

# OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) MULTISITES DE GRAND ANGOULEME

## QU'EST CE QU'UNE ORT ?

L'ORT : un label décerné par l'Etat, un outil crée par la loi ELAN du 23/11/ 2018, pour lutter contre la dévitalisation des centre villes



L'ORT s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale,
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé sur les communes concernées intégrant des actions relevant de différentes dimensions : habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales...

Ainsi, l'ORT est définie comme un outil permettant aux collectivités locales de porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

## COMMENT FONCTIONNE L'ORT MULTISITES ?

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'État et ses établissements publics, l'EPCI et tout ou partie des communes membres, et toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat. Elle repose sur le projet et les équipes de la commune et est animée collectivement par GrandAngoulême, support de la démarche.

## QUELS AVANTAGES POUR LES COMMUNES ?

**1) Un outil dynamisant :** l'ORT vise à mettre en œuvre un projet global de revitalisation du territoire, afin d'en améliorer l'attractivité mais aussi :

- de lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux et artisanaux, et contre l'habitat indigne,
- de réhabiliter les friches urbaines, l'immobilier de loisir,
- de valoriser le patrimoine bâti.

**2) Un diagnostic préalable** permet de **définir des axes d'intervention** au vu des enjeux du territoire et hiérarchiser au mieux les actions. Il constitue un temps de réflexion important pour les communes permettant de poser les secteurs stratégiques d'intervention.

**3) Des démarches Habitat renforcées :** le volet Habitat constitue la clé de voute des ORT. L'ORT multisites offre la possibilité de renforcer les démarches « habitat » en place.

4) Des outils juridiques : l'ORT permet à la commune de bénéficier d'une palette d'outils à la reconquête des centres-villes (Cf. détails ci-dessous)

5) L'ORT constitue un support pour bénéficier d'études, diagnostics en partie financées par l'ANCT. A titre d'exemple les premières communes inscrites dans l'ORT ont bénéficié d'études urbaines financées à 50% par l'ANCT et à 25% par GrandAngoulême.

6) Une meilleure visibilité auprès des financeurs : L'ORT constitue est un outil opérationnel offrant une plus grande visibilité des projets dans le cadre des divers dispositifs de financements (ex : DETR, DCIL, fonds friches...). En ce sens, il va constituer pour les années à venir un levier fort.

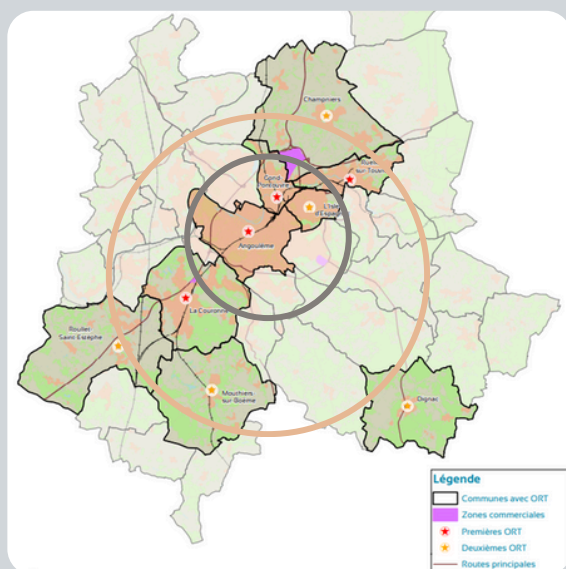
7) Une démarche conjointe : la démarche ORT est animée par GrandAngoulême qui accompagne les communes dans leur projets et permet à celles-ci de participer à un travail en réseau

### L'ORT : un outil juridique de l'Etat créateur de droits qui visent notamment à :

1. Faciliter les procédures : **droit de préemption urbain renforcé** et droit de préemption sur les fonds et locaux artisanaux et commerciaux
2. Expérimenter les outils : dispositif expérimental du **permis d'aménager multi-site** pour les actions de l'ORT...
3. Renforcer l'activité commerciale en centre-ville : **exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)** ...
4. Faciliter la réhabilitation de l'habitat : PIG renforcé, **dispositif Denormandie**...
5. Libérer l'innovation au service des projets: des **permis d'innover** peuvent être accordés, afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets...

## LE PERIMETRE DE L'ORT MULTISITES DE GRANDANGOULEME :

consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême autour de la Ville Centre



L'ORT multisites de GrandAngoulême regroupe 8 communes autour de la ville Centre :

- 4 communes en zone agglomérée : Gond-Pontouvre, La Couronne, Ruelle sur Touvre et l'Isle d'Espagnac
- 4 communes de 2ème couronne : Champniers, Dignac, Mouthiers-sur-Boëme et Roulet-Saint-Estèphe

## EN RESUME

1. une approche intercommunale
2. un dispositif conventionnel intégrateur pour la revitalisation du centre ville
3. des actions multi-sectorielles avec des actions incontournables en matière d'habitat
4. un outil créateur de droits
5. une démarche partenariale
6. une meilleure visibilité des actions de la commune, notamment auprès des financeurs