

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le huit décembre deux mille vingt-trois à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,
après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 32
DATE DE LA CONVOCATION	01/12/2023
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	15/12/2023

OBJET :

**Modification de la Convention "chapeau" Cœur de Ville et petites villes de demain et
de l'avenant à la Convention action Cœur de ville 2023/2026 pour Gap**

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , M. Eric GARCIN , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Paskale ROUGON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Catherine ASSO procuration à M. Olivier PAUCHON, Mme Chantal RAPIN procuration à Mme Françoise DUSSERRE, M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Mélissa FOULQUE procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Gil SILVESTRI procuration à M. Jérôme MAZET, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Charlotte KUENTZ procuration à Mme Esther GONON, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à M. Nicolas GEIGER

Absent(s) :

M. Christophe PIERREL

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Evelyne COLONNA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Le programme Action Coeur de Ville a fait l'objet de plusieurs délibérations au sein du Conseil Municipal depuis son lancement. La Commune de Gap a été lauréate pour Cœur de Ville en 2018.

La convention valant ORT de la ville de Gap a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2023 afin d'intégrer la prolongation du programme national Action Cœur de Ville jusqu'en 2026 permettant d'amplifier les thématiques fondatrices du programme (habitat, commerces, mobilités, patrimoine) ainsi que la présentation de la Convention dite "chapeau" regroupant les programmes Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain.

Or, des modifications ont été apportées sur ces deux documents suite à la demande de deux des partenaires (Actions Logement et la Banque des Territoires) ainsi que de la part du comité d'engagement présidé par le Secrétaire général des Affaires Régionales (SGAR).

Aussi, il vous est proposé de valider ces deux documents actualisés et ainsi permettre la mise en oeuvre de leur signature avant la fin de l'année 2023.

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la commission des Finances et du Budget réunie le 29 novembre 2023 :

Article 1 : de valider les documents actualisés suivants :

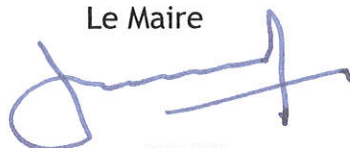
- Convention chapeau Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain pour les communes de Gap et Tallard,
- Avenant à la convention Action Coeur de Ville pour prolongation à la participation au programme 2023-2026 pour la commune de Gap.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que l'avenant précités et tous documents y afférents.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

Le Maire



Roger DIDIER

Le Secrétaire de Séance



Evelyne COLONNA

Transmis en Préfecture le : 18 DEC. 2023

Affiché ou publié le : 18 DEC. 2023

**CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
POUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION
GAP-TALLARD-DURANCE**

Communauté d'Agglomération
GAP.TALLARD.DURANCE



 ville de
Gap

tallard

La présente convention est établie :

ENTRE

La Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance

Représentée par Monsieur Roger DIDIER, son Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 5 décembre 2023,

Ci-après désignée la CAGTD ;

La commune de Gap

Représentée par Roger DIDIER, son maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 décembre 2023

Ci-après désignée Gap ;

La commune de Tallard

Représentée par Daniel BOREL, son maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du

Ci-après désignée Tallard ;

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Monsieur Dominique DUFOUR, Préfet du département des Hautes-Alpes,

Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département des Hautes-Alpes

Représenté par son Président, Jean-Marie BERNARD, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du ,

Ci-après désigné « le Département » ;

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat,

Représentée par Monsieur Dominique DUFOUR, Préfet du département des Hautes-Alpes,

Ci-après désignée « l'ANAH » ;

D'autre part,

La Banque des Territoires,

Représenté par Fabien COLLET

Ci-après désigné « La Banque des Territoires » ;

Action logement,

Représentée par Madame Clarisse BAINVEL, Présidente du Comité Régional d'Action Logement (CRAL), Madame Martine CORSO, Vice-Présidente du Comité Régional d'Action Logement (CRAL) pour le Groupe Action Logement.

Ci-après désigné « Action Logement » ;

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales,...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est ainsi créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire de Gap-Tallard-Durance souhaite renforcer la vitalité de son territoire, et notamment de ses centralités.

Sur ce territoire, les communes de **Gap** et de **Tallard** sont respectivement lauréates des programmes « **Action Cœur de Ville** » et « **Petites Villes de Demain** ».

Le plan national **Action Cœur de Ville** répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan Action cœur de ville vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Construites autour du projet de territoire, les actions de revitalisation s'inscrivent dans des conventions partenariales de financement. Celles-ci engagent tant la commune que son intercommunalité et les partenaires publics et privés du plan autour de cinq axes structurants pour l'attractivité des villes moyennes :

- réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville;
- développement économique et commercial équilibré;
- accessibilité, mobilité et connexions;
- mise en valeur de l'espace public et du patrimoine;
- accès aux équipements et aux services publics.

"Action Cœur de Ville" s'articule donc autour d'un ensemble de mesures pour aider les communes et les intercommunalités à mobiliser l'expertise et les ressources nécessaires aux projets, notamment en simplifiant et en facilitant leurs démarches.

Le gouvernement a souhaité que le programme « **Petites villes de demain** » (PVD) 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, attractives et respectueuses de l'environnement.

Grâce aux apports financiers et en ingénierie des partenaires PVD, le programme constitue une boîte à outils au service des territoires, initiée dans le cadre du plan de relance, en vue de relever le défi des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la convention d'adhésion au programme, les PVD sont invitées à renouveler leur engagement dans une convention-cadre PVD qui décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à court, 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.

