



**délibération :
D_2023_5_3**

Nombre de délégués en
exercice : 60

Présents : 46

Votants : 50

**Objet : Programme
Petites villes de demain
- Convention - cadre
ORT**

L' an deux mille vingt trois, le mardi 26 septembre à 18 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Commune de Vimpelles, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, Le President.

Date de convocation du : 20 Septembre 2023

Titulaires : Monsieur MIRVAULT Dominique, Monsieur CAMUSET Pascal, Monsieur CARRASCO Alain, Madame JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Madame RIOTTE Corinne, Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur RAY Daniel, Madame SOSINSKI Sandrine, Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Madame LEFEBVRE Julie, Monsieur GODRON Charles, Madame LEMORE Christine, Madame GUERINOT Laurence, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VERRIER Laure, Monsieur CHANTRE Brice, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur FRAPPAT Didier, Monsieur FORGET Michel, Madame SAMSON Véronique, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur DENORMANDIE Roger, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur FLAMEY Francis, Monsieur CAPMARTY André, Monsieur MAURY Yannick, Madame MOREAU Patricia, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur POULAIN Michel, Madame CHARLES Sabine, Madame GRANERO Agnès, Monsieur PACHOT Joël, Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine

Suppléant(s) en situation délibérante : Madame CARRASCO Armelle, Madame FORET Sylvie, Madame ROUILLARD Maryse

Pouvoirs :

Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-Pierre

Madame BANOS Stéphanie a donné pouvoir à Monsieur CHANTRE Brice

Monsieur BEAULIEU Raphaël a donné pouvoir à Monsieur GODRON Charles

Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien

Absent(s) : Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur MONDO Thierry, Madame LETERRIER Carine, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur VERBRUGGE Christophe

Excusé(s) : Monsieur SOUCHAL Georges, Madame BANOS Stéphanie, Monsieur HERMANS Emric, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur CARRASCO Gérard, Madame BENOIT Florence, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur CHAUVIN Marc

Secrétaire de Séance : Madame Laurence GUERINOT

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du territoire ;
Vu le programme national des Petites Villes de Demain ;
Vu l'arrêté préfectoral 2021/DRCL/BLI/n°39 en date du 4 août 2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bassée Montois ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-2021-3-20 du 30 mars 2021 portant convention d'adhésion de la Communauté de Communes Bassée Montois et de la Commune de Bray-sur-Seine au dispositif des Petites Villes de Demain ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-2021-6-10 du 30 juin 2021 portant convention d'adhésion de la Communauté de Communes Bassée Montois et de la Commune de Donnemarie-Dontilly au dispositif des Petites Villes de Demain ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-2022-6-7 en date du 13 décembre 2022 portant autorisation de signature de la convention-cadre ORT ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Bray-sur-Seine en date du 24 juin 2023 portant choix de la procédure d'intervention à mettre en œuvre en matière d'habitat ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Donnemarie-Dontilly en date du 3 juillet 2023 portant choix de la procédure d'intervention à mettre en œuvre en matière d'habitat ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°D-2023-4-10 en date du 6 juillet 2023 portant choix de la procédure d'intervention à mettre en œuvre en matière d'habitat et autorisation de signature de la convention-cadre ORT ;
Vu le projet de convention-cadre ORT ci-annexé ;
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 18 septembre 2023 ;

Considérant que la Communauté de communes Bassée Montois ainsi que les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain (PVD) ;
Considérant qu'une étude pré-opérationnelle mutualisée pour l'habitat a été menée par le cabinet SEGAT pour les deux Petites Villes de Demain ;
Considérant qu'une étude de programmation urbaine, paysagère et fonctionnelle a été menée par le cabinet AIC pour les deux Petites Villes de Demain ;
Considérant que le Comité de pilotage, instance de suivi et de validation du programme PVD, présidé par le Préfet ou son représentant, le Président de la Communauté de communes Bassée Montois, les deux Petites Villes de Demain et les partenaires s'est réuni le 20 juin dernier ;
Considérant qu'il ressort de l'étude pré-opérationnelle les enjeux stratégiques et les objectifs suivants en matière d'habitat :

Enjeux

Rendre les deux communes plus attractives pour les jeunes ménages
Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages d'une ou deux personnes en priorisant la remise sur le marché immobilier des logements vacants
Instaurer des politiques de lutte contre la vacance de logements dans une logique curative à Bray-sur-Seine et préventive à Donnemarie-Dontilly
Concilier la réhabilitation des logements dégradés aux enjeux de rénovation énergétique et de conservation patrimoniale dans les centres-bourg des communes
Réhabiliter les logements en centre-bourg se trouvant à l'étage d'un rez-de-chaussée commercial. Travailler en corrélation la réhabilitation des logements (dont remobilisation de la vacance) avec les RDC commerciaux
Accompagner les propriétaires modestes et très modestes dans la mise en œuvre du programme de travaux de réhabilitation de leurs logements
Adapter les logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap afin de permettre le maintien à domicile des personnes concernées
Immatriculer le parc de copropriétés des deux communes et inciter à l'amélioration de leur gestion

