

# **PROJET DE CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » VALANT « OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE »**

## **Commune de Tullins**

### **ENTRE**

#### **La Commune de Tullins**

Représentée par Monsieur Gérard CANTOURNET, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 avril 2023,

Ci-après désigné par « la Commune de Tullins »,

#### **La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais**

Représentée par Monsieur Bruno CATTIN, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 avril 2023,

Ci-après désigné par « La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais »,

D'une part,

### **ET**

#### **L'État,**

Représenté par Monsieur Laurent PREVOST, Préfet de l'Isère

Ci-après désigné par « l'État » ;

#### **Le Département de l'Isère,**

Représenté par Monsieur Julien POLAT, Vice-président en charge des Finances et de la Contractualisation par délégation du Président Monsieur Jean-Pierre BARBIER

Ci-après désignée par « Le Département de l'Isère » ;

D'autre part.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Table des matières

Préambule.....	3
Article 1 - Objet de la convention cadre .....	3
Présentation sommaire de la commune de Tullins, signataire de la convention.....	4
Article 2 – Les ambitions du Pays voironnais.....	5
Présentation du territoire intercommunal et de ses dynamiques actuelles.....	5
Les défis auxquels le territoire est confronté .....	7
Le rôle des centralités dans ce contexte et leurs problématiques .....	7
L’ambition portée par l’intercommunalité du Pays voironnais .....	8
Article 3 - Les effets de l’ORT : outils juridiques, règlementaires et fiscaux.....	9
Article 4 - Le projet de revitalisation de la commune de Tullins.....	11
La phase de préfiguration .....	11
Les grands constats observés à travers les études de diagnostic.....	12
Les enjeux transversaux identifiés.....	12
La stratégie à déployer .....	13
Les axes de revitalisation .....	14
Les périmètres ORT multisites.....	16
Le plan d’actions opérationnelles.....	16
Article 5 – Le plan d’action .....	17
Article 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie.....	19
Article 7 - Engagements des partenaires.....	19
Article 8 – Gouvernance du programme « Petites Villes de Demain » .....	22
Article 9 - Suivi et évaluation du programme.....	22
Article 10 – Utilisation des logos.....	23
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité .....	24
Article 12 – Evolution et mise à jour du programme.....	24
Article 13 - Résiliation du programme .....	24
Article 14 – Traitement des litiges .....	24
Sommaire des annexes.....	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 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.

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

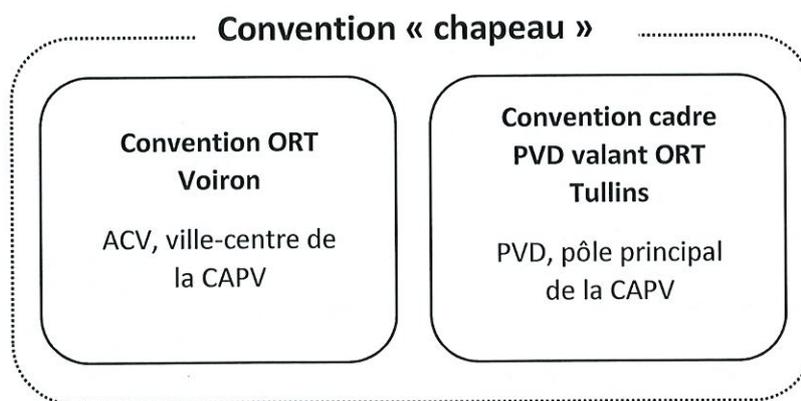
La Commune de Tullins a souhaité s'engager dans le programme « Petites Villes de Demain », selon les termes de la convention d'adhésion en date du 27 avril 2021 et de l'avenant n°1 en date du 6 octobre 2022.

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

Les conventions ORT de Voiron et Tullins, qui s'attachent aux projets des communes, dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'intervention opérationnels, sont annexées à la convention dite « Chapeau » qui concerne le projet de territoire à l'échelle de la CAPV.

