de l'article L.752-1-2 sont soit le président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation (signataire avec lui de la convention d'ORT) et les maires des communes membres de cet EPCI à fiscalité propre signataires de la même convention d'ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit le président de l'EPCI à fiscalité propre et les maires des communes qui en sont membres signataires, avec lui, d'une convention d'ORT, le maire de la commune d'implantation et, si celle-ci est membre d'un EPCI à fiscalité propre limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, le président de cet EPCI (article L.752-1-2 al.2).

#### **2.1.2 Information des personnes concernées**

> Lorsqu'une demande d'AEC pour un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L.752-1-2 est déposée au secrétariat de la CDAC, celui-ci vous en informe sans délai afin que vous puissiez, le cas échéant, entamer les consultations requises en application des articles L.752-1-2 et R.752-29-2.

> L'obligation d'information des maires des communes limitrophes de la commune d'implantation, introduite au I de l'article L.751-2 par la loi du 23/11/2018 (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), et dont les modalités sont définies à l'article R.752-10 *in fine*, s'applique : ses bénéficiaires se confondent, pour l'essentiel / pour les principaux concernés, avec les élus mentionnés à l'article L.752-1-2.

Il n'était, par conséquent, pas nécessaire d'alourdir la charge de travail du secrétariat de la CDAC.

#### **2.1.3 Demandes et avis conjoints**

La procédure nécessite l'intervention soit « *de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires* » (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit « *du ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes concernés* » (article L.752-1-2 al.2).

> Cela signifie que vous devez, dans l'hypothèse où une possible suspension de la procédure est envisagée, solliciter :

- pour un projet qui s'implante dans une commune signataire d'une ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), l'avis du président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et l'avis de toutes les communes de l'EPCI signataires avec lui de cette convention (article R.752-29-2 al.3) ;

- pour un projet qui s'implante dans une commune non signataire d'une ORT, l'avis du président de l'EPCI à fiscalité propre et des maires des communes qui en sont membres signataires de la convention d'ORT, ainsi que l'avis du maire de la commune d'implantation et, si l'EPCI d'implantation est limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, l'avis du président de l'EPCI d'implantation (article R.752-29-2 al.4).

> Cela signifie que lorsqu'ils souhaitent saisir le préfet du département d'implantation d'une demande de suspension de la procédure d'AEC, les élus concernés doivent lui adresser une demande conjointe.

Ainsi, la demande doit-elle émaner :

- pour un projet qui s'implante dans une commune signataire d'une ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), du président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et de chacun des maires des communes de l'EPCI signataires avec lui de cette convention (article R.752-29-3 al.1<sup>er</sup>) ;

- pour un projet qui s'implante dans une commune non signataire d'une ORT, du président de l'EPCI à fiscalité propre et des maires des communes qui en sont membres signataires de la convention d'ORT, ainsi que du maire de la commune d'implantation et, si l'EPCI d'implantation est limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, du président de l'EPCI d'implantation (article R.752-29-3 al.2).

## **2.2 Appréciation au cas par cas**

### **2.2.1 Recherche des données objectives portant sur l'évolution de la situation d'un territoire**

La faculté de suspension trouve son unique raison d'être dans l'existence et la réussite des opérations de revitalisation de territoire qui répondent à une raison impérieuse d'intérêt général en termes d'aménagement du territoire. Le commerce en est à la fois une composante et un levier d'action.

> C'est pourquoi les faisceaux d'indices que vous devez examiner englobent notamment la vacance commerciale mais également les logements vacants et le chômage, et tous autres marqueurs forts de l'état et de la vitalité d'un territoire (la liste ne peut en être exhaustive afin, précisément, de ne pas fausser l'analyse *in concreto*).

La valeur probante de telles données résulte de leurs sources, impérativement mentionnées à l'arrêté de suspension, et, leur pertinence, de leurs dates. Ces données doivent également être analysées au regard des particularités de chaque territoire en tenant compte des réalités locales. A titre d'exemple, un taux de vacance commerciale ancien, calculé sur un périmètre ne reflétant plus la réalité des rues commerçantes du centre-ville, doit être relativisé. Il doit être complété par des éléments objectifs et quantitatifs relatifs au dynamisme commercial du centre-ville : évolution du nombre de commerces en valeur absolue, arrivée de nouvelles enseignes, cause(s) de la vacance commerciale...

Ces indices sont nécessairement présentés dans la durée, pour apprécier l'évolution de l'état et de la vitalité du territoire concerné : « trois ans » est la durée minimum pour constater une dégradation ou, à l'inverse, ressentir les premiers effets, positifs, des opérations de revitalisation de territoire.

Enfin, pour les projets d'équipements commerciaux mentionnés à l'article L.752-1, le droit de l'aménagement commercial s'applique : la confrontation entre les données sur l'état du territoire et les caractéristiques propres à chaque projet se fait à l'échelle de la zone de chalandise, c'est-à-dire, conformément à l'article R.752-3, à l'échelle de l'aire géographique au sein de laquelle le projet d'équipement commercial exerce une attraction sur la clientèle ; la suspension ne peut être décidée que si le projet, par ses effets, compromet, voire compromet gravement si la commune d'implantation n'est pas signataire d'une convention d'ORT, les objectifs poursuivis par la convention d'ORT ; la liberté d'établissement demeure le principe - rappel : c'est la même règle, consacrée de longue date par le Conseil d'Etat, qui prévaut en matière d'AEC (cf. l'autorisation ne peut être refusée que si le projet compromet, par ses effets, les objectifs légaux définis en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs).

> Précisément, les caractéristiques du projet, dont la délimitation de sa zone de chalandise, sont présentés au dossier de demande, en application notamment des articles L.752-6 et R.752-6.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, tout nouveau dossier devra comporter une analyse d'impact du projet (cf. III de l'article L.752-6), dont le contenu est précisé à l'article R.752-6 (dans sa version applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020). Cette analyse sera réalisée par un organisme indépendant dûment habilité par le préfet du département d'implantation du projet, et précisera, pour chaque information, ses sources, sauf carence justifiée, et, pour chaque calcul, sa méthode (article R.752-6 in fine applicable au 01/01/2020).

Elle s'appuiera elle aussi sur un faisceau d'indices, tels que l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise, les échanges pendulaires journaliers, voire saisonniers, entre les territoires, et signalera, le cas échéant, les ORT, avec identification des secteurs d'intervention.

La présentation que le pétitionnaire fait, dans son dossier, des effets de son projet au regard des objectifs légaux, est une précieuse source d'information pour le préfet, de plus fort avec l'analyse d'impact. Le principe de libre établissement impose de la prendre en compte.

On peut d'ailleurs imaginer que les opérateurs économiques vont penser différemment leurs projets pour les inscrire (spontanément) dans la dynamique portée par les ORT, ne serait-ce que pour réduire les risques de suspension (auquel cas la seule existence du dispositif contribue à son efficacité).

### 2.2.2 Prise en compte de l'urgence et des spécificités de la situation locale

> La loi ne la vise pas expressément, mais, dans la mesure où la suspension, si elle est décidée, intervient plus vite que l'avis ou la décision de la commission départementale, elle répond à une certaine urgence<sup>3</sup> : il faut expliquer en quoi il est impératif de neutraliser immédiatement tel projet, compte tenu de ses caractéristiques, de la situation de la zone de chalandise, et de telle(s) mesure(s) inscrite(s) à la convention d'ORT, à laquelle/auxquelles il faut laisser le temps de produire ses/leurs premiers effets, *a fortiori* si cette/ces mesure(s) mobilisent des fonds publics importants.

La durée de la suspension doit être en cohérence parfaite avec les motifs de la suspension (article R.752-29-5 in fine).

---

<sup>3</sup> C'est un point de vigilance soulevé par la Commission européenne, auquel le dispositif a été notifié : la faculté de suspension doit répondre à une situation bien particulière, exceptionnelle, qui doit être identifiée et que les CDAC ne pourraient pas traiter dans de bonnes conditions.



> La loi ne la vise pas davantage mais, compte tenu des délais relativement brefs qui vous sont impartis pour motiver votre décision (qui vient ainsi contredire l'analyse du pétitionnaire), la suspension, lorsqu'elle est mise en œuvre, doit porter sur une situation et des difficultés présentant une certaine évidence.

En effet, vous avez quinze jours, à compter de l'enregistrement de la demande au secrétariat de la CDAC, pour faire un exposé soit des caractéristiques du projet et des données propres aux secteurs d'intervention, définis dans la convention, inclus dans la zone de chalandise, de nature à justifier la suspension (article R.752-29-2 al.6), soit des caractéristiques du projet et des objectifs poursuivis par l'ORT susceptibles d'être gravement compromis par le projet, de nature à justifier la suspension – article R.752-29-2 al.7.

Ensuite, à réception des avis des élus concernés, vous disposez d'un délai de sept jours pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension, exposant :

- les objectifs poursuivis par la convention d'ORT que le projet est susceptible de compromettre, ou compromettre gravement si la commune d'implantation n'est pas signataire d'une convention d'ORT ;
- les caractéristiques du projet identifiées comme constituant un risque pour la réalisation ou la poursuite de ces objectifs ;
- les données et éléments utiles relatifs à la zone de chalandise contribuant à ce risque, en présentant l'évolution sur au moins trois années.

Si vous êtes saisi d'une demande de suspension par les élus concernés, vous disposez d'un délai de quinze jours pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension, et donc le motiver par les exposés évoqués ci-dessus (article R.752-29-3).

Dans cette hypothèse, la demande doit émaner de tous les élus concernés, lesquels ne sont pas tous signataires de la convention d'ORT, ni même tous membres de l'EPCI à fiscalité propre signataire : leur unanimité à solliciter la suspension de l'examen de tel projet est un facteur déterminant.

De manière générale, la mobilisation des divers élus concernés, qui peuvent se regrouper pour ne vous envoyer qu'un seul avis, collectif et unanime, s'agissant d'élus qui, pour certains, siègent en CDAC, participe au faisceau d'indices pouvant motiver un arrêté de suspension.

L'hypothèse où une majorité de collectivités, à défaut de l'unanimité d'entre elles, vous saisiraient d'une demande de suspension n'est malgré tout pas à exclure en pratique. Ainsi, et si les caractéristiques du projet et les intérêts de l'ORT le justifient, nous vous invitons à étudier sérieusement, dans ce cas de figure, la possibilité de prendre vous-même l'initiative de suspendre le projet concerné.

> Cet examen de l'« effet du projet » doit également être le plus objectif possible et prendre en compte les particularités de chaque projet et chaque territoire. Ainsi ne s'agit-il pas d'opposer, par principe, le centre-ville à la périphérie : un projet hors centre-ville, y compris de création d'un équipement commercial, ne compromet pas en lui-même les objectifs légaux rappelés plus hauts (jurisprudence constante), ni même les objectifs poursuivis par telle opération de revitalisation de territoire.

Il existe toutefois des signaux d'alerte, sur lesquels il convient d'être vigilant. A titre d'exemple, un projet qui, par besoin d'agrandissement et de modernisation, déporte l'offre de proximité (c'est-à-dire « répondant aux besoins du quotidien » et accessible à pied ou en modes doux) du centre-ville vers la périphérie, voire aussi en bordure d'un axe routier très fréquenté, nécessite déjà une attention particulière au regard du respect de la législation relative à l'AEC et peut représenter une difficulté en fonction des caractéristiques de l'ORT concernée.

L'enjeu de la complémentarité et du partenariat entre commerces et entre zones commerciales nécessite la même vigilance. Ainsi, par exemple, une enseigne à fort pouvoir attractif, souhaitant s'implanter en périphérie, peut s'inscrire en complémentarité de l'offre existant en centre-ville et contribuer à freiner l'évasion commerciale subie par tous les commerçants de l'agglomération. Elle peut, au contraire, représenter une menace directe pour l'attractivité du centre-ville. Pourrait correspondre à cette hypothèse, l'installation d'une enseigne culturelle en périphérie, qui mettrait en péril la viabilité d'une librairie de centre-ville et la stratégie de revitalisation culturelle portée par les élus. Le contexte local, les caractéristiques propres du projet, de même que l'implication du pétitionnaire dans la vie locale, doivent donc être pris en compte.

Le contexte des documents d'urbanisme en vigueur (PLU et SCOT) doit également être pris en compte. La localisation et les caractéristiques de l'équipement commercial doivent ainsi s'inscrire en cohérence avec les enjeux d'aménagement communaux et intercommunaux.

Ce type d'analyse peut être long et complexe. En cas de doute sur le fait qu'un projet compromette les objectifs poursuivis par l'ORT concernée, la procédure devant la CDAC doit être poursuivie. Il appartiendra alors à la commission, après instruction de la demande, d'opposer au projet, le cas échéant, un avis défavorable. Il est également rappelé que le préfet peut, comme toute partie prenante à la procédure, déposer un recours devant la CNAC contre une décision des CDAC, comme l'a rappelé la circulaire du 3 mai 2017.

Vous voudrez bien porter une attention particulière aux éléments rappelés dans cette circulaire et nous informer des difficultés que vous pourriez rencontrer.

Les services de la Direction Générale des entreprises (DGE) et ceux de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et de paysages (DHUP) se tiennent à votre disposition, au titre de leurs attributions respectives, pour vous apporter tout élément d'information complémentaire dont vous auriez besoin.

Il vous appartiendra de réaliser un premier bilan du dispositif en fin d'année 2020, en mettant en exergue les éventuelles difficultés rencontrées.

