



**CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 11 DÉCEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt , le onze décembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénéïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CASU Michèle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance

LE SAUX Jean-Luc

Excusés

QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)

Conseil de Communauté du 11 décembre 2020
Délibération n°DCC2020_197

Objet	Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) : lancement de la démarche
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Aménagement

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1. L'ORT : un nouvel outil en faveur des centralités

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) constitue un nouvel outil à disposition des collectivités locales visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes**, notamment en développant une approche intercommunale et en permettant de se doter d'un projet d'intervention intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, économie, commerce, social). **L'ORT vise particulièrement les pôles urbains**, jouant un rôle structurant en terme de centralités.

L'ORT vise une requalification à 360° des centralités, en combinant les approches liées à la rénovation du parc des logements, à la modernisation des locaux commerciaux, et plus globalement à la requalification du cadre urbain (transformation de friches urbaines, mobilité, espaces publics), le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Plus concrètement, **l'ORT permet de disposer de nouveaux outils juridiques et fiscaux en faveur de la vitalité des centralités**, à savoir :

- **faciliter la réhabilitation de l'habitat**, notamment grâce au dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements dit « dispositif Denormandie » et aux financements de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat en complément de l'OPAH existante,
- **renforcer l'activité commerciale en centre-ville** grâce à l'exonération d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces situés dans un secteur d'intervention identifié dans la convention d'ORT et la faculté du préfet de suspendre les projets d'implantation en périphérie,
- **maîtriser le foncier**, notamment à la possibilité de disposer du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et du droit de préemption sur les fonds artisanaux et commerciaux,
- **expérimenter des nouveaux outils** : possibilité d'expérimenter le permis d'innover et le permis d'aménager multi-site et l'obligation d'information préalable avant la fermeture ou le déplacement d'un service public.

Portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville-centre obligatoirement, l'ORT peut aussi intégrer d'autres pôles urbains de l'EPCI, dans la mesure où ce choix est cohérent avec la stratégie du territoire. Elle se matérialise par **une convention partenariale, signée pour une durée de 5 ans** (durée minimale recommandée) entre :

- d'une part, l'EPCI, sa ville-centre, et éventuellement d'autres communes membres,
- d'autre part, toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien (ou de prendre part) à des opérations prévues par la convention.

2. Le projet à l'échelle de la CCPLD

A l'échelle de la CCPLD, suite à une première réflexion des communes de Landerneau et de Daoulas puis à une rencontre avec les représentants de l'État, **il est proposé d'instaurer une ORT sur le Pays de Landerneau-Daoulas en ciblant en priorité la centralité de Landerneau**, ville-centre du territoire et pôle urbain structurant **et la centralité de Daoulas**, pôle urbain relais à l'échelle du Sud du territoire. L'ORT visant particulièrement les pôles urbains, jouant un rôle structurant en terme de centralités, seules les communes de Landerneau et Daoulas sont, à ce stade, ciblées.

Dans un premier temps, il s'agira de définir une stratégie territoriale, à partir des projets de redynamisation des centralités de Landerneau et de Daoulas et des politiques publiques ou projets de l'EPCI. **Dans un second temps, il conviendra de définir des actions et secteurs d'interventions opérationnels** pour planifier et mobiliser les outils de l'ORT.

Au vu de l'exposé ci-dessus, il convient, dans un premier temps, de transmettre officiellement l'intention de la Communauté de Communes et des communes de Landerneau et Daoulas d'instaurer une ORT et de lancer les démarches préparatoires à la signature de la convention.

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu les sollicitations et les projets des communes de Landerneau et de Daoulas,
Vu les contours et les intérêts de l'outil « Opération de Revitalisation du Territoire » et les échanges avec les représentants de l'État,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 25 novembre 2020
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 17 novembre 2020

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : acte la volonté de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas en lien avec les communes de Landerneau et Daoulas d'instaurer une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), en ciblant en priorité la centralité de Landerneau, ville-centre du territoire et pôle urbain structurant et la centralité de Daoulas, pôle urbain relais à l'échelle du Sud du territoire.

Article 2 : autorise le Président à transmettre cette demande au Préfet du Finistère et à piloter les démarches de construction et de concertation en vue de la signature d'une convention ad hoc.