Ces deux programmes mobilisent dans la durée les moyens des partenaires publics et privés autour d'un plan d'actions qui a vocation à s'inscrire dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Afin d'accélérer la mise en œuvre du projet de revitalisation de territoire défini dans la convention-cadre, celle-ci a vocation à s'inscrire dans une **ORT portée par l'intercommunalité**. Conformément à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitat, la convention d'ORT définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement. La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs. Elle comprend obligatoirement un certain nombre d'actions, dont tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1.

La commune de Gap a signé sa convention Action Cœur de Ville le 21.09.2018 avec la CAGTD, homologuée ensuite en ORT le 09 juin 2021 valant ORT. La présente convention annule et remplace cette dernière.

Tallard a signé une Convention d'adhésion PVD le 10 mai 2021.

Désormais, la commune de Tallard poursuit son engagement dans le programme PVD par la signature d'une Convention PVD et pour cela, rejoint l'ORT portée par l'EPCI.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention-cadre est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Elle a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de la CAGTD pour :

- améliorer son attractivité / lutter contre la vacance des locaux commerciaux et artisanaux,
- améliorer l'offre de logements / lutter contre la vacance des logements, lutter contre l'habitat indigne, créer de nouveaux logements de qualité
- valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines,
- améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants
- faire entrer pleinement le territoire dans la transition écologique et énergétique

Par la signature de cette convention-cadre ORT, l'intercommunalité et les communes signataires souhaitent s'offrir la possibilité de mobiliser des outils complémentaires à ceux des programmes ACV et PVD en vue d'accélérer la mise en œuvre de leur projet de revitalisation.

La présente convention-cadre d'ORT abroge et remplace la convention ACV valant ORT signée le 09.06.2021 entre la commune de Gap, l'EPCI Gap-Tallard-Durance et l'Etat.

La présente convention-cadre d'ORT assure une fonction « chapeau » pour assurer la cohérence d'un projet global de revitalisation de territoire à l'échelle de l'EPCI de Gap-Tallard-Durance qui se décline plus particulièrement dans les conventions ACV et PVD des communes signataires, annexées à la présente convention.

Article 2 – Les ambitions du territoire

A travers cette convention-cadre, l'ambition de la Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance est d'encourager et de favoriser le développement harmonieux des centralités du territoire.

- Conserver et développer des centres-villes vivants et commerçants
- Permettre à ceux qui souhaitent habiter en centre-bourg ou en centre-ville d'avoir accès à un logement de qualité
- Améliorer le cadre de vie dans ces centres-villes, et notamment dans la perspective du réchauffement climatique (mobilité, espaces publics, patrimoine local)
- Améliorer les services publics et leur accessibilité, notamment dans le centre-bourg de Tallard, relai indispensable des villages alentours
- Renforcer l'identité du territoire

Cette démarche devra être conduite en cohérence avec les objectifs des documents d'urbanisme.

Présentation du territoire de Gap-Tallard Durance / (reprise du SCOT)

Créée le 1er janvier 2017, Gap Tallard Durance est née de la fusion de la Communauté d'Agglomération Gap en + Grand et de la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette. Deux communes des Alpes de Hautes

Provence, Claret et Curbans complètent les 17 communes de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance.

L'intercommunalité rassemble plus de 50 000 habitants. Gap est la ville-centre avec plus de 40 000 habitants. Tallard presque 3 000 habitants, La Saulce plus de 1 500 habitants quand les quatorze autres communes comptabilisent moins de 900 habitants.

En lien avec son relief et sa dynamique de carrefour à la croisée des Alpes, de la Provence, du Dauphiné et de l'Italie, l'agglomération bénéficie d'atouts importants, à l'image de sa ville-centre, préfecture des Hautes-Alpes, qui a développé une dynamique économique, résidentielle et de services qui rayonne au-delà du périmètre de Gap Tallard Durance.

Le niveau d'équipement et services de l'agglomération est équivalent à une intercommunalité de 85 000 habitants et ce, notamment par la présence d'hôpitaux, lycées et université et attirent des habitants de l'ensemble des Hautes-Alpes.

Le développement démographique est continu et important depuis les années 80 et s'est essentiellement réalisé par l'arrivée de nouveaux habitants.

En termes de développement économique, l'agglomération est un pôle d'emploi majeur du département avec des activités tertiaires et des zones d'activités périphériques spécialisées, essentiellement à Gap mais également à Tallard et à la Saulce.

La CAGTD offre également un riche patrimoine naturel entre les montagnes dans lesquelles le développement des villes et villages s'est essentiellement réalisés en fond de vallée, à proximité des axes routiers et autoroutiers.