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



## Article 1 - Objet de la convention cadre

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

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

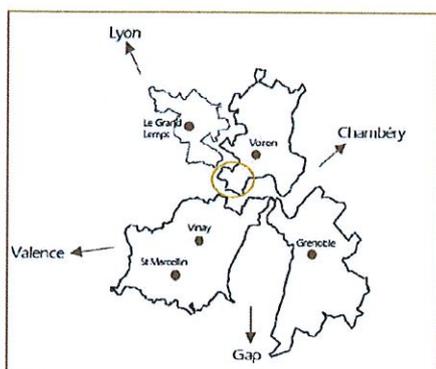
La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Sur la base du projet de territoire, le programme « Petites Villes de Demain » décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

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

La présente convention est reconnue comme valant « Opération de revitalisation de territoire » au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Présentation sommaire de la commune de Tullins, signataire de la convention

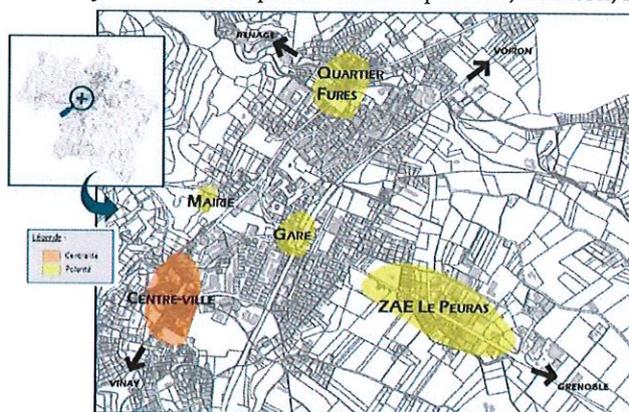


La commune de Tullins est située dans la vallée de l'Isère à 13 km de Voiron, à 30 km de Grenoble, et à 70 km de Valence. Elle est desservie par l'autoroute A49 (axe Grenoble-Valence). Elle s'étend sur une superficie de 2 879 hectares. Tullins est bordée des communes limitrophes suivantes : Saint-Paul-d'Izeaux à l'Ouest, Morette et Poliéas au Sud, Saint-Quentin-sur-Isère à l'Est, Beaucroissant, Renage et Vourey au Nord. Tullins adhère à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV), territoire de 98 000 habitants. La commune compte 7 883 habitants au dernier recensement de la population. Elle est la 3ème ville en termes de population au sein de l'intercommunalité. Il s'agit d'une commune plutôt vaste, installée en partie sur les contreforts

de la colline de Parménie, rattachée à la forêt de Chambaran, cette configuration lui offrant une vue panoramique sur les massifs de la Chartreuse et du Vercors. La commune est également installée sur une partie de la plaine agricole, située en contre-bas, principalement occupée par la nuciculture.

Tullins profite d'une situation géographique privilégiée, à l'articulation de plusieurs bassins de vie : celui du Pays voironnais et celui le Sud Grésivaudan. Elle est une petite ville qui bénéficie d'une bonne accessibilité (train et autoroute), d'équipements d'envergure (collège, complexe sportif...), de commerces de proximité et de grandes surfaces, d'une offre de services publics étoffée (relais petite enfance, médiathèque, cinéma...), ainsi que d'une zone d'activités économiques occupées par des entreprises au rayonnement important telles que Sori, Guintoli, la SMOC, Sobeca, Eur'Ohm ou encore les transports Perraud. L'ensemble de ces fonctions lui confèrent un **rôle structurant dans le territoire.**

Comme indiqué sur le plan ci-après, **Tullins est composée d'une centralité, qui correspond au centre ancien, et de plusieurs autres polarités** dont le quartier de Fures, le quartier Gare et la zone d'activités économiques du Peuras.



