



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



« OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE » MULTISITES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS

PROJET DE CONVENTION CADRE DITE CHAPEAU

« ACTION CŒUR DE VILLE » ET « PETITES VILLES DE DEMAIN »

VOIRON et TULLINS



ENTRE

- **La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais**, représentée par son Président Bruno CATTIN ;
- **La Commune de Voiron** représentée par son Maire Julien POLAT ;
- **La Commune de Tullins** représentée par son Maire Gérald CANTOURNET ;

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ; d'une part,

ET

- **L'Etat**, représenté par le Préfet du département de l'Isère, Laurent PREVOST,
ci-après, « l'Etat » ;

- **Le Conseil départemental de l'Isère**, représenté par son président Jean-Pierre BARBIER
Ci-après, « Le Département de l'Isère » ;

d'autre part.

Ainsi que les partenaires « financeurs » ci-après

- **La Banque des territoires**, représentée par sa Directrice territoriale Corinne STEINBRECHER
- **L'Agence nationale de l'habitat**, représentée par Monsieur le Préfet de l'Isère, délégué territorial de l'ANAH

Ainsi que les partenaires « institutionnels » ci-après

- **Le Conseil régional d'Auvergne Rhône-Alpes**, représenté par son Président Laurent WAUQUIEZ
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie**, représentée par son Président Christophe CARRON
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, représentée par son Président Christian ROSTAING
- **La Chambre d'Agriculture**, représentée par son Président Jean-Claude DARLET

Ainsi que les « partenaires » ci-après

- **L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné**, représenté par son Président Laurent AMADIEU
- **Le C.A.U.E. de l'Isère**, représenté par sa Présidente Christelle GRANGEOT
- **L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise**, représenté par son Président Bruno CATTIN
- **Urbanis**, représenté par son Président Philippe GOUMY

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de Demain », signée le 27 avril 2021

Vu la convention C.R.T.E. signée le 15 juillet 2021

Il est convenu ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Article 1 - Objet de la convention cadre dite « chapeau »	5
Article 2 – L’ambition du territoire et les effets de l’ORT.....	5
2.1 Présentation du territoire intercommunal et de ses dynamiques actuelles	5
2.2 Les défis auxquels le territoire est confronté	8
2.3 Le rôle des centralités dans ce contexte et leurs problématiques	8
2.4 L’ambition portée par l’intercommunalité du Pays voironnais.....	9
2.5 Les effets de l’ORT : outils juridiques, réglementaires et fiscaux	11
3.1 Le périmètre de la stratégie territoriale	13
3.2 La commune de Voiron	13
3.3 La commune de Tullins	16
Article 4 – Les plans d’actions	18
4.1 Les actions.....	18
Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie.....	19
Article 6 - Engagements des partenaires	20
6.1 Dispositions générales concernant les financements	20
6.2 Les territoires signataires	20
6.3 L’État, les établissements et opérateurs publics	21
6.4 Engagements du Département	21
6.5 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	22
Article 7 – Gouvernance	22
7.1 Le Comité de pilotage	22
Article 8 - Suivi et évaluation des programmes « Petites Villes de Demain » et « Action Cœur de Ville »	23
Article 9 - Résultats attendus des programmes.....	23
Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention dite chapeau et publicité	23
Article 11 - Résiliation de la convention dite chapeau.....	23
Article 12 – Traitement des litiges.....	23
Annexe	26

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 Ecologique (C.R.T.E.).

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.

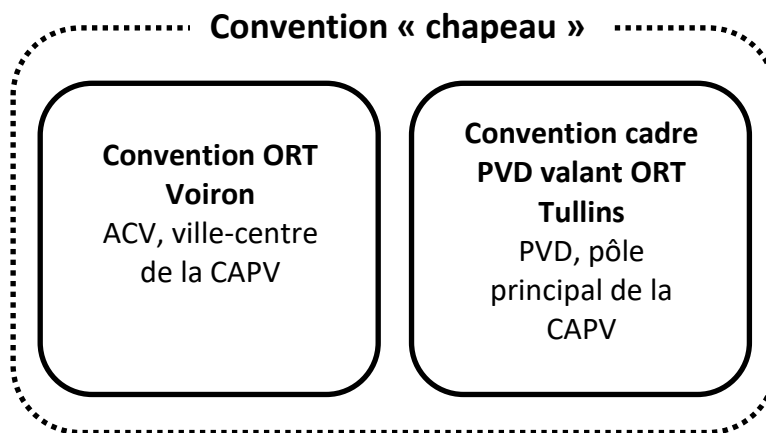
La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Le conventionnement de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) de la CAPV répond au schéma suivant :

- ✓ Maintien de la convention ACV propre à la ville principale de Voiron, signée le 18 décembre 2018, de l'avenant de projet n°1 valant ORT signé le 18 décembre 2020 et de l'avenant n°2 signé en octobre 2022
- ✓ Création d'une seconde convention O.R.T. sur la commune de Tullins

La présente convention dite « Chapeau » concerne le projet de territoire à l'échelle de la CAPV, tandis que les conventions communales annexées à ce document, s'attachent aux projets des communes, dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'intervention opérationnels.

Le schéma de conventionnement ORT sur le territoire de la CAPV se résume ainsi :



Article 1 - Objet de la convention cadre dite « chapeau »

La présente convention chapeau indique les enjeux retenus pour la mise en œuvre du programme « Petites villes de demain » et la poursuite du programme « Action cœur de ville » sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays voironnais. Elle précise les secteurs d'interventions et de revitalisation, l'articulation entre les programmes et la gouvernance mise en place. C'est une convention reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire (ORT) sur les périmètres d'intervention au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. Les parties s'entendent pour que cette convention chapeau permette d'individualiser la convention cadre « Action cœur de ville » valant ORT préexistante et la convention cadre « Petites villes de demain » valant ORT, dans la limite du délai fixé par la réglementation, ainsi que leurs avenants éventuels.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, et précise les éléments suivants :

- Durée de mise en œuvre, à savoir 2023-2026,
- Les secteurs d'intervention
- Le contenu et le calendrier des actions prévues,
- Le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités,
- Le Comité de Pilotage, associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

Sur la base du projet de territoire de la CAPV, développé à l'article 2 de la présente convention, les programmes « Petites villes de demain » et « Action cœur de ville » déclinent, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire leur 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.

Les programmes mobilisent dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2023-2026. 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 – L'ambition du territoire et les effets de l'ORT

2.1 Présentation du territoire intercommunal et de ses dynamiques actuelles

Avec plus de 93 000 habitants et plus de 33 000 emplois, le Pays Voironnais constitue l'un des grands territoires de l'aire métropolitaine grenobloise. Situé sur un axe reliant Grenoble à Lyon, il se distingue des autres territoires périurbains par son autonomie fonctionnelle. S'il entretient des relations fortes avec la Métropole dans laquelle travaillent 32 % de ses actifs, il restitue également, grâce à sa ville-centre Voiron, l'ensemble des grandes fonctions de services (commerce, éducation, santé, culture, sport, loisirs...) nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

Outre la ville-centre, le territoire compte 30 autres communes dont une ville de plus de 20 000 habitants, 3 communes de plus de 6 000 habitants mais aussi une dizaine de communes de moins de 1 000 habitants, témoins du caractère rural d'une partie du territoire.

L'Agglomération du Pays voironnais 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 Pays voironnais est également exposé à des fragilités et qu'il doit faire face à plusieurs enjeux.

