

CC2305DE02 Dispositif « Petites Villes de demain »

Conseil Communautaire du Mardi 30 mai 2023

Convocation du 24 mai 2023

78120 RAMBOUILLET

Affichée le 24 mai 2023

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Jean-Louis FLORES

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	REP		SIRET Jean-François
ALIX Martial	P	PORTHAULT Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	REP	ALOISI Henri	GAILLOT Anne-Françoise
BAX DE KEATING Geoffroy	AÈ		
BERNARD Jean-Luc	REP		DESMET France
BONTE Daniel	P		
BRICAUD Nathalia	P	CHEMIN Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	P	DEFFRENNE Philippe	
CABRIT Anne	AE	BUREAU Norbert	
CAILLOL Valérie	REP		MATILLON Véronique
CARESMEL Marie	REP		PETITPREZ Benoît
CARIS Xavier	P		
CAZANEUVE Claude	P	PELOYE Robert	
CHANCLUD Maurice	P	GODEAU Hervé	
CHERET Claire	P	PASSET Georges	
CHRISTIANNE Janine	P		
CINTRAT Alain	P		
CONVERT Thierry	P	MAZE Michel	
COPETTI Isabelle	P	MANDON Franck	
DEMICHELIS Janny	P	LENTZ Jacques	
DENAI Lionel	AE		
DEMONT Clarisse	P		
DESMET France	P		
DEROFF Joseph	AE		
DRAPPIER Jacky	P	QUINTON Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	P	DELABBAYE Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	P		
FLORES Jean-Louis	P	HAROUN Thomas	
FOCKEY William	P		
FORMENTY Jacques	P	CARZUNEL Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	P	LE MENN Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	PS	GUILLARD Olivier	
GOURLAN Thomas	P		
GROSSE Marie-France	P		

GUIGNARD Sylvain	AE		
IKHELF Dalila	AE		
JAFFRE Valéry	AE		
JEGAT Joëlle	P		
JUTIER David	AE		
LAHITTE Chantal	REP		PAQUET Frédéric
LAMBERT Sylvain	AE	GATINEAU Christian	
LECOURT Guy	P	BAUDESSON Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	P	BERTHIER Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	AE		
MARCHAL Evelyne	P	GENTIL Jean-Christophe	
MATILLON Véronique	P		
MAY OTT Ysabelle	P	VEIGA José	
MOUFFLET Catherine	P		
NEHLIL Ismaël	P		
PAQUET Frédéric	P		
PASQUES Jean-Marie	P		
PETITPREZ Benoît	P		
QUERARD Serge	P	SAISY Hugues	
QUINTON Gilles	P	CHARRON Xavier	
REY Augustin	P		
ROLLAND Virginie	P		
ROSTAN Corinne	REP	MARECHAL Michel	MARCHAL Evelyne
ROUHAUD Jean Christophe	P	FAUQUEREAU Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	REP	CHALLOY Camélia	GOURLAN Thomas
SCHMIDT Gilles	P		
SIRET Jean-François	P		
STEPHANE Nathalie	AE		
TROGER Jacques	P	BARDIN Dominique	
TRONEL Didier	P		
WEISDORF Henri	P		
YOUSSEF Leïla	P		
ZANNIER Jean-Pierre	P	THEVARD Nicolas	

Conseillers : 67	Présents : 48	Représentés : 8	Votants potentiels : 56	Absents/Excusés : 11
	Présents titulaires : 47			
	Présents suppléants : 1			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu la délibération de Rambouillet Territoires n°CC2107AD05 du 12 juillet 2021, relative à l'adoption de la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain »

Vu la délibération de Saint-Arnoult-en-Yvelines DCM2023/02 du 2 février 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain »,

Vu la délibération n°CC2023DE01 du 6 mars 2023 relative à l'avenant à la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain »,

Vu le projet de convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation du Territoire pour les communes d'Ablis et de Saint-Arnoult-en-Yvelines,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

APPROUVE la convention cadre Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation du Territoires (ORT), pour les communes d'Ablis et de Saint-Arnoult-en-Yvelines, jointe à la présente délibération,

DIT que cette convention sera annexée à la convention cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires

AUTORISE le Président à signer la convention d'adhésion au programme « Petites ville de demain »,

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération ou son intention.