Article 3 – Orientations stratégiques du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance

Les ambitions intercommunales sont déclinées en orientations stratégiques à l'échelle du territoire de la CAGTD :

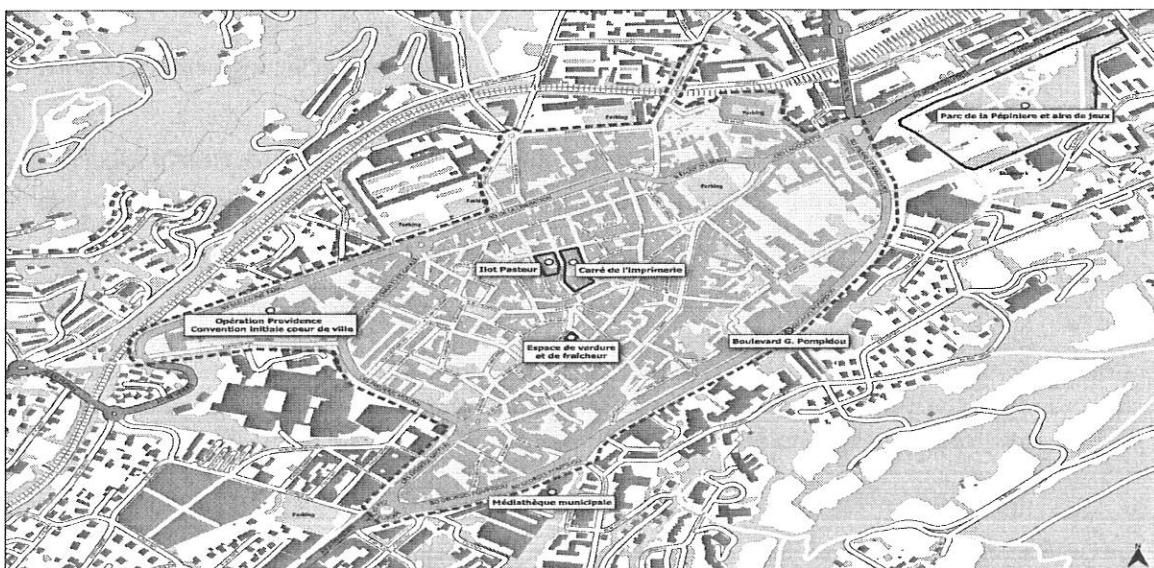
- Conserver et développer des centres-villes vivants et commerçants en favorisant l'implantation de commerces, services et activités en centre-ville :
 - Travailler main dans la main avec la CCI et la CMA pour accompagner les commerçants et s'adapter aux besoins du territoire
 - Remettre des cellules commerciales vacantes et locaux vacants sur le marché (OPAH Tallard, travail sur le foncier et les espaces publics, stratégie de stationnement en centre-ville et centre-bourg)
- Permettre à ceux qui souhaitent habiter en centre-bourg ou en centre-ville d'avoir accès à un logement de qualité
 - Aider à rénover les logements anciens
 - Remettre sur le marché les logements vacants : inciter à la sortie de la vacance, voire porter directement des projets de réhabilitation
 - Créer de nouveaux logements à proximité immédiate des centres-villes
- Améliorer le cadre de vie dans ces centres-villes, et notamment dans la perspective du réchauffement climatique (mobilité, espaces publics, patrimoine local)

- Améliorer la qualité des espaces publics et leur convivialité
- Adapter l'espace public au réchauffement climatique, avec un travail notamment sur la revégétalisation de la ville
- Développer les mobilités douces et sécuriser les déplacements
- Améliorer les services publics et leur accessibilité, notamment dans le centre-bourg de Tallard, relais indispensable des villages alentours
 - Améliorer les bâtiments publics qui accueillent les usagers (rénovation, isolations etc.)
 - Accompagner l'augmentation prévue du nombre d'habitants : agrandissement d'école ; adaptation des réseaux (eau, assainissement) ; création de nouveaux services sportifs, culturels
- Renforcer l'identité du territoire
 - Valoriser le patrimoine bâti et naturel