La situation démographique dans le Pays voironnais

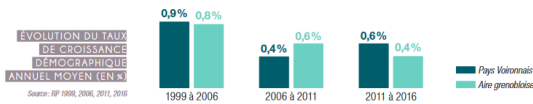
DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

93 200
HABITANTS EN 2016
soit 11% de l'aire grenobloise

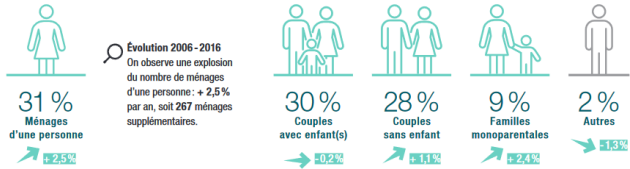
+0,6%
DE VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2011 ET 2016
= 0,4% dans l'aire grenobloise

+0,2%
SOLDE MIGRATOIRE
-0,1% dans l'aire grenobloise

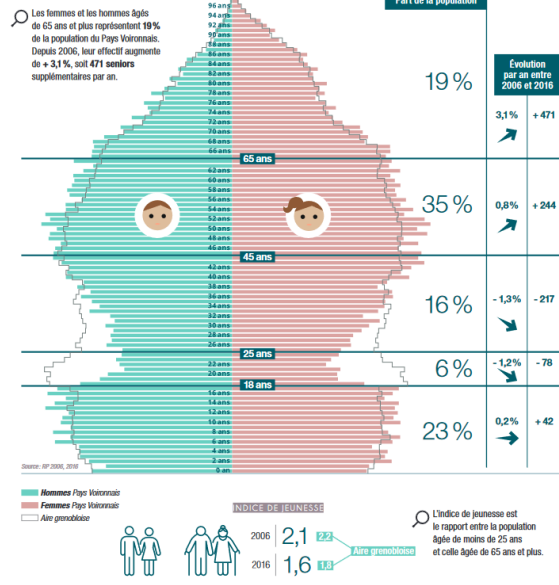
+0,4%
SOLDE NATUREL
+0,5% dans l'aire grenobloise



COMPOSITION DES MÉNAGES

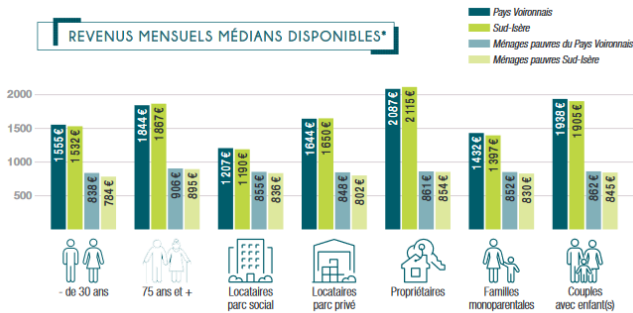


PYRAMIDE DES ÂGES

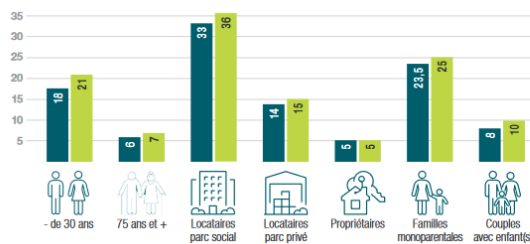


La vulnérabilité économique du Pays voironnais

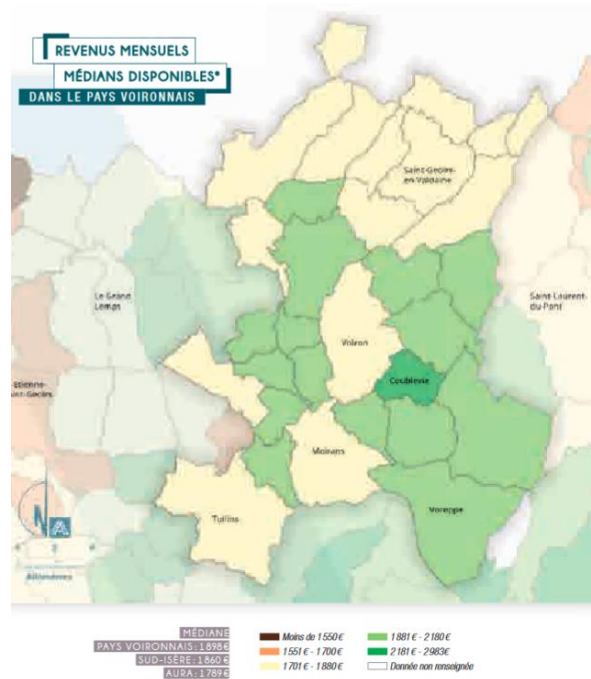
REVENUS MENSUELS MÉDIANS DISPONIBLES*



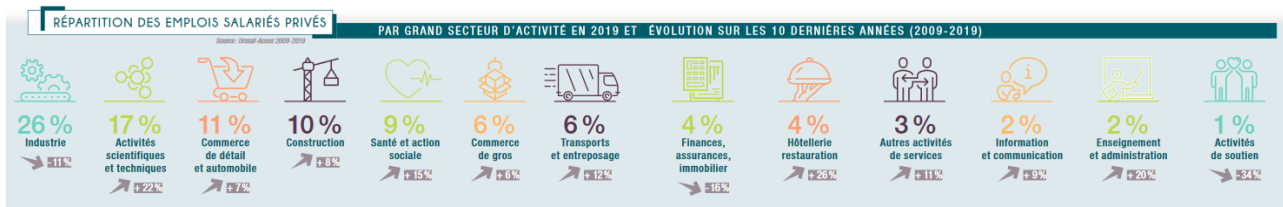
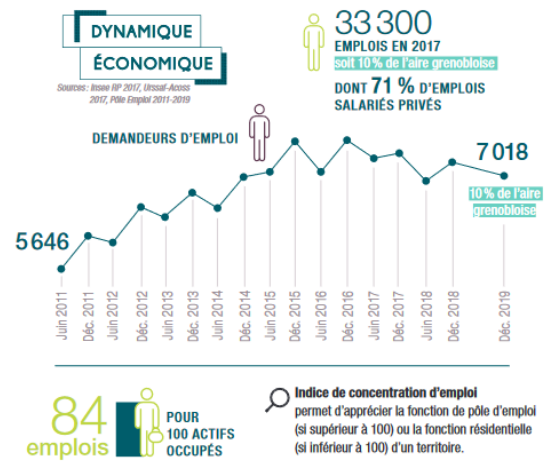
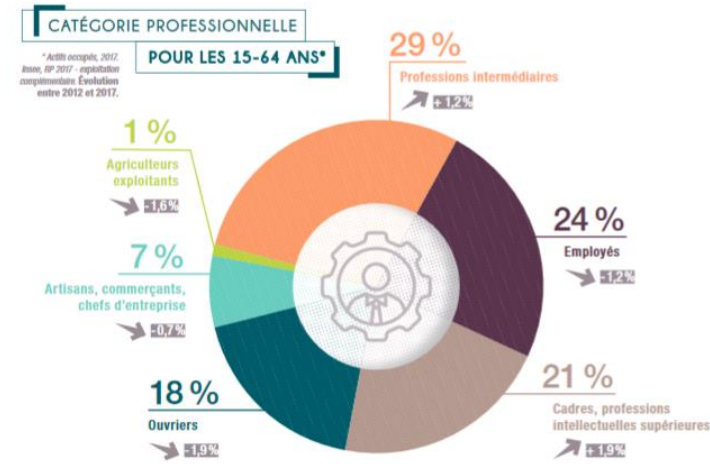
TAUX DE PAUVRETÉ (REVENU* < 1 026 € PAR UC)



