



AURIGNAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## MAIRIE D'AURIGNAC

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Envoyé en préfecture le 28/06/2023  
Reçu en préfecture le 28/06/2023  
Publié le  
ID : 031-213100282-20230626-DELIB2023023-DE



### DÉLIBÉRATION n° 2023023

Date convocation :	21.06.2023	Pour : 9
Nombre de conseillers :	15	Contre : 0
En exercice :	13	Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 26 juin à 17 heures 00.

Le conseil municipal de la commune de AURIGNAC s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sur convocation régulière, sous la présidence de Jean-Michel LOSEGO, Maire.

**PRESENTS** : Mmes Laurence Darnise Marie-Hélène Fleurigeon, Monique Bergès, Mrs Philippe Bertrand, Bernard Gabas, Alex Paute, Pascal Boisard

**EXCUSES** : Dominique Saintignan

**ABSENT** : Mmes Aurélie Ducourant, Sylvette Bonnemaïson-Fitte, Mrs Julien Guyomard, Emmanuel Saint-Laurans

**Secrétaire de séance** : Mme Laurence Darnise

**Objet : Convention Petites villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).  
Approbation de la convention-cadre**

Les communes d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain (PVD). La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a, par délibération du 18 mars 2021 soutenu cette candidature dans ce programme qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des communes à fortes centralités historiques et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Ce programme a pour objectif de donner aux élus des villes centres, de moins de 20 000 habitants, et leurs intercommunalités les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

- Phase 1 : la convention d'adhésion, signée par l'Etat, la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, la commune d'Aurignac, la commune de Boulogne-sur-Gesse, la commune de L'Isle-en-Dodon, la Banque des Territoires, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et la Fondation du Patrimoine, le 08 juin 2021 ;
- Phase 2 : la phase d'initialisation qui se traduit par la rédaction d'une convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;

- Phase 3 : la phase de déploiement du programme, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention-cadre et ce, jusqu'en 2026.

### **La convention-cadre Petites Villes de Demain entraîne automatiquement la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).**

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), issue de la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat, d'urbanisme et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, comme :

- Sur l'intégralité du territoire communal :
  - o L'éligibilité de la commune au dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien » jusqu'au 31 décembre 2023 ;
  - o La priorisation sur certains dispositifs comme le fonds friches ou autres appels à projets et/ou appels à manifestation d'intérêt nationaux et régionaux ;
- Sur les secteurs d'intervention prioritaires :
  - o L'éligibilité aux aides de l'Anah aux travaux de réhabilitation vacants et/ou dégradés (dispositifs VIR - Vente d'Immeuble à Rénover et DIIF - Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière) ;
  - o La dérogation aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme sur certaines opérations d'aménagement / renouvellement urbain (article L152-6-4 CD, ajout loi 3DS, qui permet de déroger aux règles de retrait, aux règles relatives au gabarit et à la densité, aux obligations en matière de stationnement, ...) ;
  - o La réduction de la durée de récupération des biens sans maître (10 ans au lieu de 30 ans) ;
  - o La dispense d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) au sein du périmètre ORT et la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques (au cas par cas, caractère exceptionnel, avec justification, saisine ou auto-saisine du Préfet) ;
  - o Le renforcement du Droit de Préemption Urbain ;
  - o L'encadrement des baux commerciaux, etc.

L'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire où sont imaginés des solutions « sur-mesure » pour lutter efficacement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain, en replaçant la proximité des services et la qualité urbaine au centre, en vue d'offrir un cadre de vie attractif, tout en s'engageant dans les transitions écologiques et énergétiques sur le long terme.

Compte tenu de la taille et de la multipolarité de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, ainsi que de la possibilité de dérogation offerte par l'article 95 de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et la Simplification dite loi « 3DS » du 21 février 2022, le conventionnement de l'ORT répond au schéma suivant :

- Maintien de la convention ORT propre à la ville principale de Saint-Gaudens, signée le 6 mai 2021 ;
- Création d'une seconde convention ORT : la convention cadre PVD, dite « chapeau » à laquelle sont rattachées des fiches annexes considérées comme des conventions « filles » relatives aux trois communes « Petites Villes de Demain » : Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon. Cette convention cadre PVD et ses annexes vaut ORT.

La convention cadre, annexée à la présente délibération,

- Concerne, le projet de ville
  - o De la commune d'Aurignac ;
  - o De la commune de Boulogne-sur-Gesse ;

- De ville de la commune de L'Isle-en-Dodon ;
- Répond aux ambitions inscrites dans le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E.) signé le 22 décembre 2021 ;
- A pour objet de :
  - Présenter les ambitions des communes d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon en matière de revitalisation du centre-bourg ;
  - Définir un programme d'actions et des intentions de projets phasés dans le temps et dans l'espace pour chaque commune ;
  - Préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
  - Asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

La Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges concentre des réalités territoriales très différentes : attractivité, dynamisme économique, ressources naturelles variées et de qualité. Cette diversité est source de complémentarités et de richesses mais ne doit pas occulter le fait que le territoire est également exposé à des fragilités et des défis à relever : vieillissement de la population, disparités territoriales, risques naturels, accès aux soins, etc.