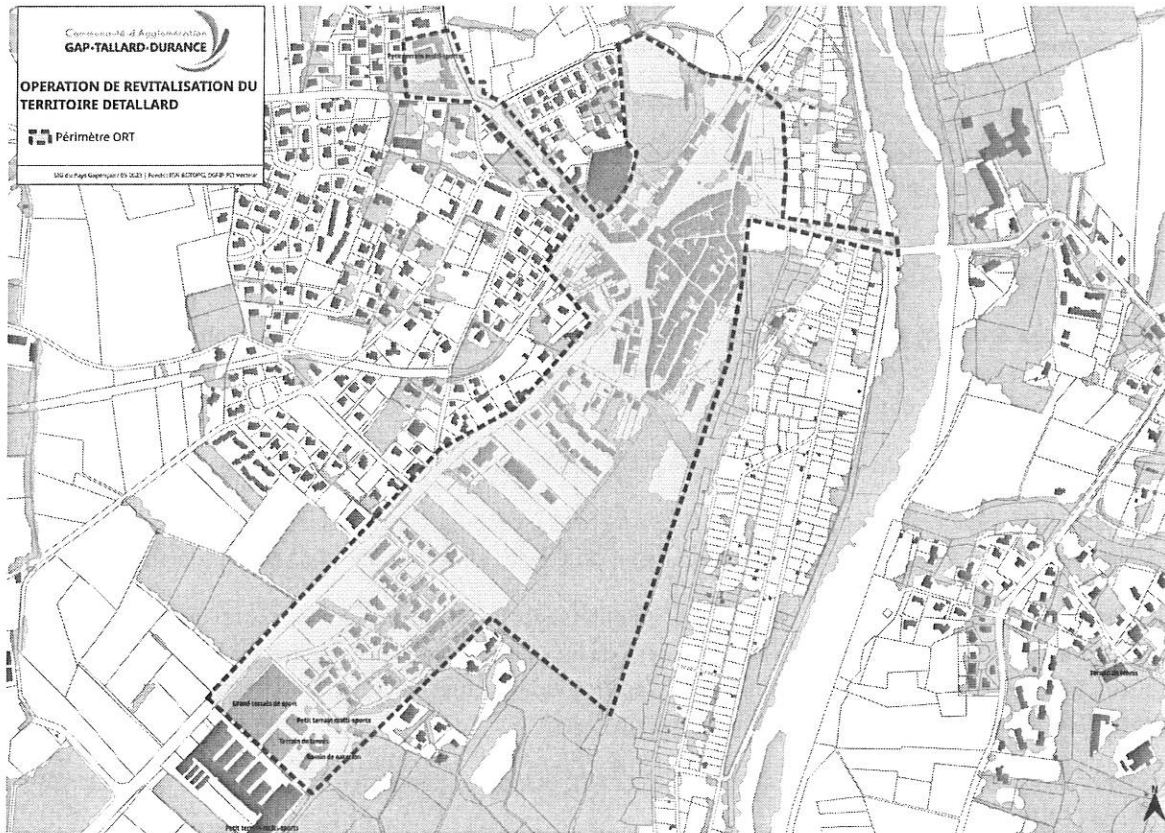
Article 4 - Secteurs d'intervention

Sur la commune de **Gap** le secteur d'intervention, Il intègre également tous les équipements et espaces structurants qui permettent au centre-ville de GAP d'assurer la pluralité de ses fonctions :

- Le tissu dense d'habitat du centre ancien et des premiers boulevards,
- Les principales artères commerçantes du centre-ville constituées des rues du centre ancien (rue Carnot, Pasteur, Jean Eymar, colonel Roux, etc)
- Les espaces publics stratégiques constitués d'un réseau de places publiques (place Jean Marcellin, de la République, place aux herbes etc) propices à la déambulation
- Des équipements et services publics structurants : hôtel de ville, établissement d'enseignement supérieur, commissariat de police, préfecture, conseil départemental, maison des habitants,...).



Sur la commune de Tallard :



Périmètre limité au centre-bourg de la Commune et aux liaisons avec les équipements structurants (École au Nord, Collège et complexe sportif au Sud)

Article 5 – Le plan d’actions

Le plan d’actions et ses évolutions sont examinés et validés au fil de l’eau par le comité de suivi, sans nécessité de procéder à la mise en place d’un avenant de la présente convention cadre ORT. Il sera transmis à chaque évolution à l’ANCT à des fins de suivi.

Ces actions sont la traduction opérationnelle du projet de revitalisation du territoire de Gap-Tallard Durance, déclinée au sein de chaque collectivité.

Article 6 – Mise en œuvre de l’ORT

L’ORT crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux du projet de revitalisation de territoire que sont la rénovation de l’habitat privé et l’attractivité commerciale des centres-villes.

Le présent article présente les effets juridiques de l’ORT, détaillés dans le [guide des ORT d’avril 2023](#).

Les collectivités signataires s’engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d’urbanisme avec la présente convention d’ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

Les effets de l’ORT sont d’application immédiate, ou différée lorsqu’ils nécessitent un décret en Conseil d’État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d’application le cas échéant. Certains effets peuvent également être d’application ponctuelle et pourront être amenés à être revus dans les lois de finances (Denormandie, exonération de taxes).

A la date de signature de la présente convention, la CAGTD et les communes signataires peuvent bénéficier des effets de l’ORT suivants :

- Apport ponctuel en ingénierie des agents d’urbanisme sur l’ensemble des communes signataires d’une ORT ;
- Extension sous conditions, par décret, du périmètre d’un Établissement Public Foncier de l’État au territoire des collectivités ou de leur groupement signataires d’une ORT ;
- Obligation d’information des collectivités ou de leur groupement signataires d’une ORT de la part d’une administration qui envisage la fermeture ou le déplacement d’un service public et indication des mesures de substitution envisagées ;
- Prêts de la Banque des territoires dans le cadre de la construction, l’acquisition, la réhabilitation ou l’aménagement de bâtiments ou infrastructures publiques, bâtiments tertiaires privés contribuant à la revitalisation de la commune, logements privés (sous certaines conditions) ;
- Application du **dispositif « Denormandie dans l’ancien »**, sur l’ensemble de la commune qui a conclu une convention d’ORT ;
- **Abattement d’impôts sur les plus-values de cession de biens immobiliers bâtis** ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités des secteurs d’intervention des conventions d’ORT ;
- **Dispositif d’intervention immobilière et foncière (DIIF)** pour la revalorisation d’îlots d’habitats vacants ou dégradés situés exclusivement en secteur d’intervention de l’ORT, par des opérations d’acquisition, de réhabilitation et de portage des biens avant revente
- **Vente d’immeuble à rénover (VIR)** situés en secteur d’intervention de l’ORT ou en secteur d’OPAH-RU, permettant à certains opérateurs d’être éligibles aux aides de l’Anah alors que l’acquéreur potentiel n’est pas connu initialement ;