Le Ministre de l'économie et des finances,

(signé)

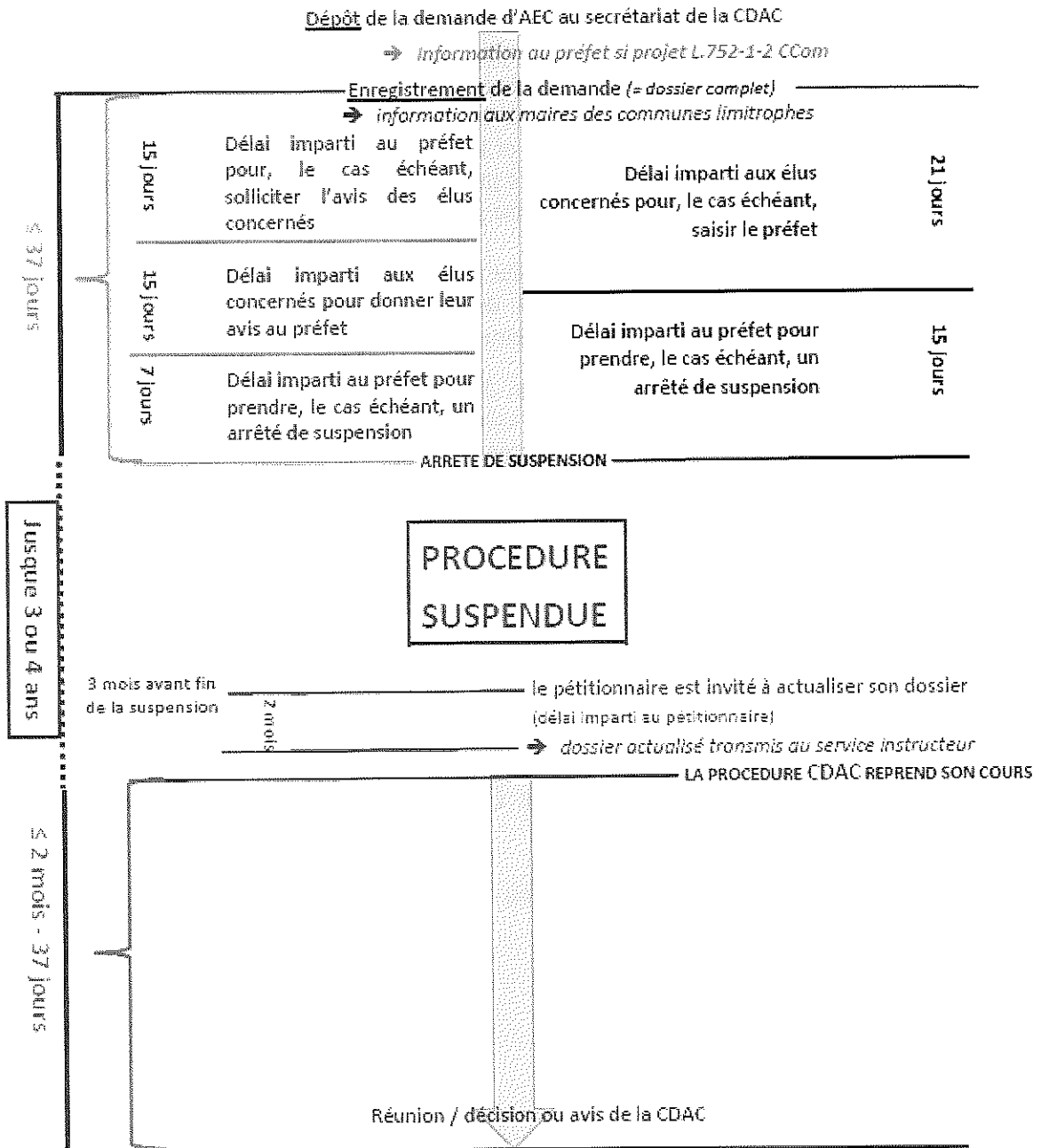
Bruno LEMAIRE

La Ministre de la cohésion des  
territoires et des relations avec les  
collectivités territoriales,

(signé)

Jacqueline GOURAULT

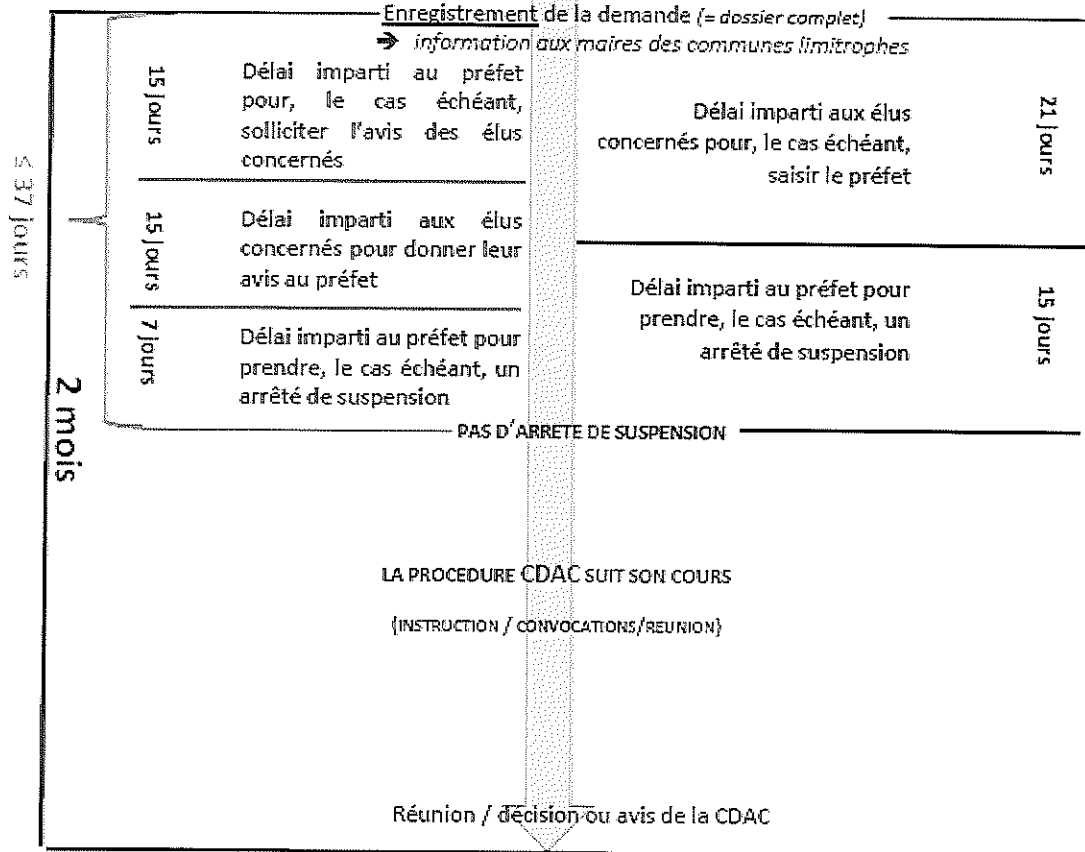
ANNEXES :





**Dépôt de la demande d'AEC au secrétariat de la CDAC**

⇒ *Information au préfet si projet L.752-1-2 CCom*



Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le



ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



SEINE-MARITIME  
LE DÉPARTEMENT



métropole  
ROUEN NORMANDIE

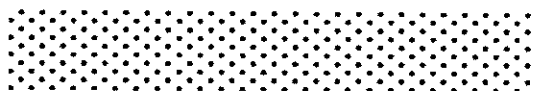


VILLE DE  
DUCLAIR  


## Convention ORT de la Métropole Rouen Normandie

# OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE CONVENTION TERRITORIALE D'APPLICATION PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes  
DUCLAIR et LE TRAIT



**ENTRE**

**La commune de Duclair**

Représentée par son maire Jean DELALANDRE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),  
Ci-après désignée par la Ville de Duclair ou Duclair,

**La commune du Trait**

Représentée par son maire Patrick CALLAIS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),  
Ci-après désigné par la Ville du Trait ou Le Trait,

**La Métropole Rouen Normandie**

Représenté par son président Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),  
Ci-après désigné par la Métropole

D'une part,

**ET**

**L'État,**

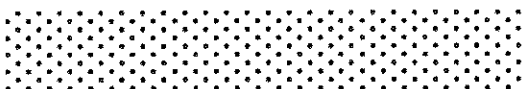
Représenté par le Préfet, Pierre-André DURAND,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

**Le Département,**

Représentée par son président, Bertrand BELLANGER suivant délibération en date du (date),  
Ci-après désignée par « le Département » ;

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



## Sommaire

Préambule .....	4
Article 1 - Objet de la convention territoriale d'application ORT Petites Villes de Demain.....	4
Article 2 – Les ambitions du territoire.....	5
Article 3 – Les orientations stratégiques .....	10
Article 4 – Le plan d'action .....	10
4.1 Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT.....	11
4.2 Les actions .....	11
4.2.1. Les études.....	11
4.2.2. Les opérations .....	12
4.3. Projets en maturation.....	14
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie .....	14
Article 6 - Engagements des partenaires.....	15
6.1. Dispositions générales concernant les financements .....	15
6.2. Le territoire signataire.....	15
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	16
6.4. Engagements du Département .....	17
6.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	17
6.6. Maquette financière.....	18
Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain.....	19
Article 8 - Suivi et évaluation du programme.....	20
Article 9 - Résultats attendus du programme .....	20
Article 10 – Utilisation des logos .....	21
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	22
Article 12 – Evolution et mise à jour de la convention.....	22
Article 13 - Résiliation de la convention.....	22
Article 14 – Traitement des litiges.....	23
Sommaire des annexes.....	24

## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 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.

Dans le cadre de la convention d'adhésion au programme Petites villes de demain, la Métropole Rouen Normandie et les communes de Duclair et du Trait se sont engagées à signer sous 18 mois une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire avec l'Etat afin de mettre en œuvre la stratégie de revitalisation de Duclair et du Trait.

Les opérations de revitalisation de territoire donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres. La ville principale de l'EPCI est obligatoirement signataire de la convention, sauf dérogation. Ainsi la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire nécessaire pour la mise en œuvre du programme Petites villes de demain à Duclair et au Trait est établie à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. De plus, les Villes de Rouen et d'Elbeuf, cœurs d'agglomération de l'armature urbaine de la métropole, ont été associées à la démarche.

La présente convention fait partie de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Métropole Rouen Normandie composée d'une convention cadre et de conventions territoriales d'application qui déclinent les projets de revitalisation des communes en fonction de la spécificité de leur territoire.

### Article 1 - Objet de la convention territoriale d'application ORT Petites Villes de Demain

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'expériences 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 présente convention territoriale d'application précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. L'articulation avec le CRTE signé le 19 juillet 2021 par l'Etat, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la Métropole Rouen Normandie est définie dans la convention cadre ORT de la Métropole. L'ORT s'inscrit dans les objectifs du CRTE, et plus particulièrement dans l'axe 5 « Renforcer la cohésion sociale et territoriale ».

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

Les communes de Duclair et du Trait ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 juillet 2021.



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 territoriale 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.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

Les communes de Duclair et du Trait sont situées en bord de Seine, sur l'axe Rouen - Le Havre, au cœur du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. Au sein de la Métropole Rouen Normandie, elles sont identifiées comme pôles de vie, ayant un rôle de centralité au sein de l'espace rural de l'Ouest métropolitain et relativement éloignées des pôles urbains environnants. Le Trait, qui constitue « la porte d'entrée Ouest » de la Métropole, se situe à 36 minutes de Rouen, 25 minutes d'Yvetot et de Barentin (en voiture). Duclair se situe à 30 minutes de Rouen, 25 minutes d'Yvetot et 16 minutes de Barentin (en voiture).

Duclair et Le Trait sont au cœur d'un bassin de vie défini par l'INSEE regroupant 10 communes (Duclair, Epinay-sur-Duclair, Heurteauville, Jumièges, Le Mesnil-sous-Jumièges, Le Trait, Sainte Marguerite sur Duclair, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Varengeville, Yainville), soit 18 765 habitants (recensement INSEE 2019).

### Démographie

La commune du Trait compte 4 876 habitants (au recensement INSEE 2019) regroupés en 2 315 ménages. Le nombre d'habitants diminue depuis la fermeture des chantiers navals en 1972 avec une période de relative stabilité autour de 5 180 habitants entre 2008 et 2013. Le dernier recensement montre que la déprise démographique a repris avec une perte de 319 habitants en 6 ans (-1,1% par an).

La commune de Duclair compte 4 073 habitants (au recensement INSEE 2019) regroupés en 1 845 ménages. Le nombre d'habitants, qui augmentait depuis 1968 et qui s'est relativement stabilisé autour de 4 110 habitants entre 2008 et 2013, amorce un léger recul au recensement de 2019 (-0,2% par an).

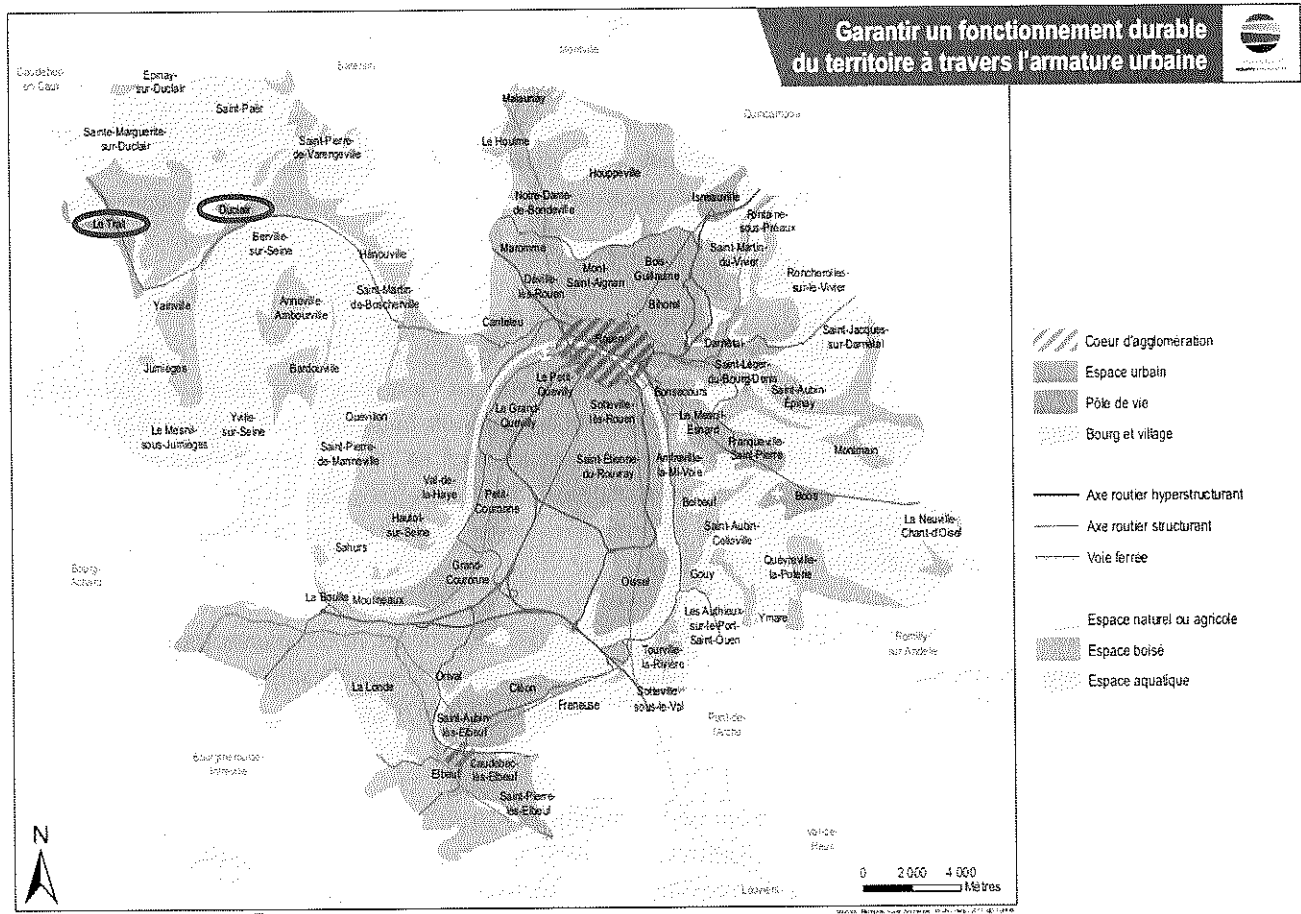
Toutefois le nombre de ménages n'a pas diminué, on note même une légère augmentation avec, au Trait 2 304 ménages en 2013 et 2 315 en 2019, et à Duclair, 1 822 ménages en 2013 et 1 845 en 2019. Le nombre de personnes par ménage diminue. En 2019 on compte 2,11 occupants par ménage à Duclair et 2,07 au Trait. Ce phénomène est constaté au niveau national du fait du vieillissement de la population et des changements dans les modes de vie.