## Article 2 – Les ambitions du Pays voironnais

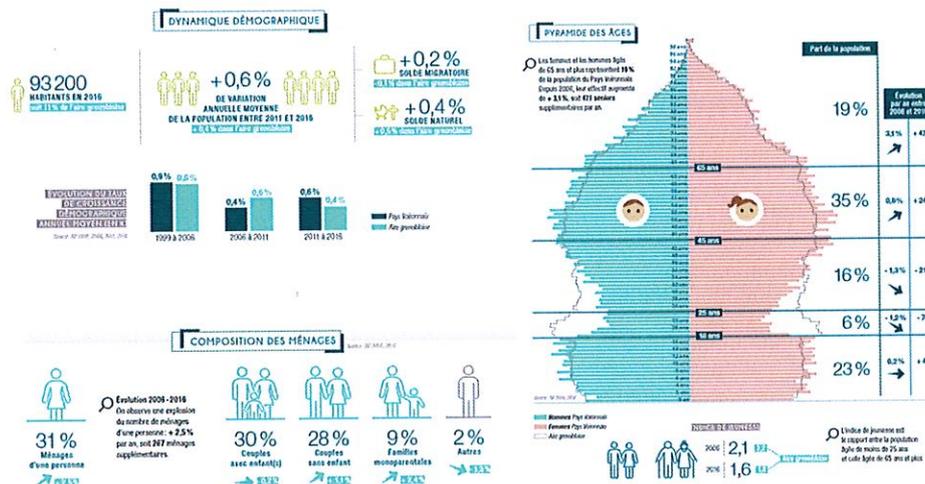
### Présentation du territoire intercommunal et de ses dynamiques actuelles

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.

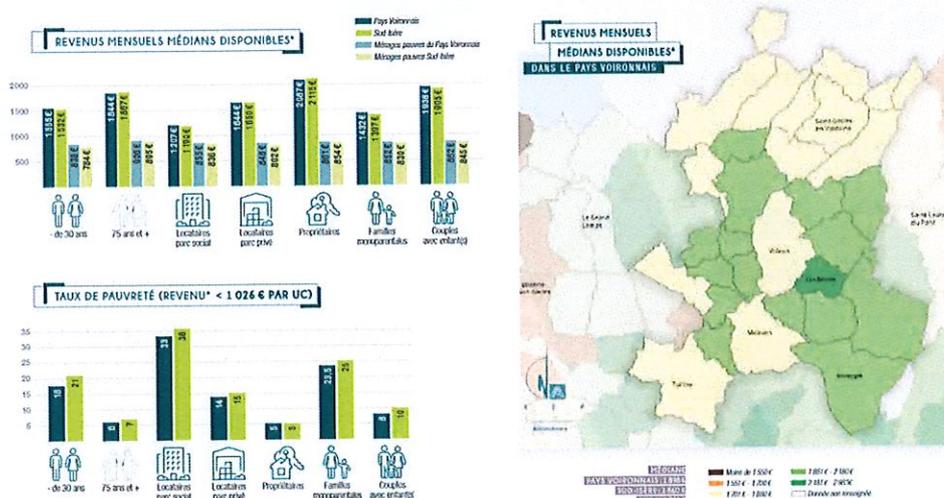
Outre la ville-centre, le territoire compte 30 autres communes dont une ville de plus de 20 000 habitants, 3 communes de plus de 6 000 habitants mais aussi une dizaine de communes de moins de 1 000 habitants, témoins du caractère rural d'une partie du territoire.