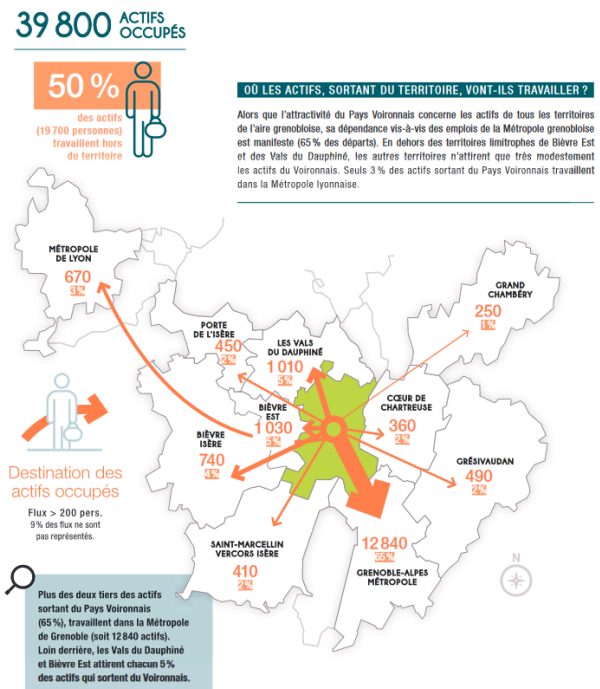
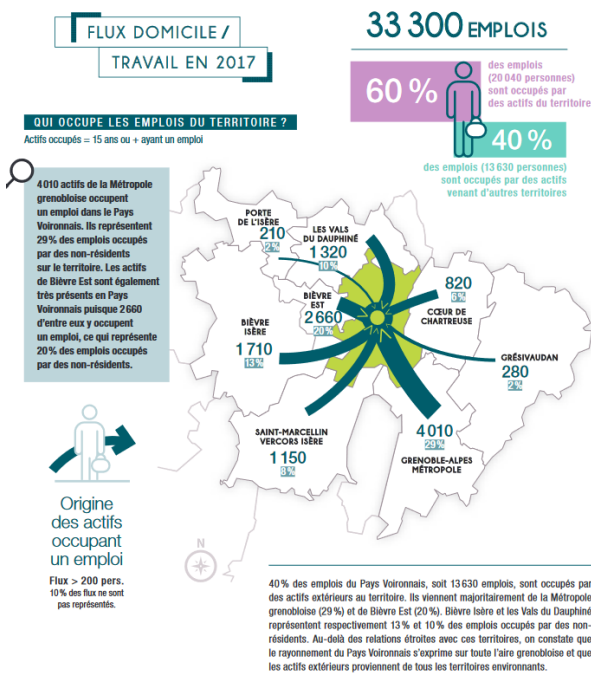
REVENUS MENSUELS MÉDIANS DISPONIBLES* DANS LE PAYS VOIRONNAIS



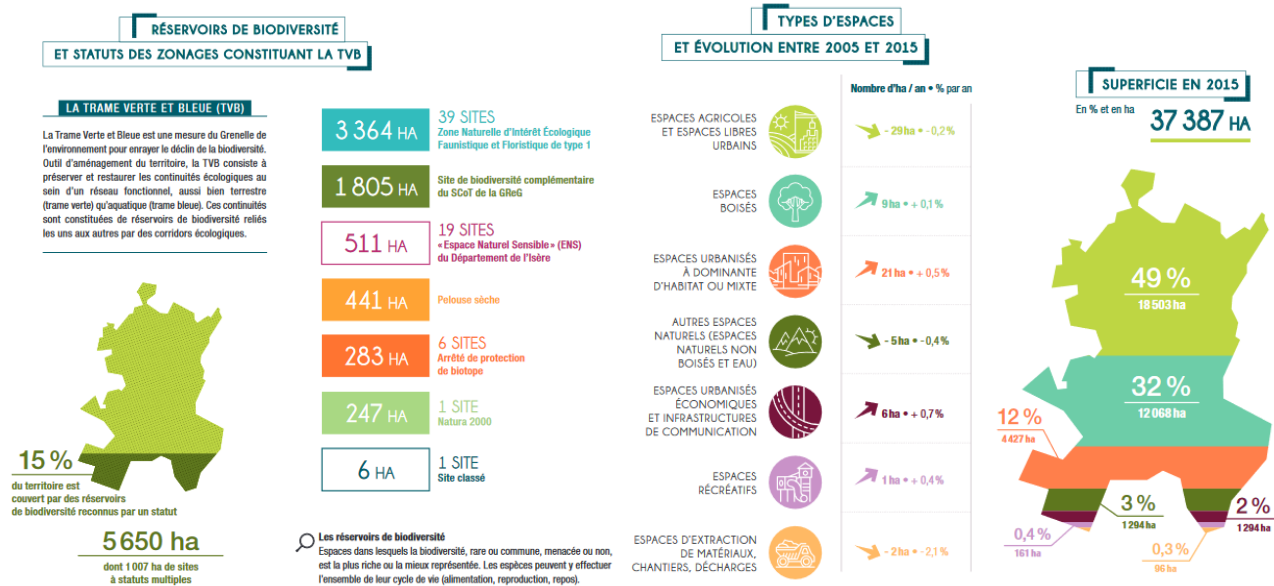
L'emploi dans le Pays voironnais



L'attractivité du Pays voironnais



La biodiversité et l'occupation des sols



2.2 Les défis auxquels le territoire est confronté

Plusieurs grands défis se posent aujourd'hui pour lesquels des réponses adaptées aux contextes locaux doivent être trouvées :

- L'adaptation au changement climatique et l'atténuation de l'impact du développement sur l'environnement. Le réchauffement climatique à l'échelle planétaire a conduit les pouvoirs publics internationaux et nationaux à définir des accords et objectifs ambitieux en matière de transition énergétique. D'ici 2050, la France s'est engagée à atteindre une neutralité carbone, ce qu'elle a inscrit dans sa loi Energie Climat de 2019. La transition énergétique et environnementale constitue la clé de lecture utilisée pour la mise en œuvre du PCAET et des projets et actions des programmes « Petites villes de demain » et « Action cœur de ville ».
- La réduction de l'artificialisation des sols, en particulier sous forme de mitage ou d'extension urbaine, doit participer à limiter la dégradation rapide des ressources naturelles. Plus que jamais les efforts collectifs doivent porter sur la mise en œuvre du renouvellement urbain et donc sur les centralités du Pays voironnais. A travers ses politiques publiques, la CAPV met en place des conditions propices à la production d'une offre de logements suffisante pour répondre à la demande tout en limitant la consommation foncière
- Enfin, compte-tenu des évolutions sociologiques des habitants du territoire, la réduction des inégalités, la prise en compte du vieillissement de la population sont des défis importants qui se posent également au territoire du Pays voironnais

2.3 Le rôle des centralités dans ce contexte et leurs problématiques

Une centralité est un lieu bénéficiant d'une diversité de fonctions, auquel la population s'identifie et dont elle a besoin au quotidien. Ces lieux doivent favoriser la vie sociale et l'animation urbaine. Une centralité existe dès lors qu'une part des usages et pratiques des habitants est concentrée dans un espace plus ou moins délimité, pour des raisons commerciales, résidentielles, symboliques, culturelles ou fonctionnelles.

L'armature territoriale du Pays voironnais est structurée par plusieurs polarités dont Voiron, Voreppe, Moirans et Tullins, qui se différencient par leur taille, leur offre commerciale, de services, d'emplois et de logements. Or, le constat observé

nationalement de dévitalisation des cœurs de ville et de villages résonne également sur ces communes, en particulier sur les villes de Voiron et Tullins dont le rôle de pôle structurant à l'échelle de leur bassin de vie, tend à s'affaiblir.