Le projet de territoire construit autour de polarités structurantes, révèle des relations fonctionnelles et de synergies et/ou de concurrence entre ces pôles. La conjonction de plusieurs processus a conduit à une perte d'attractivité et à une dévitalisation des certaines centralités de la Communauté de communes.

Ces processus de dévitalisation interagissent ensemble et il est difficile d'y remédier individuellement, sans engager une réflexion globale à grande échelle.

Les Communes d'Aurignac, de Boulogne-sur-Gesse et de l'Isle-en-Dodon sont reconnues et identifiées dans le SCOT comme des polarités intermédiaires, véritablement structurantes pour la Communauté de Communes. Elles rencontrent des difficultés similaires à leur développement malgré leurs dynamiques hétérogènes.

Le développement comme parfois la reconquête de ces polarités constitue un enjeu majeur pour la Communauté de communes à travers la mise en œuvre de ses politiques publiques. Cette reconquête ne peut se limiter, en effet, à des réponses ponctuelles suivant des approches sectorielles classiques : elle nécessite une approche globale d'aménagement, en mesure d'articuler et de mobiliser les leviers de l'ensemble des politiques sur un temps long. C'est ce que permet le programme Petite Ville de Demain.

La phase préalable à la signature de la convention cadre a permis de partager une vision prospective du territoire à court, moyen et long terme et d'affirmer la volonté de bâtir ensemble une stratégie d'aménagement du territoire durable, résiliente et inclusive au service des générations actuelles et futures. L'ensemble des actions projetées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain visent à consolider et renforcer l'image de « villes agréables, attractives et responsables ».

#### **Cinq orientations stratégiques ont donc été définies :**

- ORIENTATION 1 : Décliner la stratégie de reconquête commerciale en utilisant les différents outils à disposition
- ORIENTATION 2 : Renforcer la commercialité des centres-bourgs en traitant la vacance commerciale de manière différenciée
- ORIENTATION 3 : Renforcer la vitalité résidentielle en favorisant la réoccupation des logements vacants
- ORIENTATION 4 : Engager des opérations de requalification du cadre de vie à travers les espaces publics, les mobilités, les équipements et le patrimoine
- ORIENTATION 5 : Accompagner et promouvoir la redynamisation commerciale du centre-bourg

Ces orientations s'appuient sur les politiques publiques communautaires existantes : projet de territoire communautaire, CRTE, PCAET, PLH, PAT...

Il est essentiel que la revitalisation des centres-villes s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée ; elle se doit d'être vivante, itérative et ouverte à la contribution de chacun. L'engagement de tous les acteurs, la commune, la Communauté de Communes, l'Etat, la Banque des Territoires, la Région, le Département, les bailleurs sociaux et acteurs privés, les acteurs économiques, le monde associatif, les citoyens concernés sera indispensable pour accompagner cet élan et participer à la réussite du programme.

Le Comité de pilotage, instance de suivi et de validation du programme PVD, s'est réuni à quatre reprises, le 10 février 2022, le 4 juillet 2022, le 28 novembre 2022 et enfin le 10 mai 2023. Ce dernier Comité a validé la stratégie intercommunale, ses déclinaisons territoriales décrites dans la convention-cadre, les projets de revitalisation, les périmètres ORT et les actions matures des trois communes qui constituent le contenu de chaque convention dite « fille », ainsi que l'engagement réciproque de l'ensemble des parties prenantes.

Les actions « filles » à l'échelle de chaque commune font l'objet de délibération dans chaque conseil municipal concerné, puis soumises au vote du Conseil communautaire, constituant ainsi le programme Petites Villes de Demain dans sa globalité. En fonction des besoins, le Comité de pilotage pourra proposer la modification des axes stratégiques et des périmètres ORT. Seules ces modifications devront alors faire l'objet d'un avenant à la convention cadre.

### **Le conseil municipal,**

**Vu** le programme national Petites Villes de Demain et la convention d'adhésion signée le 8 juin 2021 ;

**Vu** les délibérations des différents conseils municipaux du 8 mars 2021 pour Aurignac, du 3 mars 2021 pour Boulogne-sur-Gesse et du 5 mars 2021 pour L'Isle-en-Dodon, affirmant l'engagement dans le programme PVD de chaque commune et autorisant les Maires respectifs à signer la convention d'adhésion PVD ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 18 mars 2021 autorisant madame la Présidente à signer la convention d'adhésion du dispositif Petites Villes de Demain ;

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'approuver**, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le projet décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent et plus spécifiquement les actions pour la commune de Aurignac ;
- **D'autoriser** monsieur le Maire à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme ;
- **D'autoriser** monsieur le Maire à signer la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour les communes d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon.

### **Le conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, délibère et décide :**

- **D'approuver**, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le projet décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent et plus spécifiquement les actions pour la commune de Aurignac ;
- **D'autoriser** monsieur le Maire à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme ;

- **D'autoriser** monsieur le Maire à signer la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour les communes d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon.

Le Maire, Jean-Michel LOSEGO