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



#### La vulnérabilité économique du Pays voironnais



#### L'emploi dans le Pays voironnais





## 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, des projets et actions du programme « Petites villes de demain »
- 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

## 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.

## 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**, qui figure en 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 :

- 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 notamment à « *équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines* »
- 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.**

### **Article 3 - Les effets de l'ORT : outils juridiques, règlementaires 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 contigües, 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.
- **Le 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'activités 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 4 - Le projet de revitalisation de la commune de Tullins

### La phase de préfiguration

Pour se doter d'une vision à 360° de la Commune et faire émerger les enjeux de revitalisation, plusieurs études thématiques ont été réalisées :

- La définition d'une **stratégie foncière et résidentielle** pour structurer et hiérarchiser le potentiel foncier et immobilier disponible, afin de conforter le centre-bourg, mais aussi à définir les orientations relatives aux logements à produire/à réhabiliter au regard des besoins, pour rendre l'offre la plus attractive possible ;
- Une **étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU** en cours (dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à la CAPV, compétente en la matière) pour identifier les secteurs particulièrement touchés par les problématiques d'habitat indigne, de précarité énergétique et de vacance. L'objectif est de disposer d'une approche intégrale des immeubles (logement, commerce en rez-de-chaussée, patrimoine et architecture) afin de proposer des solutions globales ;
- La construction d'une **armature des espaces publics** pour établir une vision globale des espaces publics à réaménager, en termes de secteurs, d'usages et de contenus de programme, pour articuler le centre-ville, le quartier de Fures et améliorer les points durs de circulation. Cette étude a également été l'occasion de construire un pré-programme pour la requalification urbaine et paysagère de la place Dr Valois et de la rue Général De Gaulle, qui constitue l'un des projets phare du mandat ;
- L'élaboration d'un **Schéma des mobilités douces**, pour définir une stratégie afin de faciliter la

- pratique de la marche et du vélo et identifier au regard des usages, les modalités d'aménagement selon les secteurs ;
- Une **étude architecturale et patrimoniale** pour encadrer la rénovation du bâti ancien dans le centre bourg (en cours).

## Les grands constats observés à travers les études de diagnostic

- Une démographie stagnante depuis 2008 et une population vieillissante ;
- Une majorité de foyers sans enfant (décohabitation, familles, monoparentales, personnes âgées seules ...)
- Des revenus moyens parmi les plus faibles du Pays voironnais et un taux de pauvreté plus élevé que la moyenne ;
- Une baisse de la construction neuve depuis 2012 mais un nouvel intérêt des opérateurs immobiliers depuis la crise sanitaire ;
- Une forte vacance des logements dans le centre-ville (23%) et des commerces (24%) ;
- Des prix abordables à l'acquisition mais des biens de moindre qualité en raison d'un parc de logements majoritairement ancien et en état de dégradation avancé ;
- Une faible capacité des propriétaires à investir pour rénover leurs biens ;
- De nombreuses copropriétés désorganisées en incapacité d'engager des travaux de rénovation ;
- Une forte identité patrimoniale mais un manque d'entretien et des réhabilitations peu qualitatives ;
- Une Municipalité qui soutient et investit pour ses commerces notamment à travers des dispositifs de boutiques à l'essai aux loyers modérés.