- Réduction du délai pour lancer une procédure de récupération par la commune des **Biens sans maître** situés dans un secteur d'intervention de l'ORT ;
- Dès que l'accès d'un bien est condamné, la collectivité peut constater l'**état d'abandon manifeste** d'un bien situé dans un secteur d'intervention ORT et contraindre les propriétaires à y mettre fin ou à engager une procédure d'expropriation ;
- Afin de favoriser la création de logements au-dessus des locaux d'activités :
 - **L'encadrement des baux commerciaux** relatifs aux locaux situés dans les secteurs d'intervention de l'ORT des communes signataires, pour qu'ils ne portent plus que sur le local d'activité et ses annexes (peuvent être exclus du bail commercial par dérogation au code de commerce les locaux n'étant plus destinés au fonctionnement de l'activité ni à l'habitation du commerçant ou de l'artisan concerné) ;
 - **L'interdiction ciblée de travaux** susceptibles de condamner, au sein d'un même immeuble, l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;
- **Le permis d'aménager multisite** (portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, mais situées en secteur d'intervention de l'ORT) si 3 conditions cumulatives sont respectées : intégration dans les actions de la convention ORT, respecter les OAP du PLU(i), garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés ;
- **Droit d'innover** en demandant à déroger aux règles opposables à un projet situé dans un secteur d'intervention de l'ORT, en démontrant que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé ;
- **Procédure intégrée** pour mettre en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT (PIOTR) quand leur évolution est nécessaire pour réaliser une action de l'ORT ;
- **Dérogation à l'application de certaines règles du PLU** dans les secteurs d'intervention ORT comprenant un centre-ville, sous certaines conditions prévues par l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme ;
- **Simplification des projets d'implantation en centre-ville** en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets, limitativement énumérés à l'article L.752-1 du Code de commerce, qui s'implantent dans un secteur d'intervention ORT comprenant un centre-ville ;
- **Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes dont l'EPCI ou l'EPCI voisin a conclu une ORT** : par arrêté préfectoral visant à suspendre l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'AEC afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT ;
- **Exception à la délivrance d'une AEC** en secteur d'ORT ;
- **Mise en demeure de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements d'une zone d'activité économique** situées dans un secteur d'intervention ORT ;
- **Exonération de taxes pour les TPE/PME** exerçant une activité commerciale ou artisanale dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) situées en secteur d'intervention ORT, sous certaines conditions
- **Renforcement du droit de préemption urbain** en secteur d'intervention de l'ORT :
 - l'ORT justifie l'instauration du DPU ;
 - le DPU sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains qui font l'objet de projets d'aménagement commercial peut être délégué à un opérateur.

Article 7 - Gouvernance de l'ORT

La gouvernance de l'ORT est assurée par la **Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance**, en partenariat avec les communes signataires, le Département, l'État et ses établissements publics et les partenaires associés à l'ORT.

La **Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance** s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de cœur de ville de **Gap** détaillé dans la convention Action Cœur de Ville, du projet de revitalisation du centre-ville de **Tallard** détaillé dans la convention Petites Villes de Demain, et le projet de territoire de l'EPCI.

La **Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance** aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité local de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence de la sous-Préfète des Hautes-Alpes, représentant de l'État.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux des programmes PVD ou ACV y sont représentés :

- DDT
- Banque des Territoires
- Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Département des Hautes-Alpes
- ANAH
- Action Logement

Pourront également être associés au comité de pilotage, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans les conventions Action Cœur de Ville de Gap et Petites Villes de Demain de Tallard.

Le comité de pilotage valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité de pilotage stratégique supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle à **minima une fois par an, à la suite des comités de projet Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain** mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Animation

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet transversale entre l'EPCI et les communes signataires. Cette direction de projet comprend :

- Le DGS mutualisé de la Ville de Gap et de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance
- La cheffe de projet PVD de la ville de Tallard

La direction de projet se réunira au moins 1 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT et à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux.

Evaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité local de l'ORT et d'une évaluation tous les cinq (5) ans afin de juger des effets de l'ORT sur le projet de revitalisation.

Cette évaluation s'appuiera sur les évaluations des conventions PVD et ACV, dans les conditions dans lesquelles ces évaluations sont prévues dans chacune des conventions et sur la base des indicateurs indiqués dans chacune des Conventions.

Aucune action n'a l'échelle de l'agglomération comme base d'évaluation pertinente.

Article 8 – Engagement des parties

Les partenaires s'engagent à unir leurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du dispositif et la réalisation des actions inscrites à la convention.

1. Les territoires signataires

La signature du présent document confirme l'engagement de **l'EPCI Gap-Tallard-Durance, de la commune de Gap et la commune de Tallard** à répondre, dans leur plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat. Ils 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 dans les programmes dont ils sont maîtres d'ouvrage.

2. L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

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. L'Etat mobilisera particulièrement les dotations de soutien à l'investissement local.

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 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** mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens. 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 que opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- **Action Logement** mobilisera ses dispositifs dédiés au programme ACV. Pour rappel, Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. L'intervention d'Action Logement évolue vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme ACV
- **Le Cerema** peut apporter un appui 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) ; Le soutien du Cerema au projet d'Écoquartier de la Garenne sur Tallard est encadré dans une Convention d'accompagnement dédiée.
- **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.

Les contributions financières spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 6 « Maquette financière » pour le programme PVD Tallard.

3. Le Département des Hautes-Alpes

Le Département est compétent en matière de solidarité territoriale pour compenser les déséquilibres entre moyens et besoins d'ingénierie territoriale.

Il est à l'origine de la création de l'agence technique Ingénierie Territoriale 05, Établissement Public Administratif fondé le 1er janvier 2014, pour apporter aux collectivités locales un accompagnement technique juridique et financier dans leurs projets d'investissement.