De nombreux signaux en témoignent :

- Rejet des formes d'habitat ancien collectif en centralité au profit de l'habitat individuel, hausse de la vacance de logement, paupérisation observée à l'échelle de certains centres-bourgs, dégradation du bâti et développement de poches d'habitat insalubre ;
- Multiplication de bâtiments en ruine ou à l'abandon, développement de friches urbaines ;
- Dégradation du patrimoine architectural et historique ;
- Développement excessif de l'usage de l'automobile, recul de la place des modes actifs (piétons, vélo...) et forte présence de la voiture en centre-ville ;
- Vieillesse et délaissement des espaces publics ;
- Déprise du commerce et de l'artisanat de proximité, locaux commerciaux vacants ;
- Difficultés d'accès aux soins et aux services.

Malgré des opérations d'aménagement en renouvellement urbain engagées ces dernières années, l'urbanisation s'est longtemps effectuée en périphérie des centralités, au détriment des cœurs de ville.

L'enjeu est de réaffirmer ces centralités pour permettre le renforcement des services de proximité aux habitants, tout en favorisant le lien social.

Les centralités, qui cristallisent l'ensemble des problématiques (vacance commerciale, habitat dégradé, espaces publics vieillissants...), se retrouvent à la croisée des défis du territoire. Elles constituent aussi le support privilégié pour expérimenter, innover et mettre en œuvre les transitions qui permettront de construire un territoire plus attractif et plus résilient.

Cette reconquête des centralités ne peut se limiter 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.

2.4 L'ambition portée par l'intercommunalité du Pays voironnais

Face à ces problématiques, l'intercommunalité se positionne en apportant son soutien aux communes qui portent des projets stratégiques de revitalisation.

En effet, dans la **Feuille de route 2021-2026** (Annexe 1), les élus du Pays voironnais estiment que l'équilibre du territoire réside dans la complémentarité entre ses différentes polarités, et que dans ce maillage territorial, les centres-villes occupent une place prépondérante, notamment dans les services de proximité apportés aux habitants.

Dans l'orientation n°1 « *Conforter le statut d'équilibre du Pays voironnais* », le Pays voironnais affirme sa volonté d'accompagner les villes de Voiron et Tullins dans leur démarche de revitalisation, en indiquant les éléments suivants :

- **Conforter Voiron dans son rôle de « Ville ressource » du Pays Voironnais :**

« Le statut de pôle d'équilibre au sein de la région urbaine repose essentiellement sur les fonctions et services de sa ville-centre, Voiron. Voiron est aujourd'hui le premier gisement d'emploi du territoire. C'est aussi le premier pôle commercial du territoire mais aussi le premier pôle touristique. C'est enfin le lieu où se concentre l'essentiel des fonctions sanitaires, éducatives et culturelles du territoire. Depuis une quinzaine d'années, le Pays Voironnais s'efforce de conforter le statut de ville ressource de Voiron en assurant la pérennité de ses grands équipements et de ses grandes fonctions. Dans le mandat à venir, le Pays Voironnais doit continuer à soutenir fortement sa ville-centre au travers notamment de ses opérations de réaménagement du cœur de ville (...) et de sa fonction commerciale (...). »

- **Accompagner Tullins « Petite ville de demain »** et dynamiser l'ensemble des pôles secondaires du territoire :

« Outre sa ville-centre, le Pays Voironnais est structuré par un réseau de villes moyennes – Voreppe, Tullins, Rives, Moirans –

qui contribue fortement à son équilibre. Ces villes constituent des « villes relais » offrant une gamme d'équipements et de services de proximité au bénéfice de nombreux habitants au-delà du seul périmètre communal.

Après une décennie marquée par l'obsession métropolitaine, la question de la trajectoire des villes moyennes et des petites villes apparaît désormais comme un enjeu majeur non seulement de l'aménagement du territoire mais aussi de la relance économique et même de la résilience des territoires. Si Voreppe et Moirans bénéficient d'une bonne dynamique, Tullins et Rives connaissent en revanche quelques difficultés. Le Pays Voironnais doit accompagner les démarches de revitalisation mises en œuvre par ces communes, y compris dans le cadre des dispositifs contractuels avec l'État (dispositif « Petites villes de demain » notamment).

L'ambition portée par la CAPV de revitaliser ses centres-villes s'inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du **SCoT de la Grande Région de Grenoble**, adopté en 2012 qui vise également à « équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines », et dans sa déclinaison territoriale à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du **Schéma de Secteur** adopté en 2018 qui préconise notamment de « conforter l'organisation du territoire structurée autour des pôles urbains et des bassins de vie ».

Les démarches de revitalisation portées par les communes de Voiron et Tullins s'inscrivent également dans la mise en œuvre des politiques intercommunales suivantes :

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (2019-2025)**, qui fixe une feuille de route opérationnelle ambitieuse avec des objectifs chiffrés, et dont la stratégie vise à utiliser l'énergie de manière rationnelle, à développer les énergies renouvelables locales et à construire un territoire résilient, notamment à travers :
 - La rénovation massive des bâtiments résidentiels et tertiaires ;
 - La rationalisation des déplacements quotidiens ;
 - L'intégration des enjeux énergétiques, sanitaires et d'adaptation au changement climatique dans les projets d'aménagement (exemple : lutte contre les îlots de chaleur) ;
 - La prévention et la réduction des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols, notamment par l'aménagement en priorité, des sites déjà artificialisés, comme des friches, ou le recours à des matériaux semi-perméables, voire drainants pour les nouveaux sites imperméabilisés.
- **Le Programme Local de l'Habitat (2019 – 2024)**, qui porte l'enjeu de l'attractivité résidentielle tant dans l'offre nouvelle de logements qu'à travers le parc existant, pour conforter à la fois les équilibres internes du Pays Voironnais et son rôle de pôle d'équilibre à l'échelle de la région urbaine. Quatre axes stratégiques sont développés dans cette perspective :
 - Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié, notamment en confortant la production de logements dans la ville-centre de Voiron (1000 logements en 6 ans) et les pôles principaux comme Tullins (400 logements en 6 ans) ;
 - Renforcer l'attractivité du parc de logements existants, notamment à travers leur rénovation énergétique, leur adaptation à la perte d'autonomie, le traitement de la vacance et la lutte contre le mal-logement ;
 - Conforter la production de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale, notamment en priorisant le développement de l'offre sociale dans les secteurs équipés et bien desservis comme Voiron (250 logements sociaux sur 6 ans) et Tullins (100 logements sociaux sur 6 ans) ;
 - Faire vivre le PLH sur l'ensemble du territoire, à travers la gouvernance, l'observation et l'animation, notamment en renforçant les liens partenariaux entre l'intercommunalité et les communes.

Les programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » sont donc l'opportunité pour la CAPV d'une mise en œuvre transversale et ciblée de ses politiques communautaires sur son territoire, à travers la création de deux périmètres ORT et d'actions territorialisées dans le cadre de deux conventions dites « filles ».

Enfin, 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 et normative, mais se doit d'être vivante, itérative et

ouverte à la contribution de chacun.

L'engagement de tous les acteurs, Communauté d'agglomération et communes concernées, Etat, Banque des Territoires, Région, Département, bailleurs sociaux et acteurs privés concernés sera indispensable pour accompagner cet élan et participer à la réussite du projet de territoire.

L'ingénierie dédiée à « PVD » et « ACV », à travers le recrutement de chefs de projet, couplée aux offres de services communautaires et des partenaires permettra à ces polarités de retrouver leur rôle structurant pour le territoire, de révéler leur potentiel et recréer de la valeur, au bénéfice de la qualité de vie des habitants.

2.5 Les effets de l'ORT : outils juridiques, réglementaires et fiscaux

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment pour :

→ Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville

- **Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale** : L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.
- **Suspension de projets commerciaux périphériques** : Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT

→ Favoriser la réhabilitation de l'habitat

- **Accès prioritaire aux aides de l'Anah**
- **Eligibilité au dispositif fiscal « Denormandie » dans l'ancien** : dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.
- **La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)** : Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).
- **Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)** : Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).