## Les enjeux transversaux identifiés

### ➤ S'appuyer sur ses forces et tirer profit d'un contexte opportun :

- La redynamisation du marché immobilier à capter : bien qu'il reste fragile, le marché immobilier et foncier sur Tullins est en cours de redynamisation en raison de l'évolution des prix dans la région grenobloise et le pays voironnais. L'axe Grenoble-Lyon s'est fortement développé ces 20 dernières années le long de l'A48. Il est probable que l'axe Grenoble-Valence suive une voie similaire et plus modérée, c'est pourquoi il est nécessaire de se préparer pour tirer le meilleur parti de cette situation, via une stratégie résidentielle et foncière ;
- La très bonne accessibilité aux transports avec la gare ferroviaire de Tullins et l'accès à l'A49 à valoriser : attractive bien au-delà de Tullins, la gare bénéficie d'une desserte cadencée sur la ligne Grenoble Valence, ainsi que de la desserte des bus du département et du pays voironnais, et bientôt d'un réseau complémentaire de pistes cyclables. Le report modal vers les gares ferroviaires est appelé à se développer pour décarboner les transports. Le renforcement de l'étoile ferroviaire de Grenoble à l'horizon 2030-2040 renforcera l'attractivité de Tullins dans le territoire et son attractivité. Cela nécessitera de construire une stratégie de mobilité autour de la gare, tout en retravaillant l'entrée de ville de Tullins depuis l'A49 et notamment les franchissements de la voie ferrée ;
- Le gisement foncier et immobilier important à prioriser : Tullins a ouvert dans les années 2015 via son PLU d'importantes zones à urbaniser et des capacités de densification dans le tissu urbain existant autour de la gare. Ces possibilités offrent de nombreuses opportunités de projets et d'installations. Si toutes n'ont pas vocation à être exploitées à terme, il faudra les encadrer et les prioriser par une stratégie foncière et résidentielle pour que Tullins préserve ses qualités paysagères et patrimoniales, et réinvestisse les quartiers qui en ont besoin ;

- Les atouts d'une petite ville à la campagne à faire vivre : Tullins a tous les atouts de la qualité résidentielle avec un important tissu d'équipements, de services et d'équipements, plus de 2500 emplois, un accès privilégié aux espaces naturels et paysagers extraordinaires entre la plaine de l'Isère, le plateau de Chambaran et les falaises du Vercors, une identité patrimoniale aux multiples visages entre le centre-ville médiéval, le quartier industriel de Fures, le quartier Gare-Cressonnière et l'ensemble des hameaux, offrant, tous, autant de modes d'habiter différents.

➤ **Conserver une vision globale du territoire pour garantir un fonctionnement équilibré et adopter une posture engagée et dynamique dans la construction de la ville de demain :**

- Maîtriser le développement en périphérie du centre-ville, orienter les projets vers des typologies, produits et prix de logements adaptés aux besoins du territoire, pour assurer une compétitivité des logements réhabilités dans l'ancien ;
- Élaborer des projets de rénovation à l'échelle de l'immeuble voire de l'îlot pour intervenir de manière globale, à travers des actions coordonnées sur la façade, le commerce, le patrimoine tout en prenant en compte le rapport à l'espace public ;
- Accompagner les propriétaires et les copropriétés d'un point de vue financier, pédagogique et juridique pour monter des projets solides et opérationnels, respectueux du patrimoine ;
- Affirmer le positionnement différencié du centre-ville par rapport aux autres polarités commerciales à travers une intervention coordonnée (environnement urbain et confort client, accompagnement à l'évolution de l'offre marchande, intervention publique, encadrement réglementaire)
- Requalifier les espaces publics pour retrouver de la convivialité et redonner une place à chaque mode de déplacement.

## La stratégie à déployer

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, ZI du Peuras 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**.

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

Cette stratégie repose sur 5 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
- **Elaborer 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, foncier, fiscalité, ORT, etc.

## Les axes de revitalisation

Pour traduire cette stratégie concrètement, la Commune a élaboré un Plan-guide (Annexe 2), repérant les actions plus structurantes en fonction des secteurs.

Actuellement, la ville est relativement étendue, éclatée entre une centralité et des polarités :

- Le **centre-ville médiéval** au sud, excentré par rapport à la ville et à la gare, dégradé sur le plan des espaces publics et d'îlots urbains entiers, mais qui est relativement dynamique sur le plan du commerce et des équipements ;
- Le **quartier gare-Cressonnière**, central, où tous les flux convergent dans un espace peu qualitatif et peu dense, marqué par les infrastructures ferroviaires et routières, qui fait office de coupure malgré des pôles d'équipements et d'importantes capacités foncières ;
- La **vallée de la Fure**, excentrée au nord, concernée par un mélange d'activités et de friches industrielles concernées par des risques naturels sur près d'1 km de long ;
- Et le secteur de la zone d'activités économiques, de l'autre côté de la voie ferrée, offrant une image d'entrée de ville périurbaine.