Fait à La Celle-les-Bordes, le 30 mai 2023

« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose 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 implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

CONVENTION PETITES VILLES DE DEMAIN

COMMUNE D'ABLIS

COMMUNE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

RAMBOUILLET TERRITOIRES

Approbation : 16 juin 2023

Ablis

**RAMBOUILLET
TERRITOIRES** 
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION


*Saint-Arnoult
en Yvelines*



Yvelines
Le Département

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	3
Article 1 – Objet de la convention-cadre PVD valant ORT	4
Article 2 –Signataires :.....	5
Article 3 - Engagement général des parties	9
Article 4 : Gouvernance.....	12
Article 5 : Suivi et évaluation du programme.....	13
Article 6 : Utilisation des logos.....	13
Article 7 : Durée, evolution et fonctionnement de la convention	14
Article 8 : Evolution et modification de la convention.....	14
Article 9 : Traitement des litiges	14

PARTIE ORT - ABLIS

Présentation du territoire d'ABLIS	17
Secteur d'intervention de l'ORT	19
Projet de territoire d'ABLIS	20
Plan d'actions.....	21
Concertation citoyenne	22
Effets juridiques de l'ORT	22
Maquette financière de l'ORT.....	23

PARTIE ORT - SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

Présentation du territoire DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES	26
Secteur d'intervention de l'ORT	29
Projet de territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines.....	30
Plan d'actions.....	32
Concertation citoyenne	34
Effets juridiques de l'ORT	34
Maquette financière de l'ORT.....	36

ANNEXES

PREAMBULE

Le Gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE), dont la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires est signataire depuis janvier 2022.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques. La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART), représentée par son Président M. Thomas GOURLAN, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 30 mai 2023,

La commune d'ABLIS, représentée par son Maire, M. Jean-François SIRET, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 1^{er} juin 2023,

La commune de SAINT-ARNOULT-en-YVELINES, représentée par son Maire, Mme Joëlle JEGAT, autorisée à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 9 juin 2023,

Le Département des Yvelines, représenté par son Président M. Pierre BEDIER habilité à cet effet par délibération du Conseil Départemental ° 2023-CD-5-7401 en date du 21 avril 2023,

D'une part

ET

L'Etat, représenté par la Sous-Préfète de RAMBOUILLET, Mme Florence GHILBERT, déléguée territoriale adjointe de l'ANCT dans les Yvelines

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Directeur Départemental des Territoires des Yvelines, M. Sylvain REVERCHON, délégué territorial adjoint de l'ANAH dans les Yvelines

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION-CADRE PVD VALANT ORT

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme PVD est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE et les moyens ciblés pour accompagner les collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Elle précise aussi les engagements des différents partenaires pour la période du programme 2023-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain selon les termes de la convention d'adhésion signée en date du 16 juillet 2021 et prolongée de 5 mois par la CART, l'Etat, l'ANAH et les deux communes.

Sur la base d'un projet global de dynamisation des communes, le programme PVD décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralités au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire engagée en faveur de la transition écologique et énergétique. Le programme mobilise dans la durée les moyens de ses partenaires publics et privés.

La présente convention cadre est reconnue comme valant opération de revitalisation du territoire (ORT) au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle indique les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et leur gouvernance.

La présente convention est conçue sur-mesure par et pour les acteurs locaux. C'est en outre une convention évolutive et pluriannuelle sur la période 2023-2028. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation du territoire : redynamiser les centres-villes, développer l'attractivité économique en lien avec les atouts des territoires, moderniser et réhabiliter le parc de logement et les locaux commerciaux, valoriser le patrimoine bâti, redéfinir les interconnexions au sein du territoire, etc. Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