Cette structure d'appui aux projets d'aménagement et de développement des collectivités s'articule autour de 3 enjeux :

- faciliter la mobilisation des expertises des services du Département et de ses partenaires pour apporter un soutien en ingénierie aux communes et EPCI ;
- favoriser l'émergence de projets et encourager les investissements en accompagnement des dispositifs départementaux existants ;
- mutualiser et optimiser les ressources en mettant en cohérence les interventions des différents acteurs.

Le Département est ainsi un partenaire privilégié des collectivités pour développer leur territoire et permettre la réalisation de projets concrets au service des habitants et des entreprises.

À ce titre, et en complément de l'aide en ingénierie, il dispose de nombreux dispositifs de soutien financier aux communes et EPCI au travers des enveloppes thématiques et enveloppes cantonales.

De façon générale :

- **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.

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, étant donné 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 9 – 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 de la convention-cadre 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 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 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 de la convention-cadre et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec les programmes PVD et ACV le cas échéant, dans les conditions précisées par les conventions-cadre ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque partie.

Article 11 – Entrée en vigueur, modification et durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans. et prend effet à compter de sa date de signature. Elle pourra être prolongée par accord préalable des parties.

La présente convention peut être révisée par avenant après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'ORT.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le Comité de Pilotage de l'ORT et par délibération des parties signataires.

D'un commun accord entre les parties signataires et après avis favorable du comité de l'ORT, il pourra être mis fin à la présente convention-cadre.

La présente convention est publiée dans le registre des délibérations et dans le registre des actes de l'exécutif des collectivités signataires et de leurs groupements, à des fins de conservation et d'information du public. Elle sera en outre transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT **par les communes signataires**. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

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 Nantes 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 Marseille.

Signé en 6 exemplaires, à Gap, le

Pour l'Etat et l'ANAH Le Préfet des Hautes-Alpes Dominique DUFOUR	Pour la ville de Gap et la communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance Le Maire/Président Roger DIDIER
Pour le Conseil Départemental Le Président Jean-Marie BERNARD	Pour la ville de Tallard Le Maire Daniel BOREL
Pour la Banque des Territoires Fabien COLLET	Pour Action Logement Sergio ROLLERI



agence nationale
de la cohésion
des territoires



AVENANT A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE - 2023/2026

DE LA COMMUNE DE GAP

ENTRE

- La Commune de Gap représentée par son maire Roger DIDIER;
- La Communauté d'agglomération Gap Tallard Durance représentée par son président Roger DIDIER

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département des Hautes Alpes, Dominique DUFOUR,

Le Département des Hautes-Alpes représenté par Jean-Marie BERNARD,

La Banque des Territoires représentée par M. Fabien COLLET,

Le groupe Action Logement représenté par Madame Clarisse BAINVEL, Présidente du Comité Régional d'Action Logement (CRAL) et Madame Martine CORSO, Vice-Présidente du Comité Régional d'Action Logement (CRAL) pour le Groupe Action Logement,

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département des Hautes Alpes, Dominique DUFOUR

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »)

d'autre part,

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de GAP, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analyser le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de GAP et de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes. Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville

et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'avenant couvre la période de 2023 à 2026, en ce qui concerne le programme Action Cœur de Ville, mais la présente convention qui vaut également Opération de revitalisation du Territoire, couvre la période 2023-2028.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de GAP s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Elle organise le comité de projet local, au minimum une fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués

dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF, la Chambre de commerce et d'industrie des Hautes Alpes, la Chambre des métiers et de l'artisanat des Hautes Alpes, etc...).

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de GAP s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées au niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de GAP réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la co financent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022. La ville de Gap n'a pas souhaité élargir les périmètres

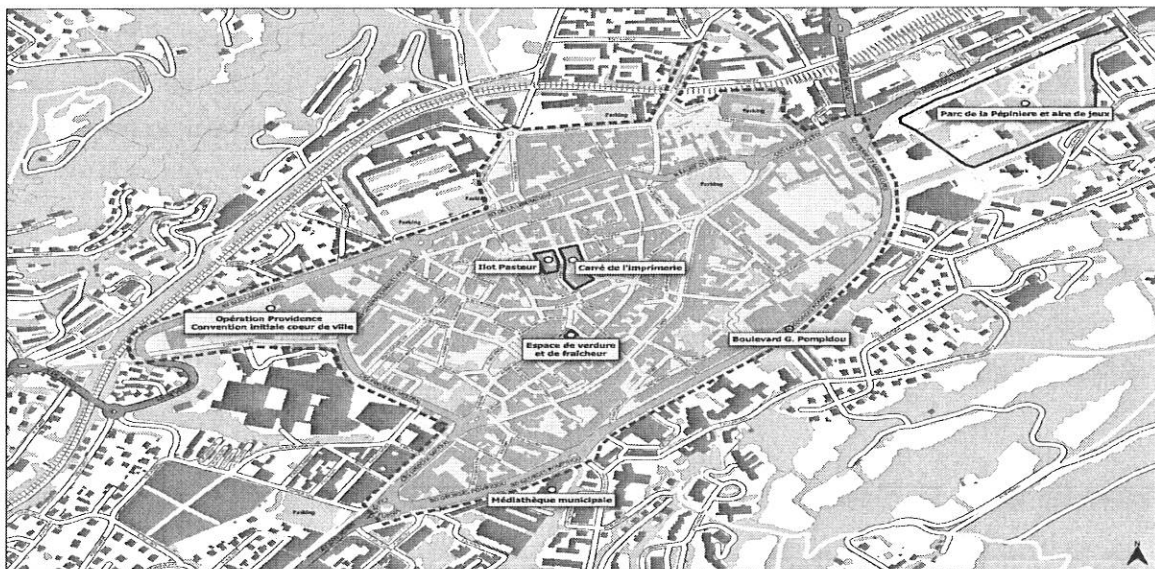
d'intervention comme le permet le nouveau programme aux entrées de ville et au quartier de la Gare SNCF, cette dernière ayant fait l'objet d'une restructuration très récente.

2.1. Un secteur d'intervention, le Centre-ville

le secteur d'intervention retenu dans le cadre d'ACV et repris dans l'avenant ORT intègre tous les équipements et espaces structurants qui permettent au centre-ville de GAP d'assurer la pluralité de ses fonctions :

- Le tissu dense d'habitat du centre ancien et des premiers boulevards,
- Les principales artères commerçantes du centre-ville constituées des rues du centre ancien (rue Carnot, Pasteur, Jean Eymar, Colonel Roux, etc)
- Les espaces publics stratégiques constitués d'un réseau de places publiques (place Jean Marcellin, de la République, place aux herbes etc) propices à la déambulation
- Des équipements et services publics structurants : hôtel de ville, établissement d'enseignement supérieur, commissariat de police, préfecture, conseil départemental, maison des habitants,...).

le plan de l'opération de revitalisation du territoire (ORT)



Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de GAP et l'Agglomération Gap Tallard Durance.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

Les financements et interventions mises en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

Une seule nouvelle fiche action vient compléter le programme défini lors de la validation de la convention en ORT.

Un tènement foncier situé en plein centre ville à proximité immédiate de la cité Desmichels est détenu par Madame et Monsieur Pellegrin qui l'exploitent pour la gestion de la clientèle du service de transport la SCAL (société cars Alpes Littoral) et l'entreposage de leurs bus.

Conscients des problématiques de circulation et de la nécessité d'agrandissement, Madame et Monsieur Pellegrin envisagent de délocaliser leur activité et dès lors d'envisager une autre destination pour leur patrimoine immobilier. Ils ont sollicité l'Agglomération Gap-Tallard-Durance pour intégrer leur projet dans le programme ACV.

Ainsi, sur le devant du bâtiment seront conservés entre 3 et 5 commerces de proximité en front de rue (configuration actuelle mais réorganisée et renouvelée) :

1) Un espace résidence sénior

Il se composerait d'une dizaine de logements T2 et T3 destiné à des seniors non dépendants

2) Un espace résidence « étudiant interne en médecine »

Espace en partenariat avec le CHICAS dans l'objectif de loger les internes en médecine qui viennent effectuer leur stage de 6 mois à 12 mois à Gap.

Il se composerait de 4 à 6 logements T2 ou d'un concept de colocation

3) Un espace « appart hotel » :

Il se composerait d'une dizaine de chambres destinées à une clientèle de VRP mais aussi des familles (chambre modulable).

Les services hôteliers de cet espace seront aussi proposés aux résidents Sénior (ménage, blanchisserie).

4) Un espace petite enfance : crèche et halte garderie « privé » (micro crèche ou crèche d'entreprise)

Cette structure se voudra à taille humaine avec une capacité d'accueil de 10 enfants. Elle interagit en espace intergénérationnel avec l'espace sénior (gym en commun, goûter, animation ...)

5) Un espace restauration :

Il se situera en roof top avec un îlot central ouvert toute l'année et une terrasse panoramique à 360 degrés. Cet espace pourrait assurer à la fois :

- les petits déjeuners et dîners de l'appart hotel,
- les repas de la résidence Senior (sur place ou à emporter) et peut être de la crèche - Restauration le midi pour les actifs alentours
- Salon de thé l'après midi et goûter des seniors et peut être de la crèche
- After work sous forme bar a vins et tapas
- Il peut aussi être privatisé pour recevoir des évènements d'entreprise ou privés, et peut être certains évènements exceptionnels mais réguliers

6) Un jardin vertical en toiture :

Il vient compléter l'utilisation de la toiture par le restaurant rooftop et une partie de sa production est utilisée en circuit court dans le restaurant.

7) Un espace bien-être :

Il se composerait d'un bassin aquatique pour les activités d'aquagym, aquabike,

bébé nageur ... Ainsi qu'un hammam, un sauna, une salle de gym, une salle de musculation, un espace partagé pour intervenant « bien-être » (massage, esthétique).

8) Un espace co-working – séminaire – formations – expositions

Cet espace est ouvert à tous les espaces et aux extérieurs. Sa capacité est d'environ 25 personnes et il est modulable en 1 ou 2 salles par un jeu de cloisons amovibles.

9) Un espace « accueil, mobilité, tourisme » :

C'est la porte d'entrée du « concept ». Cet espace sert tous les autres et il est un point de convergence. Il remplit un rôle d'accueil et d'orientation pour les occupants et utilisateurs du complexe mais aussi pour les touristes ou visiteurs – il peut évoluer vers un point « accueil touristique » par sa proximité avec la gare et les transports urbains.

1.1. Plan d'action global

Les actions présentées sont présentées sous forme de fiches actions (annexe 1B) et sont listées ci-après :

	Opérations	Etat d'avancement
Gap	Opération du Carré de l'Imprimerie : restructuration complète d'un quartier du centre-ville avec maintien et développement des activités culturelles et artistiques, réalisation de logements et à la restructuration des locaux commerciaux présents en rez de chaussée (175 logements avec parking en sous-sol ; reconstruction de cinémas ; installation de commerces en RDC ; offres de services à la personne)	début des travaux prévus en mai 2024
Gap	Îlot Pasteur - phase 2 du Carré de l'imprimerie : création d'une nouvelle crèche halte garderie, d'un nouveau groupe scolaire redimensionné pour tenir compte de l'arrivée de plus de 200 familles en centre-ville, programme immobilier de locaux pour les professions médicales et de santé	projet en cours de réflexion
Gap	Poursuite de l'embellissement du centre-ville : travaux de requalification de places et de voies du centre ville	projets annuels réalisés et inscrits dans les budgets

Gap	Extension du réseau de pistes cyclables	projets annuels réalisés et inscrits dans les budgets
Gap	Étude sur un projet de création d'une usine de méthanisation par la valorisation de déchets issus de la station d'épuration, mais aussi de la restauration scolaire, des restaurants d'entreprise...	projet en cours d'analyse et de mise en perspective
Gap	Création d'aires de respiration et de fraîcheur en centre ville : espaces arborés, cheminements agréables, mobilier urbain	projets annuels réalisés et inscrits dans les budgets
Gap	Renouvellement du parc automobile de la ville de Gap notamment par des véhicules propres	projets annuels réalisés et inscrits dans les budgets
Gap	Construction d'un nouvel abattoir multi-filière et création d'un nouvel abattoir pour la filière avicole	bâtiment en cours de réalisation - la structure du bâti est pratiquement terminée - l'installation des matériels techniques et la mise en oeuvre de la voirie et des réseaux secs et humides va suivre
Gap	Création d'une maison des femmes en difficulté et d'une structure de famille gouvernante	projet en cours de finalisation avec objectif de dépôt de permis de construire avant la fin 2023

Gap	Rénovation / restructuration de la médiathèque municipale	dossier en cours d'analyse avec étude des besoins
Gap	Création de l'application smartphone "ma ville en poche" à destination des citoyens pour une démocratie participative ainsi que pour simplifier et centraliser les démarches administratives	opération réalisée - dispositif mis à la disposition des citoyens
Gap	Projet de requalification du boulevard G. Pompidou avec un axe fort sur la végétalisation	Etude en cours
Gap	Opération de Madame et Monsieur Pellegrin - projet de restructuration urbaine 1 cours la Doucette	dossier privé

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

7.1 Calendrier

L'évaluation du programme est faite en interne sous la responsabilité du chef de projet. Elle s'appuie sur les fiches actions qui sont inscrites dans le programme et font l'objet d'un suivi permanent permettant au fil de l'eau de connaître de l'avancement des projets concernés.

Une présentation de l'évolution des actions menées a été faite lors de la tenue du comité de pilotage qui s'est tenu le 11 juillet 2023 afin d'actualiser l'information auprès des partenaires du programme ACV. La nouvelle fiche action de Madame et Monsieur Pellegrin a fait l'objet d'une présentation spécifique.

7.2 Méthode

Le Chef de projet met à jour régulièrement les fiches de suivi sur la plateforme GRIST mise à disposition par l'ANCT pour permettre un suivi national des actions menées dans le cadre du programme ACV.

7.3 Objectifs et questions évaluatives

L'évaluation de l'avancement des réalisations et de la programmation des opérations reprises dans les fiches actions s'effectue en intégrant les données connues au moment de la programmation et font l'objet de mise à jour régulière.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Gap et l'Agglomération Gap Tallard Durance s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Gap, le

Pour l'Etat et l'ANAH Le Préfet des Hautes-Alpes Dominique DUFOUR	Pour la ville de Gap et la communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance Le Maire/Président Roger DIDIER
Pour le Conseil Départemental Le Président Jean-Marie BERNARD	Pour Action Logement Sergio ROLLERI
Pour la Banque des Territoire Fabien COLLET	

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action, Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Les opérations inscrites dans les fiches actions ont été réalisées depuis le lancement du programme Action cœur de Ville dans la phase d'initialisation (fiches actions jointes à l'annexe 1A indiquant le statut en termes de réalisation) et le passage en ORT (fiches actions présentées annexe 1 B). Un certain nombre de fiches actions nouvelles a été initiée et sont en cours de réalisation ou de préparation avant mise en œuvre. Elles sont jointes à la présente annexe 1

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Dans le cadre du programme action cœur de ville, une grande opération de restructuration d'un bâtiment précédemment occupé par une congrégation religieuse et racheté par la commune de Gap. Cet édifice emblématique de la ville a été ensuite vendu à une société dédiée au logement social, 3F Sud pour y créer 90 logements à caractère social. Le bâtiment très prochainement livré va permettre d'accueillir des familles à proximité immédiate du centre ville.

L'autre grand projet du programme action cœur de ville concerne l'opération du Carré de l'imprimerie. Inscrit dans les premières fiches actions, ce projet d'envergure pour le centre ville vise à reconstruire, après démolition d'un tènement foncier, 107 logements d'habitat social. Après mise en concurrence, la société 3F Sud a été retenue pour mener le projet. Cette opération devrait débuter mi 2024 et permettre d'accueillir en plein cœur de ville des familles, des commerces, la réimplantation de deux cinémas dont un d'art et d'essais.

Le projet de Madame et Monsieur Pellegrin sur l'espace occupé actuellement par leur entreprise vient compléter les actions menées au cœur de ville