Malgré la présence de la gare, les transports en commun sont encore peu développés et comme la ville est étendue, du fait de son histoire, la voiture prend une part importante dans les déplacements et dans l'espace public, d'autant que de nombreux logements sont anciens et dépourvus d'espaces de stationnement.

Par conséquent, 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 déconstruire 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 le 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 :

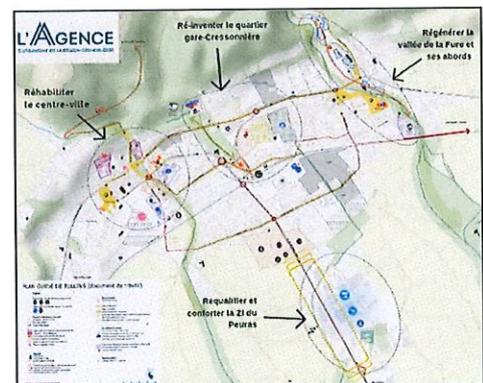
- Agissant principalement sur l'accompagnement au renouvellement ou à la réhabilitation d'îlots bâtis entiers dans le cadre d'une OPAH-RU,
- Transformant et en renforçant les linéaires commerciaux,
- Agissant sur l'espace public autour de la Place Valois pour créer l'impulsion,
- Restructurant son offre 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 stratégiques 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 de la ZI du Peuras**