→ Mieux maîtriser le foncier

- **Droit de préemption urbain renforcé** : La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.
- **Droit de préemption dans les locaux artisanaux** : Permet à la Commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans le périmètre ORT.

→ Faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets

- **Permis d'innover** : Possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats

satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.

- **Permis d'aménager multisites** : Possibilité de permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, permettant notamment d'équilibrer financièrement les opérations.
- **La dérogation à certaines règles du PLU** : Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, des dérogations à l'application de certaines règles du PLU sont possibles dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT.

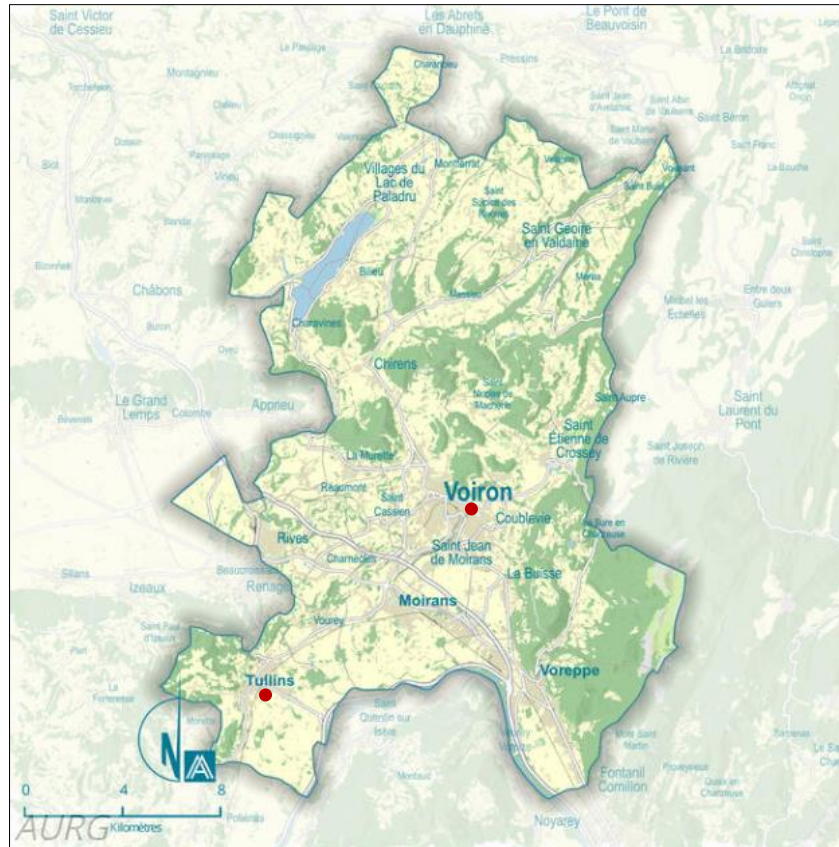
L'ORT permet également d'accéder plus facilement à d'autres outils intéressants, tels que :

- **L'exonération de taxes pour les PME** : Les communes classées en zone de revitalisation (ZRCE) peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micros, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).
- **La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)** : L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.
- **Projet partenarial d'aménagement (PPA)** : contrat entre l'Etat, l'intercommunalité et les acteurs locaux (public et/ou privés) afin d'encourager la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires. Les projets peuvent concerner aussi bien l'amélioration de l'offre de logements, que le déploiement d'activité économiques, ou la réalisation d'équipements publics. Il formalise un partenariat et fixe une feuille de route qui ordonnance les interventions et responsabilités des parties au contrat, ainsi qu'un plan de financement de l'ensemble des actions.
- **La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble** : Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le Maire de la commune.
- **La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques** : Dans les zones d'activités économiques situées dans le périmètre ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés sur cette zone compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'EPCI, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.
- **L'abattement sur les plus-values immobilières** : Un abattement peut être applicable sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres ORT. L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.
- **L'encadrement des baux commerciaux** : La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.
- **L'interdiction ciblée de travaux** : La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, 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.

Article 3 – Les communes concernées

3.1 Le périmètre de la stratégie territoriale

Le périmètre de la stratégie territoriale couvre l'intercommunalité du Pays voironnais et les communes de Voiron et Tullins, signataires au moment de l'établissement de cette convention dite « chapeau ».



3.2 La commune de Voiron

▪ La stratégie déployée :

La stratégie d'ensemble vise à conforter la dynamique et la qualité du centre-ville de Voiron. La réussite de cette stratégie passe par la conduite d'opérations structurantes pour restructurer en profondeur l'attractivité du cœur de ville.

La ville de Voiron et le Pays Voironnais se sont engagés dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain. L'objectif de cette OPAH-RU est de **réaffirmer l'attractivité résidentielle** de Voiron. Le traitement de la vacance commerciale est aussi en partie intégré aux enjeux de l'OPAH RU compte-tenu de l'interdépendance de rez-de-chaussée commerciaux vacants et des logements dégradés et/ou vacants en étage.

La commune de Voiron engage également une étude et une réflexion stratégiques de **reconversion du site de l'ancien hôpital de Voiron** suite à la construction du nouvel établissement sur un autre site. Le site actuel se situe à proximité immédiate du centre-ville sur sa partie Nord. La collectivité a d'ores et déjà sollicité l'EPFL du Dauphiné pour réaliser une étude programmatique de reconversion urbaine de ce site et engager un partenariat avec le Centre hospitalier et Action Logement. Par ailleurs, la commune a engagé une étude d'urbanisme sur le secteur afin de définir les principes d'une future orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme. A terme, ce site pourrait accueillir du logement et des activités tertiaires. Le lien avec le potentiel naturel et patrimonial du vallon Morge Amont est à organiser.

Le périmètre d'étude présente une superficie totale d'environ 8 hectares. Le site comporte une dizaine de constructions

existantes, dont le caractère patrimonial et les capacités de requalification sont à l'étude.

Le secteur de la Rue Grande fait l'objet d'un certain nombre d'enjeux cumulatifs, qui rendent une **action forte, transversale, coordonnée et de long terme** nécessaire. En tant qu'entrée de ville, la circulation y est importante, alors qu'elle n'est pas véritablement aisée. Elle donne également une première image du centre-ville pouvant être nettement améliorée. Cette artère souffre de sa configuration ancienne qui ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles habitudes de déplacements de consommation et de vie. Elle s'est significativement paupérisée avec le temps. Ainsi la Ville de Voiron se doit de lancer une démarche d'envergure de **rénovation urbaine** visant à reconfigurer dans un temps long l'ensemble de l'espace public et bâti de cette rue.

Sur le volet commerce, des **dispositifs** doivent aussi être proposés afin d'accompagner et d'inciter les porteurs de projets à s'installer dans les **secteurs stratégiques** identifiés tout en incitant les propriétaires des locaux les moins stratégiques à faire muter leur bien. Les locaux stratégiques situés en secteurs prioritaires de l'hypercentre et de la rue Grande feront l'objet d'une veille particulière lors des ventes de murs, de fonds de commerces et de baux commerciaux. L'acquisition et la rénovation de ces locaux par la puissance publique est une piste à envisager, au cas par cas, pour accompagner l'attractivité commerciale de Voiron par l'implantation de nouvelles enseignes ou concepts ou le repositionnement d'autres activités alternatives.

La **requalification de l'espace public** sur l'ORT de Voiron est un enjeu fort. L'une des opérations structurantes qui sera conduite dans la phase de déploiement est la requalification et la modernisation de l'espace public sur le **secteur du « Mail »**. Ce secteur s'étend depuis le jardin de ville, remonte le long des Boulevards Castelbon et Senozan jusqu'au parvis de l'église.

