

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 3 avril 2024

Date de convocation : 28 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 avril à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD – Président, hormis pour la délibération 07 sous la présidence de Madame Bénédicte GARDIN.

Présents :

LES HERBIERS : Christophe HOGARD sauf à la délibération n° 07 – Luc SOULARD – Angélique RICHARD – Magali LOISEAU – Odile PINEAU sauf à la délibération n°52 - Patrice BOUANCHEAU - Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU – Jean-Marie GRIMAUD - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU jusqu'à la délibération n° 08

MOUCHAMPS : Patrick MANDIN – Sabine LOIZEAU – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

LES EPESSSES : Jean-Louis LAUNAY – Philippe ALBERT

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Jérôme GUERRY

VENDRENNES : Roseline PHLIPART

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU – Alexandra BEAUNÉ

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN sauf aux délibérations n° 01, 02 et 52 - Nicolas GRELET

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER sauf aux délibérations n°08 et 09

Nombre de conseillers en exercice : 37

36 aux délibérations n° 01, 02, 07

35 à la délibération n°52

Nombre de conseillers présents : 29 de la délibération 01 à 02 – 30 de la délibération n° 03 à la délibération n° 06 – 29 à la délibération n° 07 et 08 – 28 à la délibération n° 09 – 29 de la délibération n° 10 à la délibération n° 51 – 27 à la délibération 52 – 29 de la délibération n° 53 à la délibération n° 54

Nombre de conseillers votants : 35 de la délibération n° 01 à la délibération n° 02 – 36 de la délibération n°03 à la délibération n°06 – 35 à la délibération n° 07 et à la délibération n° 08 – 34 à la délibération 09 – 35 de la délibération n°10 à la délibération n° 51 – 33 à la délibération n° 52 – 35 de la délibération n° 53 à la délibération n° 54

Pouvoirs :

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Luc SOULARD

Estelle SIAUDEAU avait donné pouvoir à Magali LOISEAU

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Hélène POINGT-GASKA avait donné pouvoir à Philippe ALBERT

Stéphanie PELTIER avait donné pouvoir à Jean-Louis LAUNAY

Pascal LALLEMAND avait donné pouvoir à Roseline PHLIPART

Excusée :

Elodie BRANGER

Secrétaire de séance : Angélique RICHARD



• **45. ADHÉSION À LA CONVENTION DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) DU PAYS DES HERBIERS** - Rapporteur : Luc SOULARD

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), 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 ce territoire, afin notamment d'améliorer son attractivité, lutter contre la vacance et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la ville principale de l'EPCI (sauf dérogation), tout ou partie de ses autres communes membres, l'État, ses établissements publics, ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de participer aux opérations prévues par le contrat.

Les communes de Beaurepaire, des Epesses, des Herbiers et de Mouchamps, ainsi que la Communauté de communes du Pays des Herbiers, l'État, la Région des Pays de la Loire, l'Agence Nationale de l'Habitat et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ont décidé de s'engager dans la signature d'une convention d'ORT.

La convention délimite un périmètre de stratégie territoriale incluant nécessairement le centre-ville de la ville centre de l'EPCI signataire, éventuellement d'autres secteurs d'intervention de la ville centre, ainsi qu'éventuellement un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres, cohérents avec la stratégie d'ensemble de revitalisation de la centralité principale.

Ce choix doit être notamment cohérent avec la stratégie d'ensemble de revitalisation de la centralité principale.

Les avantages concrets et immédiats de l'ORT confèrent des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques),
- favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien),
- mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux),
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multi-sites).

Pour la Ville des Herbiers, déjà engagée dans le dispositif Petites Villes de Demain, la mise en place de l'ORT est facilitée, permettant ainsi d'intégrer d'autres communes membres de l'EPCI dans la démarche d'initialisation de la convention ORT.

La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans.



Le périmètre de stratégie territoriale correspond à l'ensemble du périmètre de la Communauté de communes du Pays des Herbiers avec comme secteurs d'interventions, les localisations suivantes (cf annexes) :

- le centre-ville de la commune des Herbiers,
- le quartier de la Gare (Les Herbiers),
- le centre-bourg d'Ardelay (Les Herbiers),
- le site de l'Etendue (Les Herbiers),
- le site du château du Boistissandeau (les Herbiers),
- le centre-ville de la commune de Beaurepaire,
- le centre-ville de la commune des Epesses,
- le centre-ville de la commune de Mouchamps.

Les quatre communes identifiées jouent un rôle de centralité historique qu'il convient de revitaliser tant sur le volet commerce qu'en ce qui concerne l'habitat ou l'aménagement urbain : les communes de Beaurepaire et Les Herbiers jouent un rôle de centralité pour le territoire et sont identifiées comme pôle de Pays au SCoT du Pays Bocage Vendéen, tandis que les communes des Epesses et de Mouchamps sont des pôles de proximité.

Il est proposé au Conseil communautaire, sous réserve de l'accord des conseils municipaux de Beaurepaire, des Epesses, des Herbiers et de Mouchamps :

- d'approuver la démarche de transformation de la convention cadre de Petites Villes de Demain à l'issue de la phase initialisation, en convention Opération de Revitalisation du Territoire,
- d'approuver le contenu de la stratégie de développement des communes signataires,
- de valider le plan d'actions du programme,
- d'autoriser monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.303-1 et suivants,

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.) du 23 novembre 2018,

Vu la délibération n°3 du Conseil communautaire du 30 juin 2021 portant approbation du Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), signé le 15 septembre 2021,

Vu la délibération n° 2 du Conseil municipal des Herbiers du 15 mars 2021, portant approbation de la convention d'adhésion de « Petites Villes de Demain » et d'attribution du soutien du département de la Vendée à l'ingénierie de la Banque des Territoires au bénéfice de la commune des Herbiers, signée le 11 mai 2021,

Vu la délibération n°24 du Conseil municipal des Herbiers du 25 septembre 2023, portant approbation de la convention cadre de « Petites Villes de Demain », signée le 18 octobre 2023,

Vu la délibération n°12 du Conseil communautaire du 24 mars 2021, portant approbation de la convention d'adhésion de « Petites Villes de Demain », signée le 11 mai 2021,

Vu la délibération n°41 du Conseil communautaire du 27 septembre 2023, portant approbation de la convention cadre de « Petites Villes de Demain », signée le 18 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal de Mouchamps du 25 mars 2024, portant approbation de la convention ORT du Pays des Herbiers,

Sous réserve des délibérations du Conseil municipal de Beaurepaire du 28 mars 2024 et des Conseils municipaux des Epesses et des Herbiers du 8 avril 2024,

Vu le projet de convention ci-annexé,



Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 20 mars 2024,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 27 mars 2024,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

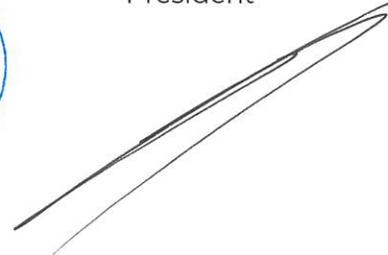
- approuver la démarche de transformation de la convention cadre de Petites Villes de Demain à l'issue de la phase initialisation, en convention Opération de Revitalisation du Territoire,
- approuver le contenu de la stratégie de développement des communes signataires,
- valider le plan d'actions du programme,
- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Angélique RICHARD,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmis en Préfecture le : 09 AVR. 2024
Publié électroniquement le : 09 AVR. 2024