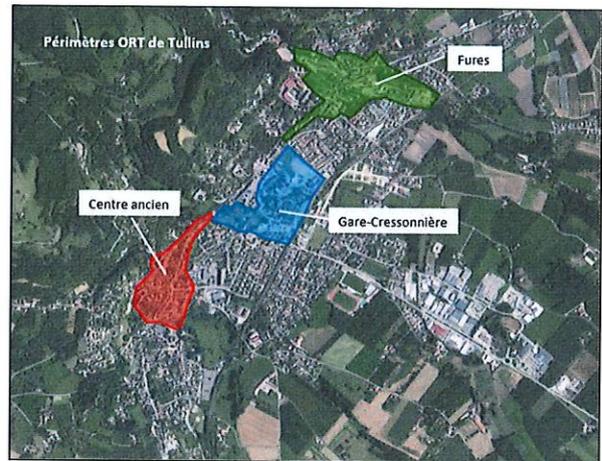


Plan-Guide, en Annexe 2

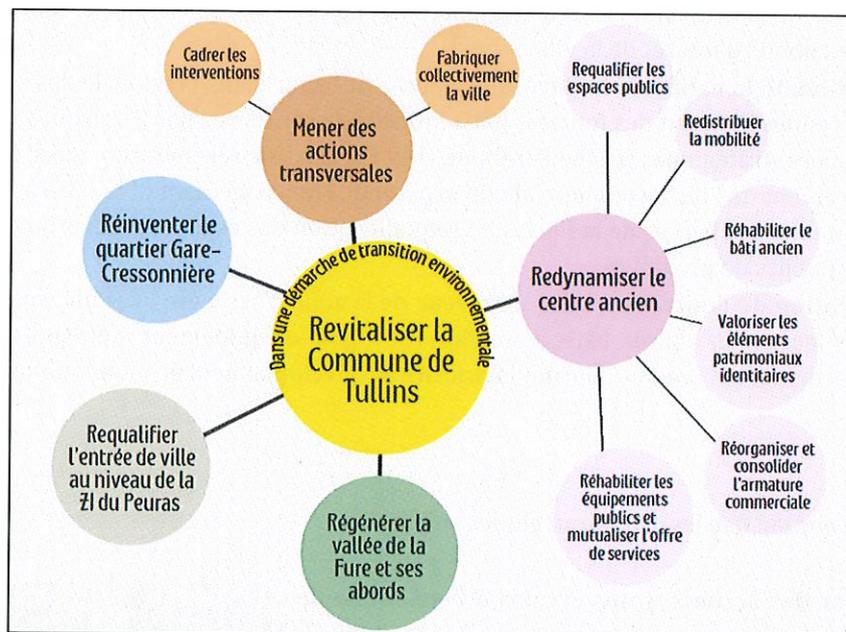
## Les périmètres ORT multisites

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 (Annexe 3) 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 qui concentre les mêmes problématiques que le centre ancien, mais dans une moindre mesure
- Au **secteur de la gare et de la Cressonnière**, autre polarité importante de la commune qui présente de forts enjeux en matière de mobilité, autour de la gare, et de renouvellement urbain dans le quartier de logements sociaux de la Cressonnière



## Le plan d'actions opérationnelles



AXE	ORIENTATION	ACTION
Axe 1  Mettre en place des actions transversales à l'ensemble de la ville	Fabriquer collectivement la ville	<u>Fiche action n°1</u> : créer et faire vivre la Maison des Projets en centre-ville
	Mettre en place des actions structurantes de cadrage à l'échelle de la ville	<u>Fiche action n°2</u> : définir une charte des espaces publics et une signalétique commerce-patrimoine-stationnement  <u>Fiche action n°3</u> : mettre en œuvre le schéma des mobilités douces pour resolidariser la ville  <u>Fiche action n°4</u> : élaborer un cahier de préconisations architecturales et patrimoniales pour la rénovation du bâti ancien  <u>Fiche action n°5</u> : définir une charte des devantures et enseignes commerciales  <u>Fiche action n°6</u> : étudier la mise en place d'outils ad hoc à l'ORT  <u>Fiche action n°7</u> : redéfinir le circuit patrimonial  <u>Fiche action n°8</u> : créer un observatoire du foncier et de l'immobilier  <u>Fiche action n°9</u> : réaliser un schéma directeur des équipements publics
Axe 2  Revitaliser le centre ancien	Requalifier les espaces publics	<u>Fiche action n°10</u> : requalifier la place Dr Valois, les rues République-Bérégovoy et la rue Gal de Gaulle
	Réhabiliter le bâti ancien à travers la restructuration d'îlots ou la rénovation d'immeubles	<u>Fiche action n°11</u> : réhabiliter l'ancien Institut Médical Educatif  <u>Fiche action n°12</u> : réhabiliter l'ancien hôpital et la maison Gondrand dans une approche coordonnée  <u>Fiche action n°13</u> : mettre en place une OPAH-RU pour accompagner la réhabilitation et la restructuration d'îlots dégradés
	Réorganiser et consolider l'armature commerciale	<u>Fiche action n°14</u> : revitaliser les commerces à travers une approche réglementaire, fiscale et immobilière

	Redistribuer la mobilité	<u>Fiche action n°15</u> : requalifier la place Jean Jaurès en optimisant son stationnement et en la raccordant au centre-ville
	Réhabiliter les équipements publics et mutualiser l'offre de services	<u>Fiche action n°16</u> : étudier l'opportunité de construire un nouveau groupe scolaire et une cuisine centrale  <u>Fiche action n°17</u> : mutualiser l'offre de services pour la petite enfance et l'enfance  <u>Fiche action n°18</u> : étudier la mise en place d'un réseau de chaleur urbain pour alimenter les équipements publics  <u>Fiche action n°19</u> : mettre en place une Maison France Services
	Valoriser les éléments patrimoniaux identitaires	<u>Fiche action n°20</u> : restaurer l'église Saint Laurent des Près  <u>Fiche action n°21</u> : requalifier la chapelle Notre Dame des Grâces en espace culturel
<b>Axe 3</b>  Régénérer la vallée de Fures et ses abords		<u>Fiche action n°22</u> : favoriser la mutation du tissu urbain de la vallée de la Fure  <u>Fiche action n°23</u> : renforcer les commerces de Fures
<b>Axe 4</b>  Réinventer le quartier gare-Cressonnière		<u>Fiche action n°24</u> : conforter le rôle de trait d'union du secteur gare-Mairie-Cressonnière  <u>Fiche action n°25</u> : engager la rénovation urbaine du quartier de la Cressonnière et l'aménagement d'un quartier du Bien Vieillir
<b>Axe 5</b>  Requalifier l'entrée de ville au niveau de la ZI du Peuras		<u>Fiche action n°26</u> : requalifier l'entrée de ville