Le Mail constitue une artère routière principale du centre-ville de Voiron. Ce statut est renforcé par la place omniprésente du stationnement sur l'espace public avec près de 230 places de stationnement. En conséquence, l'image et l'ambiance de ce secteur sont peu qualitatives pour les usagers. L'emprise automobile sur l'espace public est donc à réorganiser. De plus, bien que des rez-de-chaussée commerciaux soit présents, ils restent peu visibles. Le Mail est également la porte d'entrée au plateau piétonnier du centre-ville. La requalification de cet espace urbain vise à **donner plus d'espace aux piétons et aux cycles** afin de favoriser leurs déambulations et leur réappropriation du centre-ville. L'objectif sera également de redonner aux espaces un **rôle de lieu de vie, d'intensité, d'expériences**, au sein du centre-ville. De nouveaux usages pourront s'y développer : détente, rencontre, animations... Le réaménagement du Mail pourrait devenir un trait d'union végétalisé entre le jardin de ville et l'église Saint Bruno. La préservation des alignements d'arbres est souhaitée, dans la mesure du possible, lors de ce réaménagement. L'ampleur de ce projet aura un impact visuel et paysager fort ce qui devrait concourir à donner un nouveau « visage » au centre-ville de Voiron.

Les déplacements et aménagements alternatifs à la voiture individuelle seront intégrés au projet. Le développement des mobilités douces sera notamment en lien avec le schéma directeur cycle afin d'assurer une continuité cycle.

Afin de conserver une offre de stationnement qualitative et équivalente, à proximité du plateau piétonnier, et acceptable pour les clients du centre-ville, la **réalisation d'un parking en silo à l'arrière de l'équipement du Grand Angle**, dans la ZAC Rossignol-République, est un autre projet structurant pour garantir l'attractivité et l'accessibilité du centre-ville de Voiron. Ce nouvel équipement sera à articuler avec l'extension du parking Tardy qui vient renforcer la capacité d'accueil sur le secteur Est de la ville (Caves de Chartreuse, Gare SNCF). L'extension du parking Tardy vient notamment faciliter la multimodalité. La création d'un futur parking en silo sur DiverCité sera à l'étude pour répondre aux besoins futurs de la ZAC et du pôle d'échanges à proximité.

Par ailleurs, la requalification de l'espace public se poursuivra par la **reprise des voiries dégradées** dans d'autres rues du centre-ville comme les rues Vaucanson et Bourg de Péage (enjeux de sécurité et d'accessibilité).

Le **développement d'une liaison piétonne**, directe et accessible PMR, entre le parking Tardy et le square du 19 mars 1962 (qui dessert le secteur des Caves de Chartreuse et l'hôtel-restaurant Mille-Pas) permettra également de réhabiliter un ancien bâtiment.

Le centre-ville de Voiron se caractérise par la présence de plusieurs lieux d'intensité : la place Saint Bruno, l'hôtel de ville, les Caves de Chartreuse. De plus, une succession de placettes organise le centre-ville en parallèle des rues commerçantes. Pour autant, ces espaces sont peu connectés entre eux et mettent en évidence un manque de mise en réseau des lieux qui font l'attractivité du centre. Ces placettes charmantes (Place Saint Bruno et Place Porte de la Buisse) qui souffrent de l'omniprésence du stationnement mériteraient d'être rénovées.

La création de parcours de découverte du centre-ville valorisera les richesses du cœur de ville (patrimoine bâti, religieux, lieux d'intensité) et favorisera les déambulations piétonnes. Si tous les usagers sont considérés comme des publics cibles, les parcours découvertes présenteront une dimension touristique.

Par ailleurs, la ville va décliner le volet smart city avec un projet d'hyperviseur. La démarche est de **construire la smart city** de demain de façon progressive et pérenne. Pour cela, l'hyperviseur sera le socle logiciel qui permettra de programmer et recueillir l'ensemble des systèmes nécessaires à la compréhension et au contrôle de données. Le déploiement de la smart city permettra de moderniser les équipements publics, rationaliser les coûts de fonctionnement, produire un meilleur service aux usagers. La ville de Voiron a jugé prioritaire les socles liés à la performance des bâtiments (GTC/CVC), la gestion des feux tricolores et l'éclairage public.

▪ **Les axes de revitalisation :**

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat :

- Redonner envie d'habiter en ville
- Proposer des dispositifs opérationnels pour le traitement de l'habitat dégradé, indigne ou insalubre
- Accompagner la mise aux normes des copropriétés
- Organiser le renouvellement urbain en proposant un centre-ville de qualité, apaisé et dynamique

Axe 2 – Favoriser le développement économique et commercial équilibré :

- Restructurer en profondeur
- Renforcer l'action publique pour favoriser les implantations et accompagner le maintien de l'offre commerciale
- Veiller à la complémentarité et l'équilibre de la programmation commerciale

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions :

- Proposer une offre de stationnement adaptée
- Favoriser les modes doux
- Traiter l'espace public pour le rendre plus lisible et accessible

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine :

- Requalifier et moderniser l'espace public
- Créer de nouveaux parcours urbains
- Révéler les atouts du centre-ville

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle :

- Étoffer la qualité de service
- Construire la smart city de demain de manière progressive et pérenne

▪ **Le périmètre ORT :**

Le périmètre ORT intègre les secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la dynamisation du territoire, en convergence et cohérence avec la revitalisation du cœur de ville.

Il comprend donc :

- Le secteur historique qui rassemble les rues piétonnes du cœur de ville
- Le secteur des Caves de Chartreuse, le site de l'ancien hôpital, le vallon Morge-Amont, l'espace de stationnement à l'arrière du Grand Angle
- Les ZAC Rossignol-République et DiverCité qui se situent dans le prolongement du cœur de ville. Il existe un réel enjeu de connexion et de fluidification entre ces polarités et l'hypercentre.

3.3 La commune de Tullins

- **La stratégie déployée :**

La Commune de Tullins s'est saisie du dispositif « Petites Villes de Demain » pour construire un **projet de territoire** à travers lequel elle affirme sa volonté de **concentrer les efforts sur le centre-ville tout en permettant un développement maîtrisé des autres polarités** (Fures, Gare-Cressonnière, zone économique le long de la RD) dans une logique de **complémentarité** avec le centre-ville.

L'objectif est de rétablir un fonctionnement équilibré et solidaire à l'échelle de la Commune et d'affirmer son **rôle structurant** dans le territoire pour répondre aux besoins des communes de son bassin de vie (CAPV et SMVIC).

A travers ce projet de revitalisation, la Municipalité engage également une démarche de **transition environnementale** pour construire un **territoire plus résilient et plus sobre**. Elle place aussi la **participation citoyenne** au cœur du processus de construction de projets afin d'encourager les habitants à être acteurs et responsables, de bâtir des compromis dynamiques et de mettre en œuvre des **actions cohérentes avec les besoins contemporains**.

Ce projet de territoire permet à la Municipalité de fixer un cap pour les 10 à 15 ans à venir et d'assurer une cohérence dans la prise de décision. Le plan d'actions, qui en découle, constitue un outil évolutif de planification, de coordination et d'évaluation des projets, qu'ils soient publics ou privés, à engager sur le mandat et au-delà. Les outils et dispositifs mis à disposition de l'État dans le cadre de l'ORT donneront des capacités qui manquent aujourd'hui à la Commune de Tullins, pour accélérer et rendre possible le changement.

