

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-41

Nombre de conseillers
en exercice : **12**
présents : **11**
votants : **11**

OBJET :
Programme Petites villes de Demain (PVD)
Approbation de la convention-cadre Petites villes de demain valant Opération de
Revitalisation de Territoire (ORT)

Date de convocation du Conseil : **02 mai 2023**

Affichée le : **02 mai 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le : **09 mai 2023**
le Conseil Municipal de la commune de **SAINT AUBIN DE BLAYE**
dûment convoqué, s'est réuni à la mairie

sous la présidence de **Mr Arnaud OVIDE**.

Présents : **Mmes BARRERO Annette, BERNARD Magali, HALLER Sandrine,**
MEYNARD Amélie

Mrs ATTAL Frédéric, BERNARD Dominique, DUBERGEY Jacques,
HALLER Lionel, OVIDE Arnaud, POTY Michel, REREAU Damien.

Excusés : **Mme TYBULE Marie-José.**

M. le Maire expose et informe le Conseil Municipal du programme PVD concernant la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et la Communauté de communes de l'Estuaire ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites villes de demain (PVD).

Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus de l'intercommunalité et des villes lauréates de moins de 20 000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

Afin de mettre en œuvre une politique globale et cohérente de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre l'étalement urbain sur le territoire de la Communauté de communes de l'Estuaire, en lien avec le projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 » et son PLUi-H en cours d'élaboration, la réflexion est étendue à 7 autres communes et centralités volontaires :

- Des pôles d'appui : Etauliers et Braud-et-Saint-Louis,
- Des pôles proximité : Saint-Aubin-de-Blaye, Marcillac (partie de Val-de-Livenne),
- Des bourgs ruraux : Eyrans, Saint-Androny, Anglade

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

Phase 1 : la convention d'adhésion, signée par la Communauté de communes de l'Estuaire, la commune PVD de Saint-Ciers-sur-Gironde et l'Etat, le 14 avril 2021 ;

Phase 2 : la phase d'étude pré-opérationnelle de revitalisation, qui se traduit par la rédaction d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;

Phase 3 : la phase de déploiement du programme d'actions, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention et ce, pour une durée de 10 ans.

L'ORT issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, comme :

- la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- l'éligibilité de la commune au dispositif fiscal « Denormandie » dans l'ancien ;
- le renforcement du Droit de Prémption Urbain ;
- l'encadrement des baux commerciaux, etc.

La convention ORT, annexée à la présente délibération, a pour objet de :

- présenter les ambitions de la Communauté de communes de l'Estuaire en matière de revitalisation ainsi que ses déclinaisons territoriales sur 8 communes ;
- définir un programme d'actions et des intentions de projets ;
- préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
- asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

L'observation des dynamiques dans les 8 communes a permis de dégager un constat global, plus ou moins marqué selon les bourgs :

- Un parc social insuffisant et de l'habitat vacant, parfois dégradé
- Des problématiques urbaines concomitantes aux enjeux d'amélioration du parc privé
- Des locaux commerciaux vacants, une offre de proximité sans effet de rayonnement au-delà du territoire intercommunal
- Des infrastructures culturelles sous utilisées, coûteuses en dépense énergétique, sans mise en réseau ni projet culturel commun
- Une offre de service à améliorer pour la vie locale quotidienne
- Le développement excessif de l'usage de l'automobile, le manque de rabattements vers l'offre de transports en commun, le recul de la place des modes actifs (piétons, vélo...) et la forte présence de la voiture en centre-bourg
- Des aménagements publics urbains génériques et minéraux, avec peu d'intérêt écologique et ne valorisant pas l'identité rurale du territoire.

Ces processus interagissent ensemble et il est difficile d'y remédier individuellement, sans engager une réflexion globale à grande échelle.

La dynamique de revitalisation à accompagner constitue un axe important pour la Communauté de communes de l'Estuaire à travers la mise en œuvre de son projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 ».

Cette ambition s'inscrit dans la stratégie du SCOT de la Haute Gironde Blaye Estuaire, ainsi que dans une perspective de zéro artificialisation nette à horizon 2030, portée par la Loi Résilience et Climat du 22 août 2021.

Six axes stratégiques de revitalisation ont donc été définis par la Communauté de communes et les 8 communes :

- Axe 1 : Conforter le tissu d'habitant ancien en centre-bourg
- Axe 2 : Maintenir l'offre de commerces en centre-bourg
- Axe 3 : Vers une politique culturelle intercommunale centrée autour d'un nouveau CEAE
- Axe 4 : Intensifier la vie locale et les services à la population en centre-bourg
- Axe 5 : Encourager les alternatives à l'autosolisme
- Axe 6 : Vers une identité plus végétale des aménagements en centre-bourg

Ces orientations s'appuient pour certaines sur des politiques publiques communautaires existantes (OPAH Haute Gironde, Permis de Louer, droit de préemption commercial, accompagnement des porteurs de projets économiques, CEAE, Maison France-Service, Fabrique de la Mobilité, ...).

Il est essentiel que la revitalisation des centres-bourgs s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée et normative ; elle se doit d'être