## Article 5 – Le plan d’action

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

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

La définition du périmètre de la stratégie territoriale et les périmètres ORT de Tullins figurent en Annexe 3.

### 5.1 Les actions

Le plan d’actions opérationnelles de Tullins figure en Annexe 4. Ces actions ont vocation à alimenter directement le plan d’action du CRTE du Pays voironnais.

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.

### 5.2. Projets en maturation

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

## Article 6 – 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.

## Article 7 - Engagements des partenaires

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

### 7.1. 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.

## **7.2. Les territoire signataires**

En signant cette convention, les territoires signataires assument le rôle de centralité de Tullins au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les territoires signatures s'engagent à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

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 il est maître d'ouvrage.

## **7.3 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), etc.

#### 7.4. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

*Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.*

#### 7.5. 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.

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.

## 7.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

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

La maquette financière figure en Annexe 5.

## Article 8 – Gouvernance du programme « Petites Villes de Demain »

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

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

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

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

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

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Le suivi et l'évaluation du programme Petites Villes de Demain est un enjeu important. Le succès de l'ORT se mesurera à sa capacité d'entraînement d'un ensemble d'acteurs au service des objectifs de redynamisation des centralités.

Des indicateurs ont été définis au niveau national pour permettre un suivi et une évaluation du programme « Petites Villes de Demain ». Certains de ces indicateurs pourront être repris localement pour tirer le bilan de la convention ORT.

Les principaux critères proposés pour l'évaluation sont :

- L'approche quantitative des opérations réalisées (ex. nombre de logements, logements locatifs créés ou

réhabilités, nombre de cellules commerciales créées ou réhabilitées, ...)

- La dimension qualitative des opérations réalisées
- L'efficacité des actions d'accompagnement prévues dans le cadre de la convention ORT
- La capacité de mobilisation des acteurs autour du projet de revitalisation, via le dispositif d'animation
- Le comité de pilotage devant se réunir au moins trois fois dans l'année, il est proposé de présenter à ces occasions des points d'étape sous forme d'une note présentant l'avancement des projets / actions par chacune des parties. L'objectif étant de pouvoir mettre en avant les résultats atteints.

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

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

Le 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 – 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 pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

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

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

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

La/les commune(s) sont invitées 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) ;
- Affichant les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

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

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2032.

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

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

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

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

## **Article 13 - Résiliation du programme**

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

## **Article 14 – Traitement des litiges**

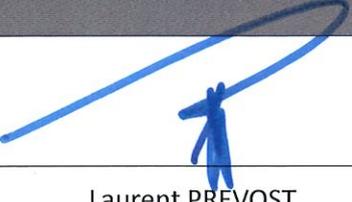
La présente convention est régie par le droit français.

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

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

<b>Pour la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, Le Président</b>	<b>Pour l'Etat, Le Préfet de l'Isère</b>
	
Bruno CATTIN	Laurent PREVOST
<b>Pour la Commune de Tullins, Le Maire</b>	<b>Pour le Conseil départemental de l'Isère, Le Vice-président en charge des Finances et de la Contractualisation</b>
	
Gérard CANTOURNET	Julien POLAT

# Sommaire des annexes

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

**Annexe 2 – Plan-guide**

**Annexe 3 - Périmètres ORT**

**Annexe 4 – Plan d’actions opérationnelles**

**Annexe 5 – Maquette financière**