Ainsi, Tullins vise trois grands objectifs :

- **Renforcer le rôle structurant de Tullins pour les communes voisines** en tant que ville pourvoyeuse d'emplois, de services, de commerces et d'équipements entre Voiron et Saint-Marcelin
- **Resolidariser la ville pour favoriser les déplacements de proximité**, en repensant la mobilité pour relier l'ensemble des quartiers entre eux et autour de la gare ferroviaire par des espaces publics et des services de mobilité repensés
- **Améliorer profondément et durablement la qualité de vie résidentielle** en favorisant les transitions environnementales et en agissant sur les projets les plus pertinents, impactants et cohérents, au regard du projet de revitalisation

Sa stratégie repose ainsi sur cinq dimensions d'intervention :

- **Mobiliser tous les partenaires publics et privés ainsi que les habitants et usagers de Tullins** autour du projet de revitalisation du territoire pour démultiplier les énergies
- **Se concentrer sur des actions rapides et structurantes à court terme pour créer l'impulsion**, la crédibilité et la confiance et préparer dès aujourd'hui d'autres actions sur le moyen et long terme pour agir dans la durée sur toutes les dimensions de la ville
- **Prioriser et agir massivement sur le centre-ville** pendant les 10 prochaines années pour améliorer les qualités de vie résidentielle et commerciale, en respectant le patrimoine et l'identité de Tullins, ainsi que progressivement sur l'ensemble des quartiers, et les entrées de ville
- **Élaborer et mettre à jour les outils de pilotage** nécessaires : d'une part un plan guide, un plan d'actions et d'une feuille de route couvert par un Plan Pluriannuel d'Investissement, véritable tableau de bord opérationnel de la ville au long cours, et d'autre part une stratégie résidentielle et foncière ainsi qu'une stratégie de mobilité et d'espaces publics.
- **Combiner et mettre en musique l'ensemble des outils** au service de ces objectifs : PLU, OPAH-RU, foncier, fiscalité, ORT, etc.

▪ Les axes de revitalisation

Pour traduire cette stratégie concrètement, les élus ont d'abord choisi de développer des **actions transversales à l'échelle de la ville**.

En premier lieu, en se dotant d'une **Maison des Projets** pour rencontrer les habitants de Tullins, partager et échanger sur les projets et bâtir des compromis.

En second lieu, en se dotant d'outils de cadrage :

- Un **schéma des mobilités douces** destiné à faciliter les déplacements piétons et vélos, à resolidariser les quartiers dans la ville par un travail sur certaines voies publiques et à redistribuer le stationnement afin d'optimiser et de décomposer l'espace public ;
- Une **charte des espaces publics et de la signalétique** afin de définir des principes cadres pour tendre vers une cohérence des aménagements ;
- Une **charte des devantures et enseignes commerciales** pour favoriser les un développement harmonieux des façades tout en respectant et en valorisant les singularités de chaque immeuble ;
- Un cahier de **préconisations architecturales et patrimoniales** pour accompagner la rénovation du bâti ancien ;
- Un **observatoire du foncier et de l'immobilier** pour donner les moyens à la Municipalité d'engager un dialogue et des négociations avec les opérateurs afin de mettre en adéquation les projets avec les besoins de la Commune
- Dans une ville se distinguant aussi par une offre importante en équipements mais subissant l'élévation des coûts d'énergie, la réalisation d'un **schéma directeur des équipements** permettra de conforter et d'améliorer l'offre de services de la commune tout en optimisant le patrimoine communal et en sécurisant les marges d'investissement.

La Commune cible ensuite principalement des **actions fortes pour requalifier le centre-ville et bâtir une nouvelle qualité résidentielle**, en :

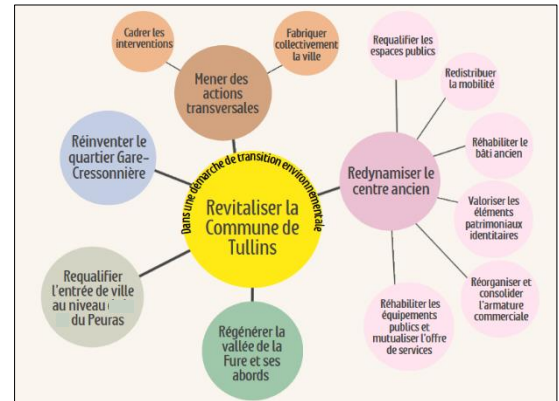
- Agissant principalement sur l'accompagnement au renouvellement ou à la réhabilitation d'îlots bâtis entiers dans le cadre d'une OPAH-RU,
- Transformant et en renforçant les linéaires commerciaux,
- Agissant sur l'espace public autour de la Place Valois pour créer l'impulsion,
- Restructurant son offre d'équipements scolaires (groupe scolaire, collège).

Les autres quartiers font également l'objet d'un plan d'actions complémentaire avec :

- La **reconfiguration du quartier Gare-Cressonnière**, un quartier à fort potentiel aux portes du centre-ville, à réinventer dans le cadre d'une étude globale afin qu'il joue son rôle de trait d'union entre les différents quartiers de Tullins. Il s'agira aussi de traiter les points noirs paysagers et fonctionnels (nœud routier, ruines de Gamm vert, passage sous voie ferrée) et de valoriser les fonciers stratégiques : réhabilitation du quartier de la Cressonnière, aménagement d'un pôle "du bien vieillir", création d'espaces paysagers reliant les points d'intérêt de la ville ;
- La **régénération de la vallée de la Fure**, qui repose sur l'appréhension globale des capacités de réhabilitation et de renouvellement des fonciers bâtis industriels concernés par les risques naturels, l'encadrement des fonciers stratégiques (friche Paraboot, OAP Fures). Une régénération qui s'appuiera également sur le renforcement de l'offre commerciale de proximité, l'aménagement et la mise à disposition des habitants et visiteurs, des berges de la Fure, et a requalification des espaces publics du quartier, reliant les équipements publics de proximité ;
- La **requalification de l'entrée de ville**, au niveau de la zone d'activités, avec un espace public majeur à repenser, des façades et abords bâtis à améliorer, un pôle d'équipement multisports et des berges de l'Isère à mieux desservir. Dans ce quartier la priorité au développement économique sur le commerce sera maintenue.

Ainsi, la présente convention fixe les axes de revitalisation suivants :

- **Axe 1 : Mener des actions transversales à l'ensemble de la ville**
- **Axe 2 : Redynamiser le centre ancien**
- **Axe 3 : Régénérer la vallée de la Fure et ses abords**
- **Axe 4 : Réinventer le quartier gare-Cressonnière**
- **Axe 5 : Requalifier l'entrée de ville au niveau du Peuras**



▪ **Les périmètres ORT multisites de Tullins :**

Au regard des outils offerts par le dispositif et du projet de revitalisation de la Commune, les périmètres de l'ORT de la commune de Tullins correspondent donc :

- **Au centre ancien**, caractérisée par un parcellaire très étroit de type médiéval, un bâti relativement dégradé, une forte vacance et des espaces publics vieillissants
- **Au secteur de Fures**, polarité importante de la commune et entrée de ville, qui présente un fort enjeu en termes de renaturation et de mutation du bâti industriel
- **Au secteur de la gare et de la Cressonnière**, autre polarité importante de la commune qui présente d'importants enjeux en matière de mobilité, autour de la gare, et de renouvellement urbain dans le quartier de logements sociaux de la Cressonnière

Article 4 – Les plans d’actions

Le plan d’actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire de la CAPV 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 actions

Les actions du programme « Petites villes de demain » et « Action Cœur de Ville » ont vocation à alimenter directement le plan d’action du CRTE du territoire concerné.

L’inscription formelle des actions dans les programmes PVD et ACV 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.

Un accompagnement financier des études de la Banque des territoires est proposé dans le cadre du soutien à l’ingénierie des programmes PVD et ACV. Un comité de pilotage mis en place à l’échelle départementale, se réunit tous les trois mois pour analyser les demandes et accompagner les porteurs de projets.

Chaque fin d’année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction des programmes PVD et ACV

Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

✓ La Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l’intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d’ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d’attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d’une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d’études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d’assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l’expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d’actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l’accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d’éligibilité de ses axes d’intervention ainsi qu’à l’accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l’offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu’elle définit avec ses partenaires.

● L’Agence d’urbanisme de la région grenobloise

Dans le cadre du programme « PVD », l’Agence a été sollicitée dès la signature de la convention d’adhésion (avril 2021) afin d’accompagner la Commune de Tullins dans la réalisation d’études thématiques visant à consolider le diagnostic territorial et à construire un Plan-guide.

En phase d’élaboration du projet de revitalisation (début 2023), l’agence a également apporté son appui à la Cheffe de projet « PVD » dans la priorisation des actions et dans la coanimation de temps partenariaux (élus, acteurs du territoire).

En tant que partenaire privilégié de la Commune, l’AURG pourra être amenée à poursuivre son accompagnement auprès

✓ C.A.U.E. 38

Association d’intérêt public, le C.A.U.E. 38 accompagne les acteurs du cadre de vie pour un aménagement durable sur l’ensemble du territoire. Il a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Aux côtés des communes du Pays voironnais, le CAUE pourra apporter dans le programme « PVD », son expertise concernant les problématiques de revitalisation des centres-villes, à travers des actions de conseils, de formation, d’information et de sensibilisation.

✓ EPFL du Dauphiné

L’EPFL du Dauphiné accompagne la CAPV et les communes dans l’élaboration de leurs stratégies foncières, afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l’étalement urbain. Ces stratégies, qui participent pleinement à la revitalisation des centres-bourgs, contribuent à la création d’une nouvelle offre de logements, en tenant compte des priorités définies dans le Programme Local de l’Habitat de la CAPV et les politiques communautaires. Cet acteur majeur pour le territoire est déjà sollicité et mobilisé par les deux communes, dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet (réflexion sur la stratégie foncière, étude sur le parc de logements vacants, portage foncier, sollicitation sur du foncier bâti et non bâti stratégique...).

- ✓ Architecte des Bâtiments de France de l'Etat

L'architecte des Bâtiments de France accompagnera les communes en leur apportant conseils et en veillant à la préservation des espaces protégés.

En appui aux services déconcentrés de l'Etat, les architectes conseils pourront apporter aux deux communes du Pays voironnais, pendant la durée de la convention ORT, leur expertise adaptée aux problématiques des territoires. Leurs missions et accompagnements seront définis en lien avec chacune des communes, autour des enjeux d'urbanisme durable, de mobilité, de paysage, d'habitat, de patrimoine et de transition énergétique et climatique.

- ✓ L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

L'ANAH apportera son expertise technique aux communes de Voiron et Tullins dans le cadre des études pré-opérationnelles d'OPAH-RU, des dispositifs d'OPAH-RU et des actions concernées par l'habitat et le logement.

Article 6 - Engagements des partenaires

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

6.1 Dispositions générales concernant les financements

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

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

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2 Les territoires signataires

En signant cette convention, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais affirme le rôle de centralité des communes de Voiron et Tullins à l'échelle de leur bassin de vie et au-delà, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes de Voiron et Tullins ont recruté, au sein de leur direction générale des services, deux cheffes de projet, responsable de l'animation du programme et de son évaluation :

- ✓ Janny GUIFFRAY, pour la commune de Voiron ;
- ✓ Amandine DECERIER, pour la commune de Tullins ;

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

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État 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 accompagne 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 mobilise 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 apporte 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 apporte 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.

6.4 Engagements du Département

En tant que chef de file des solidarités territoriales, le Département observe les dynamiques territoriales à l'œuvre et partage le constat de la nécessité de renforcer les centres-bourgs qui font face à des difficultés réelles et qui constituent les clefs de voute de l'armature territoriale qui maillent et irriguent nos territoires. La revitalisation des centres-bourgs constitue un enjeu de développement et d'aménagement équilibré du territoire départemental.

Le programme PVD réunit les conditions pour travailler politiquement, techniquement et financièrement les stratégies de revitalisation des territoires lauréats. Le Département de l'Isère souhaite, ainsi, se positionner comme un partenaire à part entière du programme PVD, en mobilisant ses ressources aux côtés de collectivités engagées.

Le Département de l'Isère s'engage à mobiliser les moyens humains nécessaires pour suivre et accompagner le pilotage du projet de revitalisation, à mobiliser son ingénierie interne selon les besoins exprimés et à déployer ses outils satellites experts du renouvellement urbain.

Le Département de l'Isère s'engage à apporter son concours aux actions visées par le programme et à étudier d'éventuelles mobilisations financières compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention qu'il aurait préalablement approuvés dans le cadre de ces instances décisionnaires.

Le Département s'engage à participer à la gouvernance locale et départementale du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets déployés dans ce cadre.

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 d'usage collectif.

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

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

Article 7 – Gouvernance

La mise en place d'une gouvernance vise à 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.

Ainsi, une instance de pilotage est définie : le Comité de Pilotage.

7.1 Le Comité de pilotage

Ce Comité assure le pilotage de la démarche en validant notamment les choix stratégiques par l'ensemble des parties prenantes, tout en assurant le lien entre les projets locaux et les grandes orientations supra communales. Il permet aux acteurs de se coordonner.

Le Comité de pilotage est l'organe clé dans l'objectif de suivi et d'évaluation de la démarche avant présentation des données et informations aux instances régionales et nationales des dispositifs PVD et ACV.

Sont systématiquement invités au Comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme, et de représentants des collectivités cosignataires.

Il a pour objectifs de :

- 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 Comité de pilotage peut être ponctuellement élargi en fonction des thématiques abordées, et des experts pourront être conviés tels que les Services de l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANAH, Action Logement, l'EPFL du Dauphiné, les Chambres consulaires, les bailleurs sociaux, et tout autre organisme pouvant être partie prenante du projet.

Article 8 - Suivi et évaluation des programmes « Petites Villes de Demain » et « Action Cœur de Ville »

Un tableau de bord de suivi des programmes 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 les cheffes de projet PVD et ACV. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au Comité de Pilotage organisé une fois par an. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, pourront être établis en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

Une évaluation quantitative et qualitative globale des 5 années de mise en œuvre de l'O.R.T. sera réalisée.

Article 9 - Résultats attendus des programmes

Le suivi et l'évaluation des programmes Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville est un enjeu important pour la CAPV et les communes de Voiron et Tullins.

Un dispositif de suivi-évaluation est à construire, au cours de la première année de mise en œuvre du programme, et s'appuiera sur la mise à jour des différents indicateurs, la création de grilles de recueil de données auprès des partenaires, d'analyse des projets réalisés, de questionnaires à destination des usagers.

Une évaluation quantitative et qualitative globale des 5 années de mise en œuvre du programme sera réalisée.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention dite chapeau et publicité

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente et jusqu'à la fin de la durée de la dernière convention dite « fille ».

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 11 - Résiliation de la convention dite chapeau

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Pilotage, il peut être mis fin à la présente convention dite « chapeau ».

D'un commun accord entre l'Etat, la CAPV et les communes concernées, et après avis favorable du Comité de Pilotage, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

Article 12 – 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.

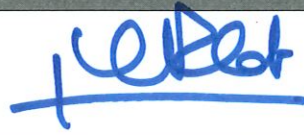

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la


justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Grenoble 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 Grenoble.

Signée à Tullins, le 26 mai 2023

Pour la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, Le Président	Pour l'Etat, Le Préfet de l'Isère
	
Bruno CATTIN	Laurent PREVOST

Pour la Commune de Voiron, Le Maire	Pour la Commune de Tullins, Le Maire
	
Julien POLAT	Gérald CANTOURNET

Pour le Conseil départemental de l'Isère, Le Vice-président en charge des Finances et de la Contractualisation

Julien POLAT

Annexe

Annexe 1 – Feuille de route 2021-2026 du Pays voironnais