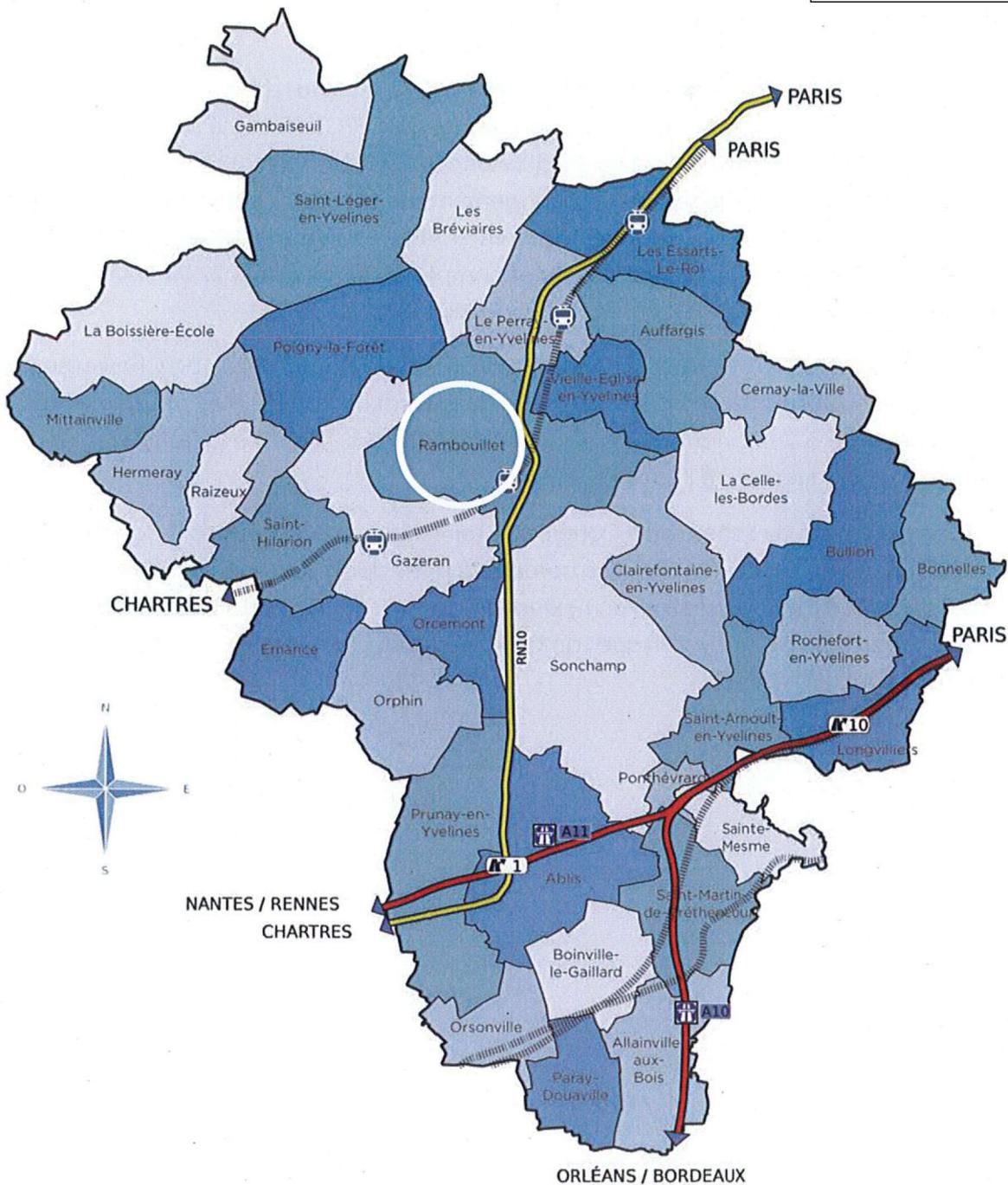
ARTICLE 2 –SIGNATAIRES :

La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (CART) est un EPCI à fiscalité propre, né sous le nom de Communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline le 12 décembre 2003, qui regroupait 14 communes. Après plusieurs extensions de secteur et changements de statuts au 1^{er} janvier 2017, la CART a fusionné avec les communautés de communes Contrée d'Ablis – Porte d'Yvelines (CAPY) et des Etangs (CCE). A ce jour, l'EPCI regroupe 36 communes et compte au 1^{er} janvier 2022 80 794 habitants, près de 8 000 entreprises et 25 000 emplois sur un territoire de 630 km².

Rambouillet Territoires est situé aux portes du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (19 communes de l'EPCI y sont adhérentes), au cœur du massif de la Forêt de Rambouillet, deuxième massif forestier d'Ile de France. Situé à une cinquantaine de kilomètres de Paris, elle est à la frange régionale, limitrophe de l'Eure-et-Loir à l'ouest et de l'Essonne à l'est.

Son secteur est identique à celui du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SCoT). La mixité entre le milieu rural et le milieu urbain est une des caractéristiques dominantes du territoire, organisé autour d'un noyau urbain fort : Rambouillet. Avec l'extension de son secteur, elle s'articule également autour de noyaux urbains relais de la dynamique rambolitaine, parmi lesquels figurent les communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES.