Les deux communes connaissent un vieillissement de leur population, en corrélation avec la situation nationale et l'arrivée à 65 ans des générations issues du baby-boom et l'amélioration de l'espérance de vie, 28,9% de personnes de plus de 60 ans en 2019 contre 25,4% en 2013 au Trait et 32,6% de personnes de plus de 60 ans en 2019 contre 27,4% en 2013 à Duclair. On note également une part importante de ménages d'une seule personne, 40,4% au Trait et 35,3% à Duclair mais qui reste du même ordre de grandeur que les moyennes à l'échelle du territoire métropolitain (42,7%) et du département de la Seine Maritime (37,3%).

Au Trait, le vieillissement de la population s'explique aussi en raison du départ de nombreux jeunes ménages (tranches d'âges de 0 à 44 ans), ce qui pose la question de l'attractivité résidentielle de la commune pour cette catégorie de ménages.



Carte extraite du SCOT Métropole Rouen Normandie 2015



Revenu /emploi

Au Trait, malgré un nombre d'emplois importants situés en majeure partie dans la zone d'activités, 3 994 en 2017 et la création de 703 emplois supplémentaires en 10 ans, le taux de chômage est élevé (taux de chômage au sens du recensement 19,6 % contre 13,4% au niveau national), particulièrement chez les jeunes. Parmi les actifs, 60,8% travaillent dans une commune autre que Le Trait, part relativement stable (59% en 2008). Corollaire de ces difficultés d'accès à l'emploi, le revenu fiscal médian (19 410 €) est plus faible que celui de la Métropole (21 190 €) et 47% des ménages fiscaux sont imposés contre 56,3% à l'échelle métropolitaine.

A Duclair, bien que le nombre d'emplois sur la commune progresse, celui-ci ne couvre que partiellement les besoins des actifs. 81,2 % des actifs travaillent dans une commune autre que Duclair, part qui augmente légèrement (76,5 % en 2008). Le taux de chômage au sens du recensement de 10,4% est plus faible que le taux national 13,4%. Le revenu fiscal médian (21 570 €) est quasi identique à celui de la Métropole (21 190 €), de même que le pourcentage des ménages fiscaux imposés (58% à Duclair, 56,3% pour la Métropole).

Logement :

Selon le recensement Insee 2019, on compte 2 516 logements au Trait qui sont pour la très grande majorité des résidences principales (91,9%). Le parc de logements est constitué de 59,5% de maisons et de 40,5% d'appartements. On compte 52% de locataires et 46,9% de propriétaires (les 1,1% restant sont les personnes logées gratuitement). Le taux de propriétaires au Trait est donc légèrement supérieur à la moyenne métropolitaine (45% de propriétaires). La



Ville possède un nombre important de logements sociaux avec 40,1% du parc selon l'inventaire SRU de l'Etat en 2022, taux nettement supérieur à la moyenne métropolitaine qui est de 34.64%.

Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2020 2025, l'objectif est de diversifier l'offre de logements sur la commune, et en particulier de proposer des logements en accession à la propriété à coût maîtrisé (25%). Ainsi la Ville a par exemple entrepris avec la SEMVIT la mise en vente de 10 parcelles constructibles au sein de la ZAC de la Hauteville. La poursuite de ce rééquilibrage en matière d'habitat peut passer par l'utilisation de plusieurs leviers dont la réhabilitation du parc ancien (privé et public) et la mutation de friches urbaines. Afin de maintenir un parc de logement locatif à destination des ménages les plus modestes, l'objectif de production du PLH fixe à 10% la part de logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) dans les opérations de logement social. Il est à noter également que les bailleurs sociaux ont lancé la mise en vente d'une partie de leur patrimoine (Habitat 76, Logeal). La Métropole a par ailleurs entrepris une étude pré-opérationnelle de repérage et de traitement du logement vacant. La part des logements vacants publics et privés sur la commune est de 11% en 2021 (données Lovac) et de 3,9% pour la vacance de plus de 2 ans (3,8% pour la Métropole). L'étude définira un programme d'actions adapté à chaque situation communale pour la remise sur le marché de ces logements. La commune a également un tissu ancien avec 66,6% des résidences principales construites avant 1970 (Insee 2019). Ainsi la rénovation énergétique des logements (privés et publics) est un enjeu fort pour la Ville. Un autre enjeu concerne l'offre de logement adapté pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap notamment en termes d'habitat inclusif.

Selon le recensement Insee 2019, on compte 2 086 logements à Duclair qui sont pour la très grande majorité des résidences principales (88,7%). Le parc de logements est très majoritairement constitué de maisons (73% de maisons et 27% d'appartements). On compte 56,5% de propriétaires et 42,3 % de locataires (les 1,2% restant sont les personnes logées gratuitement). La Ville possède 28,8% de logements sociaux selon l'inventaire SRU de l'Etat en 2022. Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat, l'objectif est de maintenir l'équilibre d'une offre diversifiée en favorisant des logements en accession à la propriété abordable dans la production neuve (25%). Cette production de logements peut passer par l'utilisation de plusieurs leviers dont la réhabilitation du parc ancien (privé et public) et la mutation de friches urbaines. Afin de maintenir un parc de logement à destination des ménages les plus modestes, l'objectif de production du PLH fixe à 30 % la part de logements locatifs financés en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) dans les opérations de logement social. Il est à noter également que les bailleurs sociaux ont lancé la mise en vente d'une partie de leur patrimoine (Habitat 76, CDC Habitat, Logeo). La Métropole a par ailleurs entrepris une étude pré-opérationnelle de repérage et de traitement du logement vacant. La part des logements vacants publics et privés est de 11,2% en 2021 et de 4,7% pour la vacance depuis plus de 2 ans (3,8% sur la Métropole). L'étude définira un programme d'actions adapté à chaque situation communale pour la remise sur le marché de ces logements. On compte 38,8% des résidences principales construites avant 1970, le sujet de la rénovation énergétique est donc un enjeu moins fort que sur la commune du Trait et se concentre sur le centre-ville. Un autre enjeu concerne l'offre de logement adapté pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap notamment en termes d'habitat inclusif.

### Equipements publics

Au Trait, la décroissance démographique s'est accompagnée de la fermeture de plusieurs services publics.

A Duclair les bâtiments publics sont assez énergivores. Depuis 2014, une programmation de réhabilitation et de mise en accessibilité des bâtiments publics (mairie, stade, terrains de tennis,...) a été engagée.

### Commerces :

L'observatoire du commerce mis en place par la Métropole depuis 2011 permet d'observer et d'analyser les dynamiques commerciales sur chacune des communes du territoire, dont les communes de Duclair et du Trait.

Ainsi, dans le cadre de cet observatoire mis à jour fin 2020, deux polarités commerciales ont été identifiées sur la commune du Trait :

- Un pôle intermédiaire nommé « Polarité centre-ville », situé sur l'artère principale de la commune à proximité de la Mairie et de la bibliothèque municipale. Ce pôle commercial se caractérise par un ensemble de commerces et de services qui par leur nombre ou leur diversité attirent des consommateurs en provenance de plusieurs communes (bassin de vie) ou à l'échelle d'un ou plusieurs quartiers, pour répondre aux besoins de consommation quotidiens à hebdomadaires. Ce pôle remplit une fonction de moyenne et

grande proximité et contribue à limiter les déplacements motorisés des habitants. Il joue un rôle important dans le maillage commercial de l'agglomération

- Et un pôle de proximité nommé « Polarité Mal Foch », situé également sur l'artère principale, à proximité de la zone industrielle du Malaquis. Ce pôle commercial se caractérise par un ensemble de commerces et de services qui desservent une population locale (échelle du quartier, de la commune) pour répondre aux besoins de consommation quotidiens. Cette polarité joue un rôle majeur dans l'animation urbaine, avec des déplacements privilégiés par la marche ou le vélo.

Cependant, il est important de noter que de nombreuses cases occupées par une activité commerciale ou vacantes ne sont pas regroupées au sein d'une polarité commerciale mais implantées de façon diffuse.

Quelques données sur la situation du commerce au Trait :

- 75 locaux avec vitrine ont été recensés en 2020.
- 75% des locaux sont occupés par une activité commerciale.
- Le taux de vacance en 2020 est de 16%, soit une augmentation de 12 points par rapport à 2011.
- Les 4 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020 sont :
  - o Boulangerie Pâtisserie (15.0%) - 3 points de vente
  - o Boucherie Charcuterie (10.0%) - 2 points de vente
  - o Pharmacie (10.0%) - 2 points de vente
  - o Habillement (10.0%) - 2 points de vente
- 80% des commerces de détail ont une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Fermeture du supermarché Leader Price en 2021.
- L'Union commerciale et artisanale du Trait a été dissoute début 2022 mais a été relancée en octobre 2022.

Dans le cadre de cet observatoire mis à jour fin 2020, deux polarités commerciales ont été identifiées sur la commune de Duclair : deux pôles intermédiaires nommé « Polarité centre-ville » et « Polarité carrefour ». Le commerce à Duclair se concentre sur ces deux polarités, la plus importante étant le centre-ville. Ce pôle commercial se caractérise par un ensemble de commerces et de services qui par leur nombre ou leur diversité attirent des consommateurs en provenance de plusieurs communes (bassin de vie) ou à l'échelle d'un ou plusieurs quartiers, pour répondre aux besoins de consommation quotidiens à hebdomadaires. Ce pôle joue également un rôle important dans le maillage commercial de l'agglomération.

Quelques données sur la situation du commerce à Duclair :

- 99 locaux avec vitrine ont été recensés en 2020.
- 77 % des locaux sont occupés par une activité commerciale.
- Le taux de vacance en 2020 est de 14,1%, soit une augmentation de 8 points par rapport à 2011.
- Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020 sont :
  - o Boulangerie Pâtisserie (17.4%) - 4 points de vente
  - o Fleuriste (13.0%) - 3 points de vente
  - o Boucherie Charcuterie (8.7%) - 2 points de vente
  - o Pharmacie (8,7%) - 2 points de vente
  - o Jardinierie (8.7%) - 2 points de vente
- 87% des commerces de détail ont une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Il existe une Union commerciale et artisanale à Duclair.

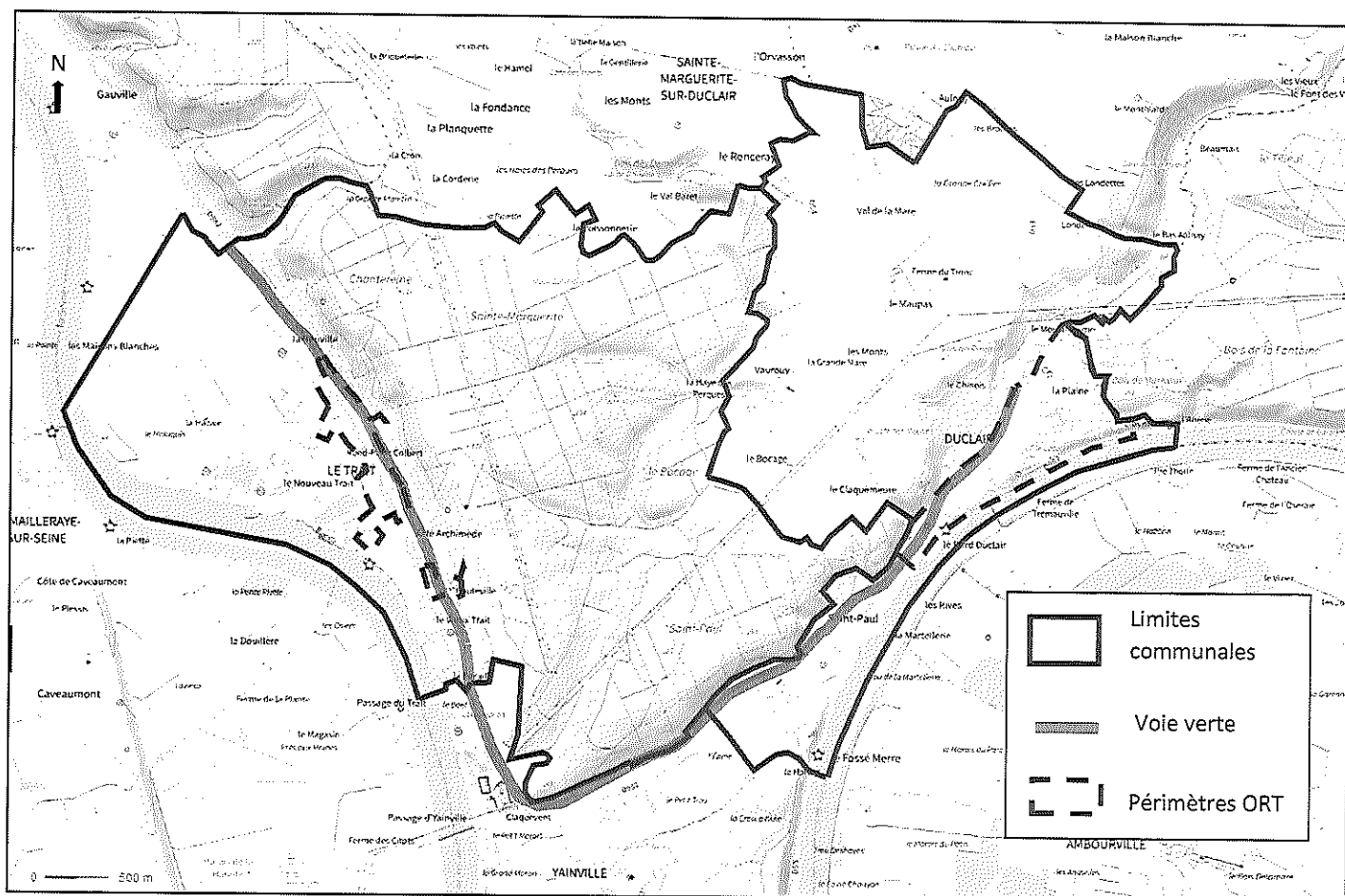
L'étude proposée par la Banque des Territoires pour accompagner les communes PVD sur la thématique du commerce va permettre d'approfondir les dynamiques actuelles après la crise du covid19.

Les deux communes se situent dans un environnement naturel qu'elles souhaitent valoriser afin d'offrir un cadre de vie paysager de qualité, notamment avec la Seine, ainsi que la forêt domaniale Le Trait Maulévrier qui sépare les deux bourgs. Le Trait et Duclair sont reliées par la RD982. Toutefois, avec l'ouverture à l'automne 2019 de la voie verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée, les deux communes sont désormais reliées par un itinéraire cyclable en cœur de l'espace urbain, traversant les deux centres-villes (8,5 km pour relier les deux mairies par la voie verte). Les Villes souhaitent saisir l'opportunité de la voie verte, identifiée itinéraire principal de la Seine à Vélo, pour structurer leur projet de revitalisation autour de cet axe.





## Localisation de la voie verte/ Seine à Vélo et périmètres ORT



Le Trait et Duclair sont engagées dans une dynamique de transition. Chaque ville porte un projet de revitalisation spécifique, en adéquation avec les enjeux particuliers de son territoire communal et de sa population. Le Trait et Duclair portent des projets complémentaires qui ont pour objectifs de renforcer leur attractivité.

Une présentation des chiffres clés 2019 de l'INSEE pour les deux communes ainsi qu'une fiche de synthèse présentant le Projet Educatif Social et Culturel de la ville du Trait sont annexés à la présente convention territoriale (annexe 1).

Face à ces constats, l'enjeu de revitalisation commun à Duclair et au Trait est de conforter leur rôle de centralité à l'Ouest de la Métropole avec une offre de services de proximité permettant de répondre aux besoins de la population de ce territoire rural.

Plus spécifiquement pour la Ville de Duclair, les enjeux de revitalisation portent sur :

- Maintenir le nombre d'habitants et tendre vers une augmentation raisonnable,
- Répondre aux besoins de logements de la population,
- Rendre la ville attractive pour toutes les tranches d'âge.

Plus spécifiquement pour la Ville du Trait, les enjeux de revitalisation portent sur :

- Enrayer la déprise démographique et stabiliser son évolution;
- Améliorer l'offre de logement pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ;
- Réaffirmer le positionnement du centre-ville autour de deux polarités.

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention territoriale PVD fixe les orientations stratégiques pour chaque commune. Celles-ci s'inscrivent dans les orientations définies dans la convention cadre ORT de la Métropole Rouen Normandie.

#### Pour la Ville de Duclair :

- Orientation 1 : Affirmer l'identité de Duclair autour de l'offre culturelle, gastronomique et patrimoniale.
- Orientation 2 : Faciliter l'accès de tous aux équipements, services et commerces du centre bourg, pérenniser les commerces et renforcer les équipements.
- Orientation 3 : Développer le tourisme, notamment via une offre nouvelle en hébergements.
- Orientation 4 : Promouvoir un cadre de vie de qualité, sous le signe de l'environnement, de la nature et de l'accessibilité.
- Orientation 5 : Faciliter l'accès à l'emploi notamment des jeunes via la mise en place de nouveaux services en lien avec le numérique mais aussi via la formation professionnelle.
- Orientation 6 : Diversifier l'offre de logements, notamment à destination des seniors.

#### Pour la Ville du Trait :

- Orientation 1 : Revitaliser le territoire par la reconquête urbaine pour la rénovation du patrimoine, le développement de l'habitat privé familial et l'adaptation au vieillissement.
- Orientation 2 : Améliorer les conditions d'éducation et développer les possibilités de formation.
- Orientation 3 : Accompagner le développement économique en consolidant la présence commerciale et en accompagnant le monde économique.
- Orientation 4 : Une restructuration urbaine articulée autour des services à la population du territoire et de la mobilité.
- Orientation 5 : Un axe transversal visant à intégrer dans toutes ses actions la transition écologique et numérique au profit de l'attractivité du territoire et une démarche d'exemplarité face aux enjeux climatiques.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de projet, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention territoriale PVD. 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.



#### 4.1 Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT

La Ville de Duclair a défini un secteur d'intervention de l'ORT en lien avec son projet de revitalisation qui figure à l'annexe 2.

La Ville du Trait a défini deux secteurs d'intervention de l'ORT en lien avec son projet de revitalisation, un secteur centre-ville et un secteur de renouvellement urbain, qui figurent à l'annexe 2.

#### 4.2 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné. Le calendrier prévisionnel des actions figure en annexe 5.

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.

##### 4.2.1. Les études

Dans le cadre des orientations stratégiques définies à l'article 3, les communes ont entrepris des études afin d'approfondir l'analyse de leur territoire.

##### Pour la Ville de Duclair :

➤ Audit de transformation digitale pour une transformation numérique de la mairie, étude réalisée de T2 2022 à T4 2022.

➤ Etude commerces « Shop'In », proposition d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Banque des Territoires pour accompagner les communes PVD qui le souhaitent via la mobilisation des prestataires du Marché à Bons de Commande PVD, prise en charge à 100% par la Banque des Territoires. Cette étude a pour objet d'apprécier objectivement les impacts de la crise sanitaire sur l'appareil commercial de la commune, disposer d'une image des fragilités existantes et de leur évolution possible et donner aux villes les moyens d'adapter leur politique d'intervention. L'étude a été réalisée de septembre 2022 à novembre 2022 par le cabinet Nouvelles Marges.

➤ Atelier hors les murs : La ville de Duclair a été retenue par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande pour bénéficier d'un « Atelier hors les murs » en 2022 /2023 en partenariat avec l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Normandie (ENSA) et l'École d'ingénieurs UniLaSalle. Les « Ateliers hors les murs » consistent à mobiliser des équipes d'étudiants, de disciplines différentes pour élaborer avec les acteurs locaux un projet sur le thème de la revitalisation d'une commune et de son bassin de vie en lien avec son territoire. Cet atelier se fait également en partenariat avec la DDTM, la Préfecture, l'Établissement Public Foncier de Normandie et la fédération des Parcs. Dans ce cadre, des étudiants de l'école d'architecture ENSAN et de l'école d'ingénieurs UniLaSalle vont travailler sur la « ville écologique et durable de demain ». L'atelier se déroule de septembre 2022 à janvier 2023.

## Pour la Ville du Trait :

➤ Etude commerces « Shop'In », proposition d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Banque des Territoires pour accompagner les communes PVD qui le souhaitent via la mobilisation des prestataires du Marché à Bons de Commande PVD, prise en charge à 100% par la Banque des Territoires. Cette étude a pour objet d'apprécier objectivement les impacts de la crise sanitaire sur l'appareil commercial de la commune, disposer d'une image des fragilités existantes et de leur évolution possible et donner aux villes les moyens d'adapter leur politique d'intervention. L'étude a été réalisée de septembre 2022 à octobre 2022 par le cabinet Nouvelles Marges.

➤ Etude pour l'élaboration d'une stratégie de soutien et de redynamisation du tissu commercial et artisanal en centre-ville. L'étude a pour objet d'analyser le fonctionnement commercial sur le territoire communal et de proposer une stratégie d'intervention pour soutenir et dynamiser le tissu commercial et artisanal de la commune. Cette étude fera suite aux résultats de l'étude flash « Shop'In », elle s'appuiera sur les conclusions et aboutira à la définition d'une stratégie commerciale sur la commune. Le bureau d'étude Albert et Associés a été missionné. L'étude a démarré fin octobre 2022.

➤ Accompagnement en ingénierie de l'ANCT pour le déploiement de l'habitat inclusif : la Ville du Trait a candidaté à l'appel à projets Bien Vieillir de l'Etat et a été lauréat en août 2022.

Pour rappel, depuis la signature de la convention d'adhésion PVD en juillet 2021, la Ville du Trait a mis en œuvre les études suivantes :

➤ Définition d'un projet éducatif social et culturel 2022 -2025 : suite à la réalisation d'un diagnostic de territoire partagé. L'étude, réalisée de mars à novembre 2021.

➤ Etude « Apaisement des conditions de circulation et intégration des modes actifs » réalisée par le Cerema avec une restitution à la Métropole en juin 2022. Cette étude élabore des propositions pour optimiser sur le territoire du Trait le partage de l'espace de circulation entre tous les usagers : piétons, cyclistes, automobilistes et véhicules à gros gabarits (passage de transports exceptionnels).

### 4.2.1. Les opérations

Dans le cadre des orientations stratégiques définies à l'article 3, les communes ont dès à présent entrepris des projets concourant à la revitalisation de leur territoire.

#### ➤ Pour la Ville de Duclair :

##### Projets sous maîtrise d'ouvrage Ville :

- Réhabilitation et extension de l'ancienne école des garçons en centre culturel.
- Rénovation des terrains de tennis couverts (couverture et parois) et réhabilitation et extension du club house.
- Réhabilitation d'un bâtiment laissé vacant par le trésor public pour installer les nouveaux locaux de la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC).
- Aménagement d'un parc à vocation d'activités sportives, de loisirs et de jeux multigénérationnel.
- Construction d'un micro-abattoir canard -volailles afin d'accompagner les éleveurs en prenant part au développement de la filière du canard de Duclair qui se constitue et qui est un élément d'identité locale fort.

##### Projets sous maîtrise d'ouvrage Métropole :

- Aménagement d'une aire de camping-car.
- Aménagement du prolongement de la voie verte de Duclair à Villers Ecalles.
- Aménagement de l'itinéraire cyclable « Seine à Vélo ».

Projets sous d'autres maîtrises d'ouvrage :

- Réhabilitation de la résidence des Capucines par le bailleur social LOGEAL. Le programme « Résidence du Bois » comprend 10 logements à destination de familles, 11 logements pour les personnes âgées, 8 logements « inclusifs » à destination de locataires issus du réseau Sclérose en plaques et de France Parkinson, une crèche en rez-de-chaussée et un centre de consultation de l'hôpital du Rouvray.
- Construction d'une gendarmerie accompagnée de 34 logements destinés aux gendarmes par Habitat 76.
- Construction d'une nouvelle caserne de pompiers par le SDIS76.

Pour rappel, depuis la signature de la convention d'adhésion PVD en juillet 2021, la Ville de Duclair a mis en œuvre les projets suivants :

Sous maîtrise d'ouvrage de la Ville :

- Réhabilitation d'une volière en structure métallique avec toit et panneaux grillagés en périphérie avec aménagement d'un espace paysagé pour le bien-être animal, projet qui s'inscrit dans le cadre de la conservation de la race du Canard de Duclair. Travaux réalisés de mai à décembre 2022.
- Installation du dispositif micro-folie, inaugurée le 17 septembre 2022.

➤ **Pour la Ville du Trait :**

Projets sous maîtrise d'ouvrage Ville :

- Réhabilitation de l'ancien groupe scolaire Flaubert en maison de services et tiers lieu à vocation économique.
- Réhabilitation de l'ancienne chapelle Saint Eloi en lieu culturel.
- Travaux d'amélioration énergétique des bâtiments communaux (intégrant l'instrumentation des bâtiments pour un suivi des consommations énergétiques) : bibliothèque, centre de loisirs, mairie, école Maupassant.
- Proposition d'un accompagnement gratuit aux propriétaires de logements construits avant 1960 et en situation de précarité énergétique pour des conseil de travaux de rénovation, l'estimation des aides possibles, et un accompagnement au montage des dossiers administratifs. Dans le cadre d'une convention Ville/La Poste, prise de contact avec les propriétaires et orientation vers les conseillers de l'agence locale de la transition énergétique Rouen Normandie (SPL Altern)
- Numérisation de la base adressage de la ville, convention avec la Poste. Audit réalisé en 2022. La mise en œuvre sera lancée en 2023.

Projets sous maîtrise d'ouvrage Métropole :

- Liaison cyclable entre la zone d'activités du Malaquis et la voie verte.
- Aménagement d'un espace public rue Jean Bart, le long de la voie verte.
- Aménagement de voiries en entrée de ville pour assurer la desserte du futur collège et améliorer la desserte du quartier de la Hauteville.
- Travaux de requalification du boulevard industriel avec aménagement d'une piste cyclable jusqu'à la Seine.

Projets sous d'autres maîtrises d'ouvrage :

- SEMVIT :
  - o Construction de logements sur les parcelles AN504 et AP162, ZAC de la Hauteville
  - o Mise en vente de 10 parcelles libres constructeur ZAC de la Hauteville
- LOGEAL
  - o Travaux de rénovation énergétique résidence autonomie Biville, début des travaux novembre 2022 pour 18 mois,
- Habitat 76
  - o Travaux de rénovation énergétique immeubles du quartier maisons blanches
  - o Travaux de rénovation énergétique 13 immeubles en centre-ville à proximité de la mairie
- Département :
  - o Construction d'un nouveau collège
  - o Rénovation du Centre Médico Social, fin travaux prévus T4 2022,
- Etablissement Public Foncier de Normandie :

- Démolition d'une friche, site dit Impro – convention Ville /EPFN
- Démolition d'une friche, site dit Aubin– convention Ville /EPFN
- Démolition des logements Worms – convention SEMVIT /EPFN

Pour rappel, depuis la signature de la convention d'adhésion PVD en juillet 2021, la Ville du Trait a mis en œuvre les projets suivants :

Sous maîtrise d'ouvrage Ville :

- Travaux de rénovation énergétique gymnase Maupassant, fin travaux juillet 2021
- Installation d'un parc à vélo Alveole place Ronarc'h, juillet 2021
- Installation du dispositif micro-fole inaugurée le 6 novembre 2021
- Création d'une Maison France Service, inaugurée le 2 décembre 2021
- Equipements numériques des groupes scolaires Curie et Maupassant, fin travaux septembre 2022
- Création de locaux périscolaires Curie et Maupassant Travaux réalisés, fin travaux septembre 2022
- Installation du WIFI gratuit dans les lieux publics, décembre 2022

Sous maîtrise d'ouvrage Métropole :

- Réaménagement de la place Ronarc'h, juillet 2021

#### 4.3. 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.

Les projets en maturation pour la Ville de Duclair :

- Ouverture d'un lieu « flottant » événementiel en réflexion– maîtrise d'ouvrage Ville en lien avec la Métropole et la Ville d'Elbeuf-sur-Seine.
- Le développement d'itinéraires cyclables– maîtrise d'ouvrage Métropole.
- Réflexion stationnement autour du projet de centre culturel – maîtrise d'ouvrage Métropole.
- Démarche pour la protection des falaises le long de la RD et jusqu'à l'entrée de ville
- Création de logements privés (site actuel MJC).
- Réhabilitation presbytère (projet de renforcement d'attractivité / ouverture au public) -mise en vente ou location.

Les projets en maturation pour la Ville du Trait :

- Réaménagement du parc paysager Jacques Guérillon - maîtrise d'ouvrage Ville.
- Réflexion pour un projet d'aménagement : démolition de la friche Aubin pour reconstruire un équipement, la Maison des Solidarités, et réaliser une opération tiroir permettant ainsi de libérer du foncier pour un projet.
- Réflexion sur le devenir de la cité administrative, ex gendarmerie.
- Réflexion sur le site de la Poste en centre-ville.
- Rénovation résidence Brossolette – maîtrise d'ouvrage SEMVIT.
- Projet de reconstruction logements site Worms – maîtrise d'ouvrage SEMVIT.
- Le développement d'itinéraires cyclables - maîtrise d'ouvrage Métropole.
- Aménagement RD982 - maîtrise d'ouvrage Métropole.
- Circulation autour du projet de l'espace Flaubert - maîtrise d'ouvrage Métropole.

## 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...), 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.

Depuis le lancement du programme PVD, le soutien en ingénierie est porté par :

- la Banque des Territoires a confié au Département de la Seine-Maritime l'attribution de crédits d'ingénierie pour accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs études pré-opérationnelles. Une enveloppe de 85 000 € est réservée par la Banque des Territoires aux communes du Trait et de Duclair et à la Métropole Rouen Normandie pour des aides à l'ingénierie, avec 51 000 € disponibles sur la période 2022-2024. De plus, la Banque des Territoires co-finance le poste de chef de projet PVD.
- l'ANCT avec le co-financement du poste de chef de projet PVD  
Pour la Ville du Trait, l'ANCT finance également un poste de Volontaire Territorial en administration, chef de projet aménagement junior, ainsi qu'une aide à l'ingénierie dans le cadre de l'appel à projets Habitat Inclusif.
- l'Etablissement Public Foncier de Normandie via une convention signée avec la Ville de Duclair le 17 octobre 2022 pour le projet d'aménagement d'un parc à vocation d'activités sportives, de loisirs et de jeux multigénérationnel et une convention en cours d'élaboration avec la Ville du Trait pour un projet d'aménagement : démolition de la friche Aubin pour reconstruire un équipement, la Maison des Solidarités, et réaliser une opération tiroir permettant ainsi de libérer du foncier pour un projet.

Les Villes souhaitent mobiliser l'ensemble des partenaires qui pourront leur apporter une aide en ingénierie et ainsi permettre la réalisation de leurs projets de revitalisation.

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à cette convention d'application territoriale.

### 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 qui sont inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils seront 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 des dossiers de demandes de subventions restant à déposer ou des projets restant à finaliser.

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 territoriale PVD, les communes de Duclair et du Trait assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Métropole a recruté une cheffe de projet Petites Villes de Demain qui travaille en lien avec les communes de Duclair et du Trait pour la bonne réalisation du programme Petites Villes de Demain. Son poste est financé par la Banque des territoires et l'ANCT à hauteur de 75%. Le restant à charge est partagé entre la Métropole et les communes de Duclair



et du Trait. La cheffe de projet a été recrutée au sein du Pôle de proximité Austreberthe-Cailly du département Territoires et Proximité de la Métropole Rouen Normandie pour assurer le pilotage des projets « Petites Villes de Demain » des communes de Duclair et du Trait et est en poste depuis le 28 septembre 2021.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du programme Petites villes de demain (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 présente convention territoriale PVD, 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, ...) 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), l'Agence de l'eau, etc.

#### 6.4. Engagements du Département

Dans le cadre de ses politiques de solidarités sociale et territoriale, le Département de la Seine-Maritime s'engage à :

- Mettre en œuvre la convention de partenariat opérationnel signée entre la Caisse des Dépôts et le Département de la Seine-Maritime, relative aux contributions de la Caisse des Dépôts au Programme « Petites Villes de Demain » confiées au Département (crédits d'ingénierie). Dans le cadre de cette convention, le Département s'engage à mobiliser ses ressources et compétences propres en cohérence avec ses domaines d'intervention, en lien avec les autres partenaires (notamment les EPCI, le CAUE, Seine-Maritime Attractivité...), dans le cadre fixé par la Caisse des Dépôts ;
- Soumettre à sa commission permanente l'attribution de toutes les aides de droit commun mobilisables (aide aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat, aux travaux dans les bâtiments administratifs, les bâtiments scolaires de premier degré, aides en matière d'équipements sportifs, restauration du patrimoine, locaux à vocation culturelle, etc.) ainsi que celles incluses dans les contrats de territoire, dans la limite des disponibilités budgétaires et dans le respect des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention ;
- Mobiliser l'aide à l'amélioration des aménagements et des espaces publics des bourgs-centres, spécifiquement dédiée aux communes lauréates du programme « Petites Villes de Demain », dans la limite des disponibilités budgétaires et dans le respect des dispositifs d'aides en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention.

#### 6.5. 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.

Les deux villes ont déjà entrepris des démarches afin de mobiliser d'une part les citoyens et d'autre part les acteurs socio-économiques dans la réalisation des projets.

Au Trait, pour la mobilisation des acteurs socio-économiques, la Ville s'appuie sur deux réseaux :

- METYA (Mutualisation des Entreprises du Trait Yainville et Alentours) :

Créé en septembre 2020, le Club METYA réunit la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole, la Ville du Trait et les entreprises du territoire. Ce regroupement se mobilise pour faire rayonner le territoire et ses acteurs économiques en termes d'attractivité. Il a permis de mettre en place de nouveaux services à destination des entreprises comme le covoiturage ou la fibre par exemple. Il favorise la création et le maintien d'un réseau de partenaires professionnels et institutionnels. Des groupes de travail y ont vu le jour afin de travailler sur des thématiques comme les risques naturels, la formation (avec la participation du Collège Commandant Charcot) ou l'attractivité notamment. Ce dernier a permis de faire naître le Salon Bien Ici, un événement rassemblant entreprises et institutions et accueillant des personnalités qui font de ce territoire un lieu où il fait bon vivre. Depuis sa création, il y a eu une quinzaine de réunions plénières, auxquelles se sont ajoutés tous les groupes de travail.

- Union des Commerçants et Artisans du Trait (UCAT) :

Relancée en 2022, cette association regroupe des commerçants et artisans traitons (une vingtaine à ce jour) ayant

pour objectif de revaloriser les commerces de la ville et fidéliser sa clientèle en organisant toutes sortes d'initiatives, dans le but de développer l'activité économique de la commune. Grâce à une collaboration étroite et la mise en place d'une convention avec la Ville du Trait (en cours), l'association bénéficie d'un accompagnement notamment dans ses actions de communication auprès de la population. L'UCAT fait également partie du Club METYA et a ainsi proposé aux entreprises du territoire ses produits et services dans le cadre de l'application 1CE. Cet outil permet l'accès à des avantages économiques aux salariés du territoire et favorise le « consommer local ».

Pour la mobilisation de la population, la Ville du Trait a mis en place un Conseil de Vie Sociale du CCAS. Ce Conseil regroupe des représentants des bénéficiaires du service d'aide à domicile, des occupants des résidences autonomie ainsi que leurs familles et des représentants du personnel. Le Conseil de vie Sociale se réunit au minimum 3 fois par an. De plus, deux instances de concertation sont en cours de création dans le cadre du Projet Educatif, Social et Culturel : le Comité de veille Seniors et le Conseil des habitants. Dans le cadre de la démarche lancée par la Ville pour la mise en œuvre d'un projet d'habitat inclusif (phase ingénierie), la Ville pourra également s'appuyer sur le Conseil des habitants pour favoriser l'implication et la participation citoyenne des personnes de plus de 65 ans et des personnes en situation de handicap en leur permettant de contribuer à l'élaboration de projets de logements répondant aux critères d'un habitat inclusif, au cœur de la ville, dans une perspective d'attractivité territoriale et de mixité sociale.

A Duclair, pour la mobilisation des acteurs socio-économiques la Ville s'appuie sur l'union commerciale regroupant 61 artisans et commerçants, représentant plus de 80% de l'ensemble. Plusieurs fonds d'aide ont été déployés pour accompagner les commerçants et les artisans : le fonds d'aide accordé par la Métropole en 2020 (dispositif de soutien exceptionnel aux associations du territoire métropolitain), le fonds collectif pour les commerces lors de l'opération de Noël et une subvention de la Ville en 2022. Par ailleurs, les commerçants ont été mobilisés dans le cadre de la réalisation de l'étude Shop'In, étude ayant pour objet d'analyser l'offre commerciale et de préconiser des actions à mettre en œuvre pour la pérennisation des commerces.

Pour la mobilisation de la population, la Ville met en place des résidences d'artistes et d'étudiants avec une réflexion sur le territoire :

- la résidence Atelier Hors les murs : les étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Normandie (ENSA) et l'Ecole d'ingénieurs UniLaSalle sont allés à la rencontre des habitants lors de leur semaine d'immersion dans la ville avec un temps fort lors du marché hebdomadaire pour échanger sur la thématique de la « ville écologique et durable de demain ». Ils ont également mené des ateliers dans les écoles. Le travail réalisé par les étudiants sera restitué aux habitants lors d'une réunion publique en janvier 2023.
- la résidence artistique « Amplitude » prévue en 2023 : Le Département de la Seine-Maritime et la ville de Duclair s'associent pour mettre en place une résidence artistique territoriale autour de l'œuvre « Amplitude », conçue pour être un repère de crue. Au-delà de l'aspect artistique, l'œuvre aborde les thématiques de développement durable, de la culture du risque, des conséquences des activités humaines, de l'environnement et de ses impacts sur la vie des habitants et l'avenir des territoires. La résidence permettra d'accueillir un projet de création ou d'expérimentation artistique dans lequel sera intégré un programme d'actions culturelles et artistiques, en lien avec les acteurs locaux du territoire (Maison des Jeunes et de la Culture, Conservatoire du Val de Seine, fondation les Nids, association l'ESSOR, Scolaires) en direction des habitants de la commune, permettant de les familiariser avec l'œuvre et son message.

Enfin, pour certains projets identifiés dans la présente convention, des modalités de concertation plus précises seront définies au moment opportun, au vu de l'avancement des études, notamment pour le projet de centre culturel à Duclair et pour le projet de réhabilitation de l'espace Flaubert au Trait. On peut noter l'exemple de la consultation organisée du 3 au 19 octobre 2022 par la Ville du Trait pour choisir le nom du futur équipement culturel (réhabilitation de l'ex chapelle St Eloi).

## 6.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la présente convention territoriale PVD.

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 présente convention territoriale PVD.

La maquette financière figure en annexe 4.

## 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 articulée avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique. La gouvernance du CRTE est distincte de la gouvernance de l'ORT. En effet, les signataires des deux contrats diffèrent. De plus, la Métropole Rouen Normandie a mis en place une gouvernance ORT adaptée à la structure de sa convention ORT : une convention cadre et des conventions territoriales d'application. Toutefois, les actions définies dans le cadre des conventions territoriales ORT répondent aux objectifs du CRTE et s'inscrivent dans au moins un des sept axes du contrat. Les financements DSIL/DETR des projets ORT sont mentionnés dans le CRTE.

### ➤ Comité de projet :

Le comité de projet est l'instance de pilotage du programme Petites villes de demain. Il est co-présidé par le maire de Duclair, le maire du Trait et l' élu métropolitain en charge du pôle de proximité Austreberthe Cailly.

Les participants sont :

- la Ville de Duclair
- la Ville du Trait
- la Métropole Rouen Normandie
- l'Etat,
- le Département,
- la Région,
- la Caisse des dépôts – Banque des territoires,
- le Cerema, ,
- le Parc Naturel Régional des boucles de la Seine Normande
- l'Etablissement public foncier de Normandie

ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, tels que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie, le CAUE 76 ou l'ADEME par exemple.

Il siégera 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 projet 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 et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### ➤ Comité technique

Le comité technique est chargé de la préparation des comités de projet. Il se réunit préalablement à chaque comité de projet. Il est composé obligatoirement des signataires de la présente convention territoriale ORT PVD. D'autres partenaires peuvent être invités à y participer en fonction de l'avancement des actions. Par ailleurs, le comité technique peut être réuni autant de fois que nécessaire.

## 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 projet. 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 projet. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

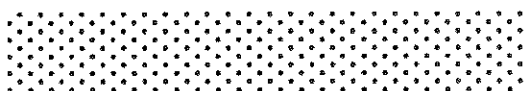
## Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le résultat attendu du programme est de renforcer le rôle de centralité des deux communes. Pour y parvenir, un programme d'actions a été défini et est présenté à l'article 4 « Le plan d'actions ». Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexes 6 et 7.

De plus, des indicateurs sont également définis pour chacune des orientations stratégiques présentées à l'article 3 afin d'évaluer l'impact du programme à l'échelle communale. Ces indicateurs sont les suivants :

### Pour la Ville de Duclair :

- Orientation 1 : Affirmer l'identité de Duclair autour de l'offre culturelle, gastronomique et patrimoniale.
  - Nombre d'événements culturels organisés
  - Superficie d'équipements culturels créée ou réhabilitée
  - Nombre d'équipements créés ou rénovés en soutien à la filière canard de Duclair
- Orientation 2 : Faciliter l'accès de tous aux équipements, services et commerces du centre bourg, pérenniser les commerces et renforcer les équipements.
  - Nombre d'équipements publics rénovés / réhabilités
  - Nombre de nouveaux équipements publics ouverts
  - Nombre de nouveaux commerces installés
  - Nombre de nouveaux services installés
  - Nombre d'actions entreprises avec la Métropole et l'union commerciale en lien avec la Ville.
- Orientation 3 : Développer le tourisme, notamment via une offre nouvelle en hébergements.
  - Nombre d'hébergements touristique créé
  - Nombre d'événements organisés à destination notamment des touristes
  - Linéaire de pistes cyclables aménagées
- Orientation 4 : Promouvoir un cadre de vie de qualité, sous le signe de l'environnement, de la nature et de l'accessibilité.
  - Superficie d'espace public renaturé ou végétalisé
  - Superficie d'espace public mise aux normes PMR
  - Superficie de friches traitées (recyclage foncier)
- Orientation 5 : Faciliter l'accès à l'emploi notamment des jeunes via la mise en place de nouveaux services en





lien avec le numérique mais aussi via la formation professionnelle.

- Nombres d'actions entreprises par la Ville pour accompagner l'insertion professionnelle des jeunes
- Orientation 6 : Diversifier l'offre de logements, notamment à destination des seniors.
  - Nombre de logements construits (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements réhabilités (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements construits ou réhabilités à destination des seniors (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements « habitat inclusif » construits ou réhabilités (publics/ privés, typologie)

#### Pour la Ville du Trait :

- Orientation 1 : Revitaliser le territoire par la reconquête urbaine pour la rénovation du patrimoine, le développement de l'habitat privé familial et l'adaptation au vieillissement.
  - Nombre de logements construits (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements réhabilités (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements construits ou réhabilités à destination des seniors (publics/ privés, typologie)
  - Nombre de logements « habitat inclusif » construits ou réhabilités (publics/ privés, typologie)
  - Superficie de friches traitées (recyclage foncier)
- Orientation 2 : Améliorer les conditions d'éducation et développer les possibilités de formation.
  - Nombre de classes avec un équipement numérique
  - Superficie de locaux périscolaires créée
- Orientation 3 : Accompagner le développement économique en consolidant la présence commerciale et en accompagnant le monde économique.
  - Nombre de nouveaux commerces installés
  - Superficie d'équipement créé pour le soutien au développement de l'activité économique
  - Superficie d'infrastructure requalifiée dans la zone d'activités
- Orientation 4 : Une restructuration urbaine articulée autour des services à la population du territoire et de la mobilité.
  - Nombre de nouveaux services installés
  - Nombre de nouveaux équipements publics ouverts
  - Nombre d'équipements publics réhabilités / rénovés
  - Linéaire de pistes cyclables aménagées
  - Superficie d'espace public mise aux normes PMR
- Orientation 5 : Un axe transversal visant à intégrer dans toutes ses actions la transition écologique et numérique au profit de l'attractivité du territoire et une démarche d'exemplarité face aux enjeux climatiques.
  - Nombre d'équipements publics ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique
  - Nombre de logements sociaux ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique
  - Nombre de logements privés ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique
  - Superficie de panneaux photovoltaïques installés
  - Nombre de centrale photovoltaïque installée
  - Superficie d'espace public renaturé ou végétalisé

## 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, « kit communication » disponible sur le site internet du programme de l'ANCT, pour toute la durée du programme Petites villes de demain 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 programme Petites villes de demain et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les commune( sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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**

Les Villes de Duclair et du Trait souhaitent après la fin du programme Petites villes de demain en mars 2026 poursuivre l'Opération de revitalisation de territoire conformément à la durée de la convention cadre Métropole, soit jusqu'en janvier 2029.

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 de la convention**

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, à l'exception des fiches actions. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs. Pour les fiches actions, comme précisé à l'article 4 de la convention cadre ORT, elles pourront être ajoutées après validation du comité de pilotage de la convention territoriale mais sans besoin de signature d'un avenant à cette convention territoriale. En revanche, les financements indiqués dans les fiches actions devront nécessairement faire l'objet d'une validation par les instances décisionnaires des financeurs avant l'ajout d'une fiche action à la sous convention territoriale.

## **Article 13 - Résiliation de la convention**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de projet, il peut être mis fin à la présente convention territoriale ORT PVD. La résiliation de la présente convention territoriale d'application PVD devra faire l'objet d'une modification de la convention cadre ORT de la Métropole Rouen Normandie qui prendra acte de cette résiliation.

## 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 Rouen 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 Rouen.

Signé à xxxx le xxx en 5 exemplaires



## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Chiffres clés INSEE 2019 Duclair et Le Trait**

**Synthèse du plan d'actions du Projet Educatif Social et Culturel de la ville du Trait**

**Annexe 2 –Périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

**Annexe 3 – Modèle de fiches actions**

**Annexe 4 – Maquette financière**

**Annexe 5 – Calendrier prévisionnel des actions**

**Annexe 6 – Fiches actions Duclair**

**Annexe 7 – Fiches actions Le Trait**



## **Annexe 1 :**

- Chiffres clés INSEE 2019 Duclair**
- Chiffres clés INSEE 2019 Le Trait**
- Synthèse du plan d'actions du Projet Educatif Social et Culturel du Trait**

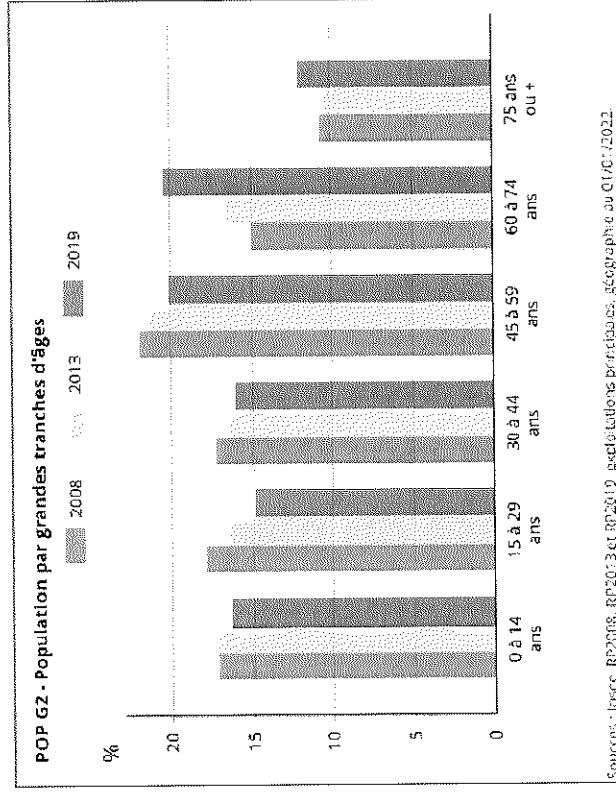


## DUCLAIR - Chiffres clés population (données INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	2 705	2 975	3 487	3 822	4 163	4 107	4 133	4 073
Variation annuelle de la population		1,4 %	2,3 %	1,2 %	1,0 %	-0,2 %	0,1 %	-0,2 %
Nombre de ménages						1 801	1 822	1 845

- 4 073 habitants (recensement 2019)
- 2,2 personnes /ménage
- 35,3% des ménages : 1 seule personne
- nombre d'habitants relativement stable entre 2008 et 2013 mais qui amorce un léger recul en 2019
- vieillissement de la population : 32,6% de + de 60 ans en 2019 (27,4% en 2013)

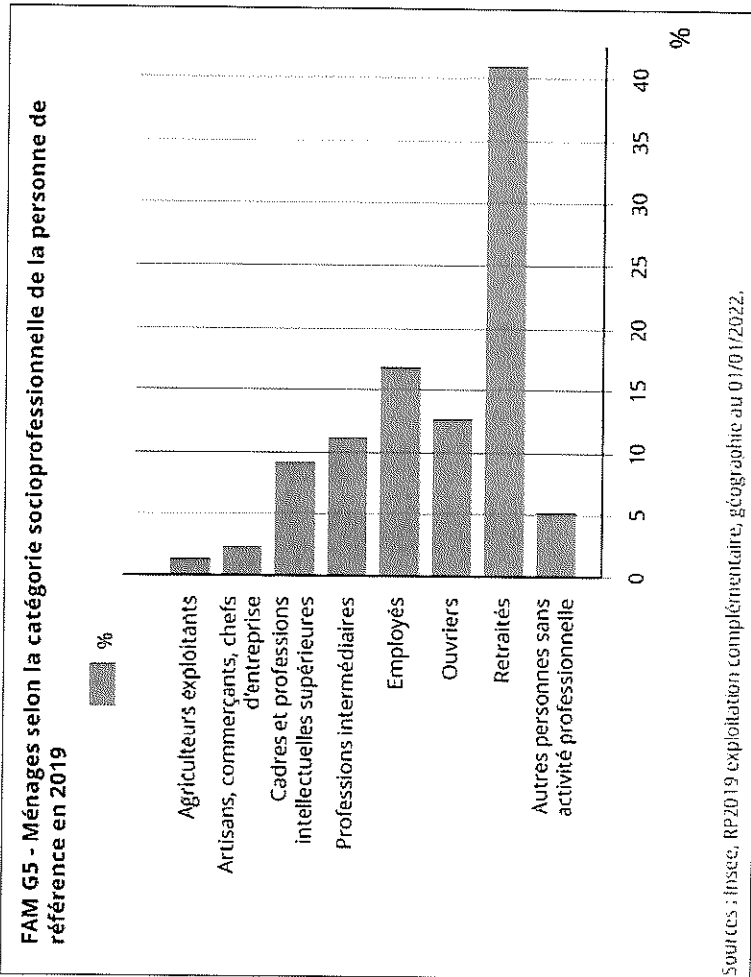
=> source chiffres Insee recensement 2019 paru 12/07/22





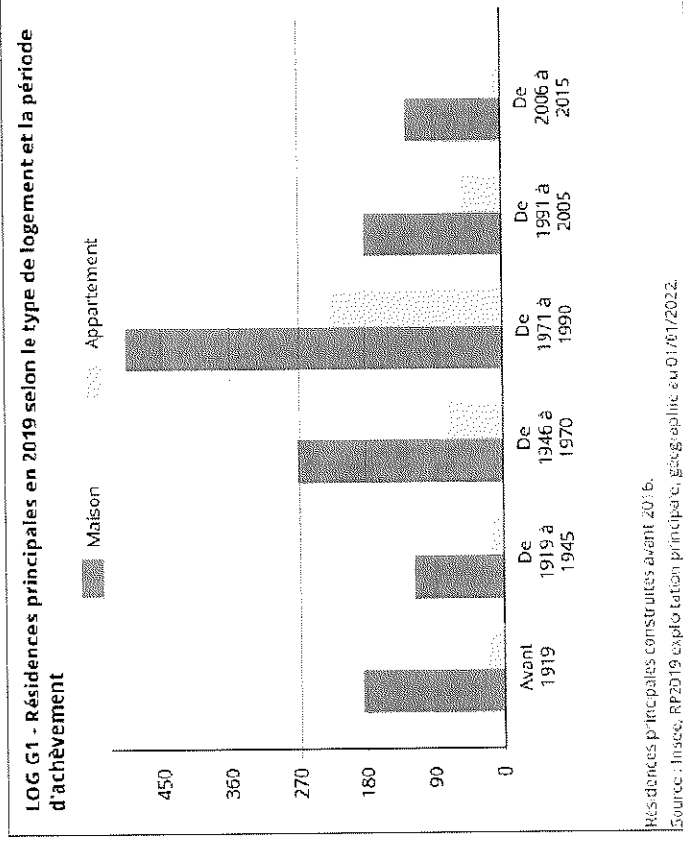
- Revenu médian 21 570 €, quasi équivalent à celui de la Métropole (21 190 €)
- 58 % des ménages fiscaux imposés
- Taux de chômage au sens du recensement : 10,4 % (taux national 13,4%)
- 81,2 % des actifs travaillent dans une commune autre que Duclair
- Part importante des retraités (41%)

=> source chiffres Insee recensement 2019 paru 12/07/22



## DUCLAIR - Chiffres clés logement (données INSEE)

- 2 086 logements en 2019 :
  - 88,7 % de résidences principales
  - 1,1 % de résidences secondaires
  - 10,2 % de logements vacants
- 72,9% maison  
27% appartement
- 56,5% propriétaires  
42,3% locataires
- 28,8 % de logements sociaux  
(inventaire SRU Etat 2022)
- 38,8% des résidences principales  
construites avant 1970



# LE TRAIT - Chiffres clés population (données INSEE)

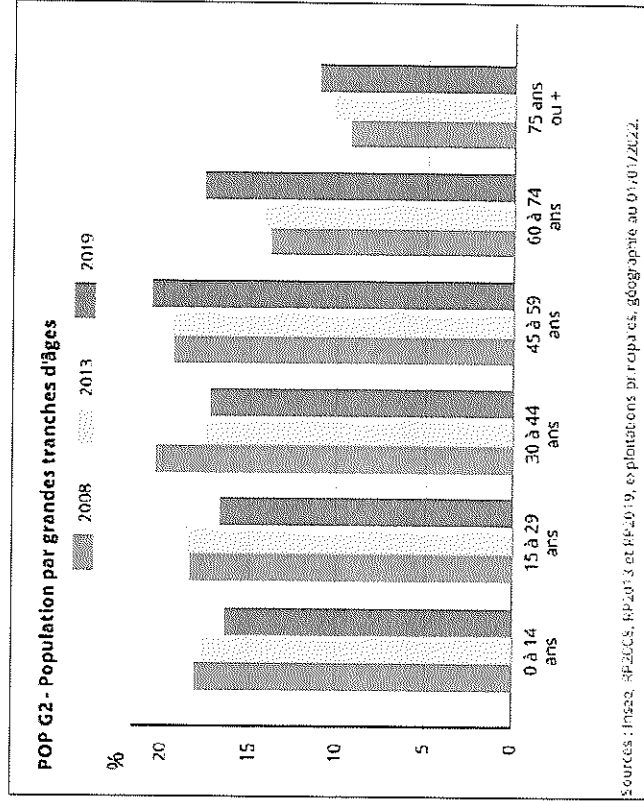
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	6 408	6 321	5 917	5 485	5 397	5 172	5 195	4 876

Variation annuelle moyenne de la population	-0,2 %	-0,9 %	-0,9 %	-0,2 %	-0,5 %	-0,1 %	-1,1 %
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Nombre de ménages : 2 187    2 304    2 315

- 4 876 habitants (recensement 2019)
- 2,1 personnes /ménage
- 40,4% des ménages : 1 seule personne
- déprise démographique : perte de 319 habitants en 6 ans (-1,1%/an)
- vieillissement de la population : 28,9% de + de 60 ans en 2019 (25,4% en 2013)

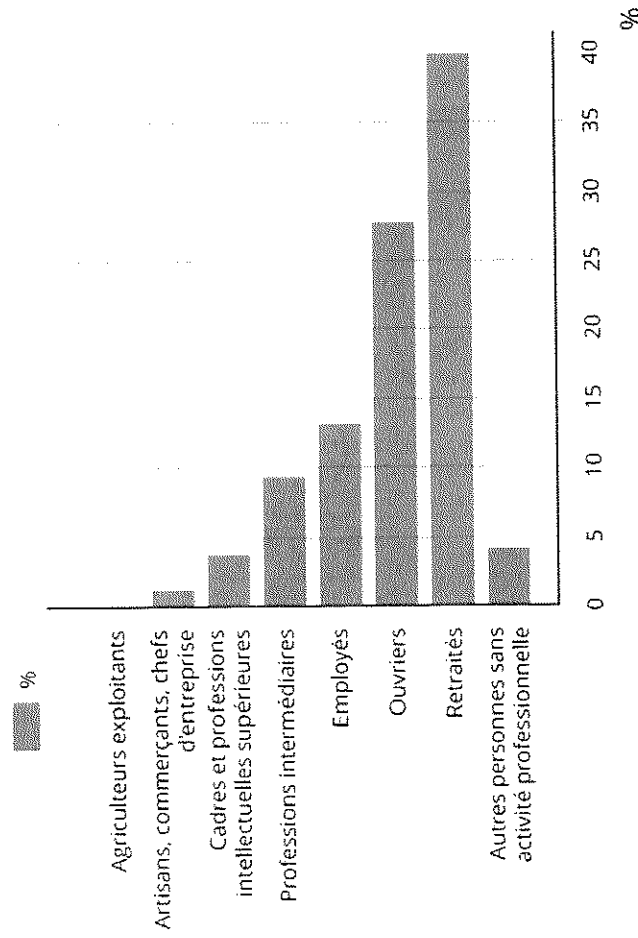
=> source chiffres Insee recensement 2019 paru 12/07/22



## LE TRAIT - Chiffres clés revenu/emploi (données INSEE)

- Revenu médian 19 410 €, inférieur à celui de la Métropole (21 190 €)
- 47% des ménages fiscaux imposés
- Taux de chômage au sens du recensement : 19,6% (taux national 13,4%)
- 60,8% des actifs travaillent dans une commune autre que Le Trait
- Part importante des CSP retraités (40%) et ouvriers (27,3%)

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019

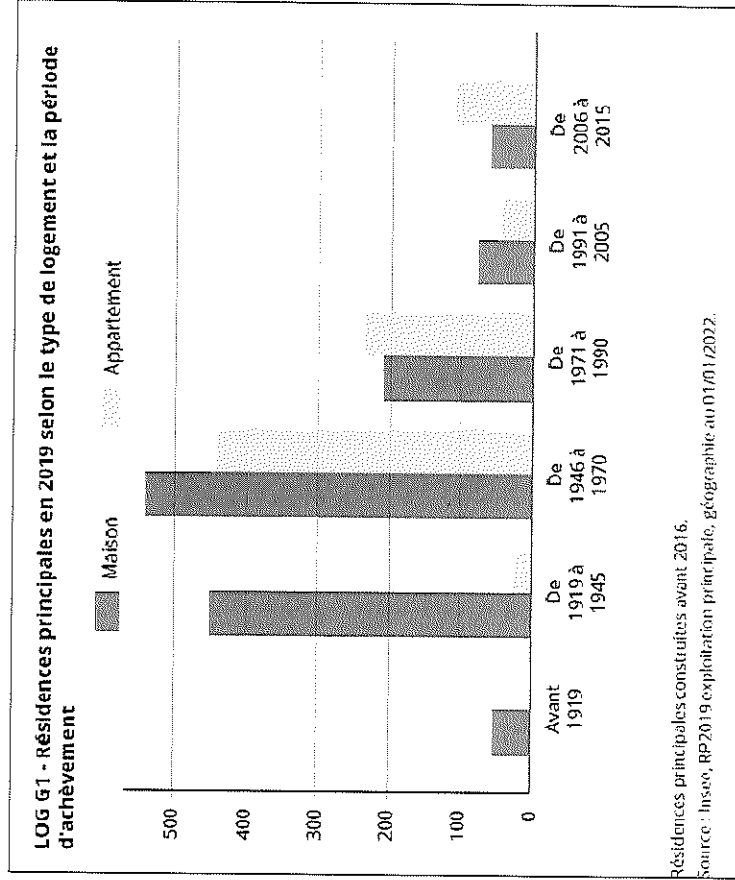


=> source chiffres Insee recensement 2019 paru 12/07/22

## LE TRAIT - Chiffres clés logement (données INSEE)

- 2 516 logements en 2019 :
  - 91,9% de résidences principales
  - 0,6% de résidences secondaires
  - 7,4% de logements vacants
- 59,5% maison  
40,5% appartement
- 46,9% propriétaires  
52% locataires
- 40,1% de logements sociaux  
(source inventaire SRU Etat 2022)
- Parc ancien : 66,6% des résidences principales construites avant 1970

=> source chiffres Insee recensement 2019 paru 12/07/22, hormis % logement social

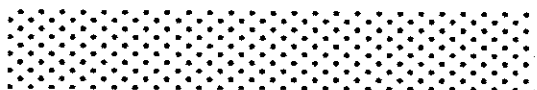


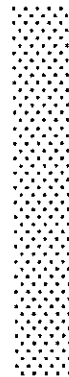


## Synthèse des objectifs et des actions du Projet Educatif Social et Culturel

<b>1 Optimiser les ressources du territoire</b>			
1.1	Rendre visibles les équipements et services existants	1.1.1	Visibilité... identité et signalétique
1.2	Valoriser les ressources patrimoniales et environnementales du territoire	1.2.1	Faites nous découvrir votre ville
1.3	Structurer le travail en réseau des acteurs sociaux, éducatifs et culturels	1.3.1	Mise en scène des acteurs du Trait
<b>2 Développer l'offre de service</b>			
2.1	Asseoir une action publique de proximité au travers de lieux relais	2.1.1	Satellites du centre social
2.2	Construire et mettre en œuvre une politique territoriale de soutien à la parentalité	2.2.1	Répit parental baby sitting
		2.2.2	Identifier, accompagner les parents en grandes difficultés
		2.2.3	Réseau d'entraide parentalité
2.3	Structurer une politique auprès des jeunes fondée sur la diversité de leurs besoins, facilitant leur autonomie et leurs engagements	2.3.1	Ouverture et jumelage
		2.3.2	Lien à la vie professionnelle
		2.3.3	Pôle jeunesse
		2.3.4	Place des jeunes dans la vie locale
2.4	Soutenir dans un cadre intergénérationnel et coopératif, l'autonomie des seniors	2.4.1	Comité veille seniors
		2.4.2	Accompagnement à la scolarité intergénérationnelle
		2.4.3	Bougeons Le Trait
2.5	Organiser l'offre de service culturelle autour d'un projet partagé par les différents partenaires, d'un pilotage défini et d'une approche inclusive des différentes identités culturelles et personnes au sein du Trait	2.5.1	L'écriture de la politique culturelle
		2.5.2	Coordination des acteurs culturels
		2.5.3	La voix du Trait
<b>3 Animer une dynamique de développement éducatif social et culturel</b>			
3.1	Développer une culture de la participation et du développement social entre élus, services, intervenants et habitants	3.1.1	Accueil des nouveaux habitants
		3.1.2	Développement de l'engagement bénévole
		3.1.3	Conseils d'habitants
		3.1.4	Réseau animation vie sociale
3.2	Faire émerger et soutenir des projets d'habitants	3.2.1	Soutien du centre social aux initiatives habitants
3.3	Positionner le centre social comme un outil territorial d'animation de la vie sociale	3.3.1	Stratégie globale de communication sur l'animation de la vie sociale
3.5	Contribuer à l'inclusion des personnes en situation de handicap	3.5.1	Action transversale inclusion des personnes en situation de handicap
3.6	Piloter et coordonner le projet social, éducatif et culturel	3.6.1	Piloter et coordonner le projet social, éducatif et culturel

## **Annexe 2 – Périmètres des secteurs d'intervention des ORT**







## Annexe 3 –Modèle de fiches actions





## FICHE ACTION N°

### NOM COURT DE L'ACTION

Orientation stratégique	Nom de l'orientation stratégique telle qu'indiqué dans la convention cadre
Action nom	
Action n°	
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation Type de l'organisation
Description de l'action	Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en <b>hors taxe</b> . Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées



Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux ?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun



## Annexe 4 – Maquette financière

MAQUETTE FINANCIERE  
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN  
POUR LES COMMUNES

DUCLAIR  
LE TRAIT

ANNEES 2023-2026

Sur la base des actions programmées de la convention territoriale ORT, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
<b>PROJETS SUR LA COMMUNE DE DUCLAIR</b>							
Audit de transformation digitale (étude)	Duclair	8 333,33 € HT	1 666,67 € (20%)	Plan de relance 6 666,66 € (80%)	/	Attribuée	Etude de T2 2022 à T4 2022
Etude commerces Shop'In	Banque des Territoires	12 894 € HT	12 894 € HT (100%)	/	/	Etude réalisée	Etude de septembre à novembre 2022
Atelier hors les murs	ENSA Normandie UniLaSalle	35 250 €	6 250 € (18%)	FNADT : 10 000 € (29%) DDTM : 5 000€ (14%)	PNR : 5 000 € (14%) EPFN : 5 000 € (14%) Duclair : 4 000 € (valeur en nature) (11%)	Attribuées	Atelier de septembre 2022 à janvier 2023

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le : à  
ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE

Berger  
Levrault

16/31

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Réhabilitation volière	Duclair	174 269,38 € HT	73 227,78 € HT (42%)	DSIL 2022 : 27 873,60 € (16%)	Métropole FAA : 31 357,60 € (18%) Département : 41 810,40 € (24%)	Attribuées	Travaux de mai à décembre 2022
Installation Microfolie	Duclair	25 710,19 € HT	15 426,12€HT (60%)	FNADT : 10 284,08€ (40%)	/	Versée	Inauguration le 17/09/22
Centre culturel - réhabilitation/construction	Duclair	24 000 € HT	12 000 € HT (50%)		Banque des Territoires : 12 000 € (50%)	Attribuée	Etude de programmation démarrée en avril 2022
Etude de programmation	Duclair	Coûts prévisionnels : 173 861 € HT 629 475 € HT	30%		Ville 40% Région (fonds friche) 30 %	Convention à signer	
Réhabilitation clos/couvert Maîtrise d'œuvre honoraires + frais divers Travaux	EPFN	663 933 € HT 2 279 991 € HT		Montant à déterminer, demandes à faire : - DSIL	Montant à déterminer, demandes à faire : - Département - Région - Métropole - Agence de l'eau	Demandes de subventions à faire	
Extension et aménagements intérieurs :	Duclair						
Maîtrise d'œuvre honoraires + frais divers Travaux	Duclair	675 544,06 € HT	€ HT (34%) ?	DSIL 30% ?	Département 25% Métropole 73 716,86 € (11%)	DSIL à demander Département demandée Métropole attribuée	Travaux de décembre 22 à novembre 23
Terrains tennis et club house - rénovation	Duclair	A l'étude					Lancement mai 22 / Travaux d'œuvre T4 22 / T1 23
Nouveaux locaux MJC - réhabilitation	Duclair						

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Aménagement multigénérationnel Etudes techniques + scénarii aménagement Travaux	Duclair	40 000 € HT A l'étude	16 000€ HT (40%)	/	EPFN : 12 000 (30%) Région -fonds friches : 12 000 € (30%)	Subventions attribuées, convention Ville /EPFN signée	Début étude novembre 2022
Construction micro-abattoir canard/volaillle	Duclair	A l'étude					
Aménagement aire de camping-car	Métropole	A l'étude					
Aménagement voie verte Duclair – Villers Ecalles Etudes maîtrise d'œuvre Travaux	Métropole	Stade AVP – montant prévisionnel : 108 500 € HT 1 778 795 € HT			Région : demande de subvention à faire Département : montant à déterminer, demande de subvention à faire	Région : demande de subvention déposée Département : demande de subvention à faire	Etudes maîtrise d'œuvre en cours
Aménagement Seine à Vélo	Métropole	A l'étude					
Réhabilitation résidence du Bois	LOGEAL	4 110 072,47 € HT	4 110 072,47 € HT (100%)	/	/	/	Démarrage travaux : avril 2021 Livraison : janvier 23
Construction gendarmerie et logements Maîtrise d'œuvre Travaux	Habitat 76	612 800 € HT 6 100 990,34 € HT	612 800 € HT (100%) 6 100 990,34 € HT (100%)	/	/	/	Démarrage travaux : février 2022 Réception prévisionnelle : 2023
Construction pompiers	SDIS 76	2 691 845 € HT	1 359 208 € HT (50%)	/	Métropole 450 700 € (17%) Département 450 700 € (17%) Participation Ville (terrain) 431 237€ (16%)	Convention financière SDIS, Ville, Métropole, Département	Dépôt PC février 2023



PROJETS SUR LA COMMUNE DU TRAIT

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Etude commerces Shop'In	Banque Territoires	12 894 € HT	12 894 € HT (100%)	/	/	Etude réalisée	Etude de septembre à octobre 2022
Etude stratégie commerciale	Le Trait	12 195 € HT	3 048,75 € HT (25%)		Banque des Territoires : 6 097,50 € HT (50%) Métropole : 3 048,75 € HT (25%)	Banque des Territoires : instruction en cours Métropole : accordée	Etude démarrée en octobre 2022
Ingénierie ANCT Habitat inclusif	Le Trait/ANCT	A venir, prise en charge 100% ANCT					
Diagnostic - Projet éducatif social et culturel	Le Trait	29 666 € HT	29 666 € HT (100%)	/	/	/	Diagnostic réalisé de mars à novembre 21
Etude circulation	Le Trait	35 852 € HT	35 852 € HT (100%)	/	/	Etude réalisée	Restitution juin 22
Travaux énergétique Maupassant	Le Trait	68 700,10 € HT	20 675,11 € HT (30%)	DSIL 2021 : 48 024,99 € (70%)	/	Facturé payée, Subvention attribuée, Acompte perçu	Fin travaux juillet 2021
Installation parc à vélo Alvéole	Le Trait	11 972 € HT	4 788,80 € HT (40%)	/	Alvéole Plus 7 183,20 € (60%)	Subvention versée	Parc à vélo installé juillet 2021
Installation Microfolie	Le Trait	27 146,34 € HT	20 457,48 € HT (75%)	FNADT : 6 688,86 € (25%)	/	Factures payées, Subventions perçues	Inauguration novembre 2021
Installation Maison France Services	Le Trait	58 216,34 € HT	37 121,44 € HT (64%)	France Relance (FITN) : 12 000 € (21%) DSIL 2021 : 9 094,90 € (16%)	/	Factures payées, Subventions perçues	Inauguration décembre 2021

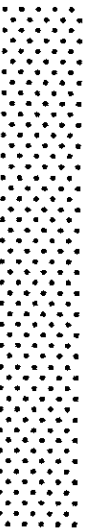
Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Equipements numériques groupes scolaires	Le Trait	94 524,78 € HT	69 948,17 € HT (74%)	/	Région (académie) : 24 576,61 € (26%)	Factures payées Subventions attribuées	Fin travaux septembre 2022
Création de locaux périscolaires Curie et Maupassant <i>Maîtrise d'œuvre/architecte Travaux</i>	Le Trait	108 397,45 € HT 1 136 464,09 € HT	831 055,59 € HT (67%)	DSIL 2021 : 213 805,95 € (17%)	CAF : 200 000 € (16%)		Fin travaux septembre 2022
Installation du WIFI gratuit	Le Trait	12 921,20 € HT	421,20€ HT (3%)	/	Fonds européens : forfait de 12 500 € HT (97%)	Subvention attribuée	Prévu pour décembre 2022
Réaménagement place Ronarc'h	Métropole	649 272,34 € HT	503 170,84 € HT (77,5%)		Participation Ville : 146 101,50 € (22,5%)	Versée	Fin travaux juillet 2021
Espace Flaubert <i>Phase 1 : isolation toiture et centrale photovoltaïque études + travaux</i>		552 891 € HT	307 705,93 € HT (56%)	DSIL 2021 : 245 185,07€ (44%)		Subvention attribuée, Acompte perçu	Etude de programmation démarrée en mai 2022
<i>Phase 2 : réhabilitation et reconversion en espace de services publics et tiers lieu à vocation économique</i> <i>Etude de programmation</i>	Le Trait	29 580 € HT	14 790 € HT (50%)	/	Banque des Territoires : 14 790 € (50%)	Attribuée	
<i>Etudes, MOE, frais divers Travaux</i>		<b>Coûts prévisionnels :</b> 810 270 € HT 3 715 000 € HT		Montant à déterminer, demandes à faire : - DSIL	à Montant à déterminer : - FEDER - Région - Département	Demande déposée Demandes subventions Région, Département et DSIL à faire	

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Lieu culturel ex chapelle St Eloi <i>Maitrise d'œuvre Travaux</i>	Le Trait	172 000 € HT 2 122 727,43 € HT		DSIL 2022 : 177 100 € (7,7%)	Région (FRADT) ? Département : montant à déterminer, demande à faire	Région et Département : demandes subventions à faire	Maitrise d'œuvre 2022 Début travaux T1 23
Travaux énergétique amélioration bâtiments communaux	Le Trait	A l'étude					
Accompagnement propriétaires économies d'énergies <i>Etude La Poste Audit accompagnement</i>	Le Trait	10 000 € HT 16 000 €	10 000 € HT (100%) 16 000 € (100%)	/	/	/	Etude de mai à décembre 22 Accompagnement 2023
Numérisation base adressage La Poste - audit	Le Trait	5 881 € HT	5 881 € HT (100%)	/	/	/	Audit réalisé en 2022
Liaison cyclable zone activités /voie verte	Métropole	A l'étude					
Aménagement espace public rue Jean Bart voie verte	Métropole	A l'étude					
Aménagement voiries entrée de ville collège -	Métropole	A l'étude					
Requalification industriel boulevard <i>Etudes préalables Maitrise d'œuvre Travaux</i>	Métropole	25 745,86 € HT 103 250 € HT 2 562 989,62 € HT	2 288 185,48 € HT (85%)	/	Région : 403 800 € (15%)	Région : demande déposée	Travaux de mai décembre 23

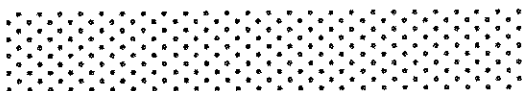
Action	Maitre d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Construction logements ZAC Hauteville – Le Trait	SEMVIT	A l'étude					
Rénovation énergétique résidence Biville	LOGEAL	3 142 056,58 € HT	2 271 706,58 € HT (72%)	/	Département : 182 500 € (6%) AGIRC 88 000 € (3%) CARSAT 400 000 € (13%) Participation Ville : 199 580 € (6%)	Subventions attribuées	Début travaux novembre 2022
Rénovation énergétique immeubles mairie	Habitat 76	5 533 886,23 € HT	100% ?	/	Feder ?	Demande Feder à faire Eco prêt banque des territoires	T4 2022 à T3 2024
Rénovation énergétique immeubles maisons blanches	Habitat 76	543 436,48 € HT	543 436,48 € HT (100%)	/	/	Eco prêt banque des territoires	T4 2022 à T3 2024
Construction collège	Département	A l'étude					
Travaux réhabilitation intérieure du Centre Médico Social	Département	441 987,53 € HT	441 987,53 € HT (100%)	/	/	/	Inauguration novembre 2022
Démolition friche Impru <i>Etudes préalable</i>	EPFN (convention avec Ville)	60 000 € HT	EPFN : 18 000 € (30%)	/	Participation Ville : 24 000 € HT (40%) Région (fonds friches) : 18 000 € (30%)	Subvention attribuées, convention Ville /EPFN signée	Etudes démarrées en septembre 2022
Travaux démolition		A l'étude					
Démolition friche Aubin <i>Etudes préalable</i>	EPFN (convention avec Ville)	70 000 € HT	EPFN : 21 000 € (30%)	/	Participation Ville : 28 000 € HT (40%) Région (fonds friches) : 21 000 € (30%)	Subvention attribuées, convention Ville /EPFN signée	Etudes démarrées en septembre 2022
Travaux démolition		A l'étude					

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur	Planning
Démolition Worms <i>Etudes préalables</i>	EPFN (convention avec SEMVIT)	90 000 € HT	EPFN : 27 000 € HT (30%)	/	SEMVIT : 36 000 € HT (40%) Région (fonds fiches) : 27 000 € (30%)	Subvention attribuées, convention Ville /EPFN signée	Etudes démarrées en septembre 2022
<i>Travaux démolition</i>		A l'étude					

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
557 918,16 €	18 666,66 €	26 972,94 €	/	2021 : 516 110,91 € 2022 : 204 973,60 €	/	DDTM : 5 000 €



## Annexe 5 – Calendrier prévisionnel des actions

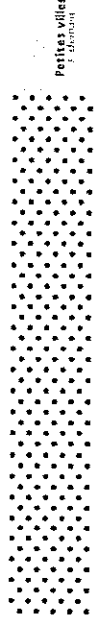




# Calendrier prévisionnel DUCLAIR (1/2)

Maîtrise d'ouvrage Ville	2021				2022				2023				2024				2025				2026			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitation volière - travaux																								
Microfolie - inauguration			17/9																					
Centre culturel (ancienne école des garçons)																								
AMO étude de programmation																								
Etudes maîtrise d'œuvre																								
Travaux																								
Rénovation terrains de tennis et club house																								
Etudes de maîtrise d'œuvre																								
Travaux																								
Projet de MJC (anciens locaux trésorerie publique) - études maîtrise d'œuvre																								
Aménagement parc multigénérationnel (pétanque, city stade...)																								
Etudes																								
Travaux																								
Micro- abattoir canard - volailles																								
Etudes																								
Travaux																								
Audit de transformation digitale																								
Etude Shop'In Banque des Territoires																								
Atelier hors les murs /PNR																								

Légende : études travaux autres



## Calendrier prévisionnel DUCLAIR (2/2)

	2021				2022				2023				2024				2025				2026							
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
<b>Maîtrise d'ouvrage Métropole</b>																												
Prolongement voie verte vers Villers Ecalles																												
<i>Etude de maîtrise d'œuvre</i>																												
<i>Travaux</i>																												
Aménagement Seine à Vélo																												
<b>Autres maîtrises d'ouvrage</b>																												
Résidence des Capucines LOGEAL (habitat inclusif) - travaux																												
Construction gendarmerie + logements gendarmes Habitat 76																												
Réhabilitation presbytère - mise en vente ou location																												
Nouvelle caserne SDIS																												

Légende :

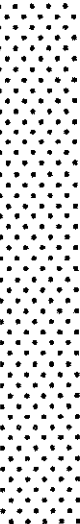
	études
	travaux
	autres

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE



# Calendrier prévisionnel

## LE TRAIT (1/3)

### Maîtrise d'ouvrage Ville

	2021	2022				2023				2024				2025				2026			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Maison France Service - inauguration	2/12																				
Microfolie - inauguration	6/11																				
Groupes scolaires Curie et Maupassant : équipement numérique																					
Création de locaux périscolaires Curie et Maupassant																					
Gymnase Guy de Maupassant : travaux de rénovation énergétique																					
WiFi4EU : Wifi gratuit dans les lieux publics																					
Numérisation de la base adressage de la ville (projet d'innovation avec la Poste)																					
Installation d'un parc à vélo Alveole - place Ronarc'h																					
Espace Flaubert																					
Phase 1 (toiture + centrale photovoltaïque)																					
Phase 2 (réhabilitation service public, tiers lieu)																					
<i>Etude de programmation</i>																					
<i>Etudes de maîtrise d'œuvre</i>																					
<i>Travaux</i>																					
Réhabilitation de l'ex chapelle Saint Eloi en lieu culturel																					
<i>Etudes de maîtrise d'œuvre</i>																					
<i>Travaux</i>																					

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

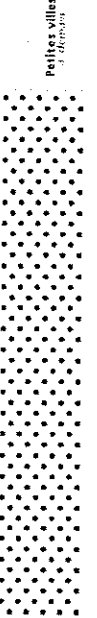
Reçu en préfecture le 23/12/2022



Publié le

ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE

Légende : études travaux autres





Calendrier prévisionnel LE TRAIT (2/3)	2021				2022				2023				2024				2025				2026							
					T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
<b>Suite maîtrise d'ouvrage Ville</b>																												
Amélioration énergétique des bâtiments communaux : bibliothèque, centre de loisirs, mairie, école Maupassant																												
Etudes - démolition friche Aubin																												
Etudes – démolition friche Impro																												
Accompagnement propriétaires économie d'énergie																												
<i>Etude La Poste</i>																												
<i>Audit + accompagnement</i>																												
Etude Shop'In Banque des Territoires																												
Etude stratégie commerciale																												
Définition projet éducatif, social et culturel																												
Etude circulation																												
<b>Maîtrise d'ouvrage Métropole</b>																												
Réaménagement de la place Ronarc'h																												
Liaison cyclable zone d'activités voie verte - études																												
Requalification boulevard industriel																												

Légende :

	études
	travaux
	autres



## Calendrier prévisionnel

### LE TRAIT (3/3)

	2021				2022				2023				2024				2025				2026							
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
<b>Autres maîtrises d'ouvrage</b>																												
Lotissement allée du Roy, vente parcelles - SEMVIT																												
Construction logements – ZAC Hauteville SEMVIT																												
Rénovation énergétique : résidence autonomie Biville - LOGEAL																												
Rénovation énergétique : immeubles maisons blanches -Habitat 76																												
Rénovation énergétique : immeubles centre ville – Habitat 76																												
Rénovation centre médico social - Département - inauguration																												
Terrains WORMS : démolition /reconstruction zone pavillonnaire -SEMVIT																												

Légende :

	études
	travaux
	autres

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

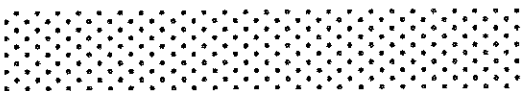
Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

ID : 076-217607092-20221215-CM\_22\_164B-DE



## Annexe 6 – Fiches actions Duclair





## Annexe 7 – fiches actions Le Trait