Objectifs

Inciter à l'amélioration de la performance énergétique des logements collectifs et des logements individuels ;
Accompagner les copropriétés en difficulté dans le redressement de leur gestion, dans l'immatriculation au Registre National des Copropriétés, dans la mise en œuvre de programmes de travaux globaux ;
Accompagner les propriétaires en difficulté ou en fragilité et notamment ceux vivant dans des logements dégradés ;
Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite à travers la mise en œuvre de travaux d'adaptation ;
Résorber l'habitat indigne et traiter les cas les plus problématiques à travers les outils coercitifs mobilisables en OPAH-RU ;
Développer une offre de logements à loyers maîtrisés en intervenant auprès des propriétaires bailleurs ;
Traiter et remettre sur le marché les logements vacants ;
Inciter à la rénovation des façades afin d'harmoniser les devantures.

Considérant qu'il ressort de l'étude de programmation urbaine, paysagère et fonctionnelle, un schéma directeur définissant pour chacune des Petites villes, les enjeux stratégiques suivant en matière de requalification urbaine :

Bray-sur-Seine

Valoriser la structure historique du mail planté : lieu d'articulation entre le centre ancien médiéval, le tissu faubourien et le tissu pavillonnaire

Valoriser et aménager les espaces publics en entrée de ville non qualifiés et connectés au mail planté

Valoriser les connexions vers les berges de Seine

Renforcer les connexions au sein des différentes polarités communales (Centre / périphérie compris zones d'activités)

Prioriser la réhabilitation des bâtiments (commerces) implantés sur les deux axes afin de renforcer les deux parcours. Combattre la vacance commerciale du centre ancien, en incitant à la rénovation et à l'installation de nouveaux commerces

R éhabiliter le patrimoine bâti communal vacant implanté dans le tissu faubourien afin de permettre l'implantation de programme favorisant les échanges

Valoriser les connexions et cheminements piétons entre le centre ancien médiéval, le tissu faubourien et le tissu pavillonnaire

Donnemarie-Dontilly

Relier Donnemarie et Dontilly et renforcer les connexions entre les différentes polarités communales

Renforcer les connexions piétonnes au sein du tissu médiéval dense (s'appuyer en partie sur le foncier communal)

S'appuyer sur le foncier communal pour valoriser l'Auxence, lieu d'articulation entre ville haute et ville basse

Réhabiliter le patrimoine bâti communal et réorganiser leurs fonctions

Combattre la vacance commerciale du centre ancien et dans le pôle commercial périphérique, en incitant à la rénovation et à l'installation de nouveaux commerces.

Considérant que ces études ont permis de définir, prioriser et vérifier économiquement les opérations de revitalisation à mettre en œuvre via un programme d'actions consolidé, et fixer le périmètre du dispositif sur les deux Petites Villes de Demain ;

Considérant que les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly ce sont toutes les deux positionnées sur la stratégie d'intervention OPAH-RU, ayant pour échelle d'intervention leur centre-bourg ; que cette intervention OPAH _RU permettra d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs projets de travaux d'amélioration de l'habitat sous certaines conditions et sera lissée sur 5 ans.

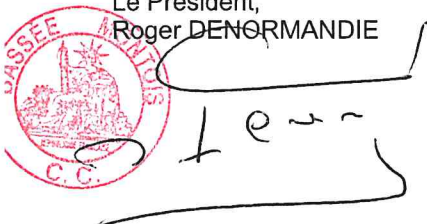
Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'abroger les délibérations du Conseil communautaire n°D-2022-6-7 du 13 décembre 2022 et n°D-2023-4-10 du 6 juillet 2023 ;
- D'approuver le choix des deux Petites Villes de Demain sur la stratégie d'intervention à mettre en œuvre, à savoir une OPAH-RU, ayant pour échelle d'intervention leur centre-bourg respectif suivant les périmètres définis dans la convention-cadre ORT, ci-annexée ;
- D'approuver la définition des périmètres ORT définis dans la convention-cadre ORT, ci-annexée ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention-cadre à intervenir ainsi que les avenants ultérieurs ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme décrit dans cette convention ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'ORT.

Pour : 50 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président,
Roger DENORMANDIE

Emis le 26/09/2023, transmis en sous-préfecture
et rendu exécutoire le 28/09/2023



Le secrétaire de séance



La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun par courrier adressé au 43, rue du Général de Gaulle - 77 000 MELUN, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerrecours.fr. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Bassée-Montois, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.