Le territoire de la CART est considéré à la fois comme remarquable (au regard de la richesse de ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis) et vulnérable (du fait de la proximité avec la zone urbaine de Paris, et la Construction intercommunale de l'Eure-et-Loir). Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines, promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité, mettre l'Homme au cœur du projet territorial sont autant d'objectifs pour lesquels la CART s'est engagée.

Son positionnement en bordure de l'Ile-de-France confère au territoire un statut particulier : véritable « porte d'entrée » régionale par le sud-ouest, il draine d'importants flux traversants et pendulaires ; poumon verte de la Région avec son massif forestier, il attire aux beaux jours des flux liés aux loisirs ; territoire encore très rural mixant exploitations agricoles et espaces naturels à très grande valeur environnementale, il est soumis à une forte pression foncière en lien avec sa proximité d'avec la capitale.

LES COMPETENCES DE LA CART

La Communauté d'Agglomération exerce notamment les compétences, en lien avec la stratégie de revitalisation d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES :

L'action Développement économique

- Plusieurs zones d'activités communautaires sont présentes dont 2 à Saint-Arnoult-en-Yvelines et 2 à Ablis
- Requalification des zones et parcs d'activités communautaires existants
- Animation du tissu économique local et des réseaux
- Partenariats avec les acteurs locaux

L'action Développement durable

- Développement du plan climat air énergie territorial (PCAET)
- Déploiement d'un service de conseil et d'accompagnement énergétique avec un objectif de 1000 logements rénovés par an
- Actions de sensibilisation à la protection de l'environnement et à la maîtrise de l'énergie
- Déploiement des énergies renouvelables sur le territoire (solaire, méthanisation, géothermie)

L'action Infrastructures

- Voirie et réseaux
- Equipements de proximité
 - Construction des aires de jeux et des terrains multisports
 - Installation et contrôle des structures
- Gestion de trois aires d'accueil des gens du voyage dont une à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES.

L'action Cycle de l'Eau

- GEMAPI depuis le 1^{er} janvier 2018
- Assainissement
- GEPU

L'action tourisme

- Office de tourisme avec deux bureaux d'accueil dont un à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

L'action culture

- Conservatoire Gabriel Fauré, dont un établissement à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

L'action sociale

- Animation du CIAS : aide aux personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Petite enfance ; accompagnement des parents, accompagnement au déploiement de micro-crèches, gestion des 4 RIAM dont un à ABLIS

L'action Habitat

- Elaboration du programme local de l'Habitat (en cours)
- Conseils aux particuliers

L'action Urbanisme

- Instruction des documents d'urbanisme pour 33 communes ;
- Planification territoriale (SCOT).

LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Le Contrat de relance et de transition énergétique (CRTE) décline la stratégie communautaire en 4 ambitions majeures :

- 1) Excellences environnementales, patrimoniales, rurales et urbaines renforcées
- 2) Attractivité économique renouvelée par la diversification des moteurs de développement
- 3) Lien social et sentiment d'appartenance au territoire renforcés
- 4) Des mobilités davantage maîtrisées, fluidifiées et décarbonées

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES assument leur rôle de polarités relais au bénéfice de la qualité de vie des habitants du territoire du Sud Yvelines. Elles affirment leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES s'engagent à identifier un chef de projet PVD responsable de l'animation et de son évaluation.

Les communes s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions et de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent autant que possible à mobiliser les moyens tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. Ils s'engagent dans la mise en œuvre des actions inscrites au programme dont ils sont maîtres d'ouvrage.

L'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'ETAT

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme. L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités lauréates du programme PVD par le cofinancement via le Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) de postes de chefs de projets, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

LES ACTEURS PUBLICS

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du projet global ainsi que les actions elles-mêmes.

En particulier :

- L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention et dans ses domaines

d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme PVD et l'animation du Club PVD.

- L'Agence nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'en phase opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires, syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers.
- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoire et des plans d'action ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (stratégie foncière, transition écologique, mobilité, revitalisation économique et commerciale)
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.
- La Banque des Territoires, établissement public financier à caractère spécial. La direction de la Banque des Territoires pourra ainsi intervenir pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial (conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés (voir modalités d'intervention en annexe dédiée).

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'Etat peuvent intervenir, à l'image du CAUE des Yvelines qui accompagne également les communes dans leurs souhaits d'aménagements paysagers et urbains.

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE

L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France accompagne et apporte son expertise aux communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES depuis respectivement 2022 et 2012. