

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**  
\*\*\*

**SEANCE DU 8 MARS 2023**

Date de la convocation  
2.03.2023

Nombre de conseillers  
En exercice 29  
Présents 25  
Votants 28

L'an deux mille vingt trois  
le huit mars,  
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans  
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,  
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

ETAIENT PRESENTS :

M. DAZAS, Maire ; Mme MOUSSEAU, M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, Mme VAUCELLE, M. DUCROT,  
Mme BONNET, M. RIGAULT, Adjoint ; M. JALLAIS, M. DUPUIS, M. AUCHER, M. DOUX, Mme BAUDU-HASCOET,  
Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. OLIVIER, Mme PELLETIER, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. GANDIER,  
M. VION, Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, M. BONNET, Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

M. VIVIER, Mme FERRE, Mme LIEBOT, M. VILLAIN.

*Pouvoir de M. Jacques VIVIER à M. Brice OLIVIER*

*Pouvoir de Mme Marie FERRE à Mme Pascale PELLETIER*

*Pouvoir de Mme Stéphanie LIEBOT à Mme Sandra PROD'HOMME*

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**Convention Opération de Revitalisation du Territoire**

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

La loi ELAN a mis un place un nouvel outil à disposition des collectivités :  
l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Il s'agit d'une convention intégratrice qui  
permet de porter un projet de territoire multithématique visant la revitalisation du centre-  
bourg en agissant sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le  
patrimoine, l'environnement...

Au-delà de servir de socle à une stratégie de revitalisation du centre-ville, l'ORT  
permet d'office de mettre en place un certain nombre de dispositifs devant faciliter la  
reconquête du centre-ville. En matière de logement, dès la signature de l'ORT,  
l'intégralité de la commune sera éligible au dispositif « Denormandie », avantage fiscal  
soutenant la rénovation des logements anciens dans le but de remettre sur le marché  
une offre de logement conventionnée.

De même, l'ORT permet des dérogations aux règles d'urbanisme commercial en  
dispensant d'autorisation d'exploitation commerciale les projets commerciaux inclus dans  
le périmètre opérationnel. A contrario, il sera possible de demander au préfet un  
moratoire sur l'installation de nouveaux commerces à l'extérieur du secteur d'ORT si  
ceux-ci pourraient nuire au programme de revitalisation.

.../...

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après transmission

en Sous-Préfecture le : **17 MARS 2023**

Publié le : **17 MARS 2023**

Notifié le : .....

Cette convention permettra également, sous conditions notamment liées à la transition écologique ou numérique, de déroger aux règles d'urbanisme en vigueur grâce au « permis d'innover ». Il sera également possible pour un opérateur d'expérimenter le permis d'aménager multisites qui, contrairement à un permis d'aménager classique, permet, dès lors que le projet garantit une unité architecturale et paysagère, de porter un projet sur des parcelles non-contigües.

Pour s'engager dans cette démarche, la ville de Loudun et la Communauté de Communes du Pays Loudunais (CCPL) ont fait acte de candidature au dispositif national Petites Villes de Demain (PVD) ainsi qu'à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de la région Nouvelle-Aquitaine en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. L'objectif de ces deux programmes était d'accompagner les communes et leurs groupements dans la définition d'une stratégie multithématique et intégrée de revitalisation des centres-villes comportant à minima un axe dédié à la requalification de l'offre de logements privés existante.

Lauréates de ces deux programmes, la ville et la CCPL se sont engagées dans le courant de l'année 2022 dans une étude multithématique menée avec le bureau d'études Villes Vivantes afin de mettre à jour le diagnostic territorial et le plan guide de revitalisation du centre-ville. Cette étude a été complétée par un diagnostic flash sur l'appareil commercial de centre-ville réalisé par le cabinet Intencité.

Pour cette phase préalable, un comité réunissant des élus de la Ville et de la Communauté de communes et les partenaires a suivi l'élaboration du programme. La compilation de ces études et de celles menées depuis 2014 a permis d'aboutir à une stratégie de revitalisation autour de deux orientations :

- Loudun, centre-ville habité
- Loudun, place marchande et touristique

Ces orientations sont déclinées en 14 fiches actions dont la mise en œuvre est programmée sur cinq années à compter de la signature de la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) de Loudun. Ces actions sont réparties en 7 axes :

- Accompagner la requalification des logements en centre-ville
  - Action 1 : opération programmée d'amélioration de l'habitat
- Mobiliser les emprises publiques pour une amélioration du cadre de vie
  - Action 2 : créer un nouvel espace de vie face à la mairie
  - Action 3 : créer un nouvel îlot de fraîcheur face à la poste
  - Action 4 : renforcer l'attractivité de la place Sainte-Croix et de ses commerces en diminuant la place du stationnement
- Mobiliser les fonciers publics pour apporter une offre de logement nouvelle
  - Action 5 : réaliser un programme de logement sur une emprise dédiée au stationnement
- Reconquérir les îlots stratégiques du centre-ville
  - Action 6 : requalification de l'îlot « Chauveau »
  - Action 7 : requalification de l'îlot « Leuze »
- Améliorer l'arrivée des visiteurs
  - Action 8 : améliorer la signalétique pour guider les visiteurs vers le centre-ville
  - Action 9 : améliorer la visibilité des commerces du centre-ville

.../...

- Favoriser la cohabitation des différents modes de circulation
  - Action 10 : reconfigurer les espaces de circulation et végétaliser le centre-ville
  - Action 11 : signifier et mettre en valeur un parcours d'intérêt au service du fonctionnement du linéaire marchand
  - Action 12 : moderniser le plan de circulation du centre-ville
  - Action 13 : créer un plan des modes de déplacement actif en centre-ville
  
- Maintenir et moderniser le commerce de centre-ville
  - Action 14 : Accompagner les commerçants dans l'évolution des modes de communication

Cette convention d'ORT devra également permettre l'implication de partenaires privilégiés dans la revitalisation du centre de Loudun. Elle permettra notamment de fixer un cadre pour faciliter l'attribution des financements de chacun notamment au travers d'un calendrier priorisé de réalisation des actions. La gouvernance de l'ORT est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

L'ORT sera le point d'amarrage de l'ensemble des conventions bilatérales qui ont été signées, ou pourrait l'être, avec l'ensemble des partenaires financeurs (Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Vienne...). Elle servira également de base à l'ensemble des demandes de financement des opérations qu'elle comporte.

Il est toutefois nécessaire de préciser ici que la mise en œuvre de l'action 1 de l'ORT devra faire l'objet de la signature d'une convention annexe dite d'OPAH-RU. La signature de cette convention partenariale liant l'État, l'Anah, le Département de la Vienne, la CCPL et la ville de Loudun sera proposée au conseil communautaire lors d'une prochaine séance pour être annexée à l'ORT objet des présentes.

Les assemblées délibérantes de la commune de Loudun et de la CCPL sont invitées à délibérer de manière concomitante sur le projet de convention d'ORT.

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Aménagement, Patrimoine » en date du 20 février 2023,

Après examen, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

⇒ émet un avis favorable sur cette proposition,

⇒ autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document s'y rapportant

La secrétaire de séance,  
Sandra PROD'HOMME



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Joël DAZAS



Accusé de réception en préfecture  
086-218601375-20230308-2023-2-11-DE  
Date de télétransmission : 17/03/2023  
Date de réception préfecture : 17/03/2023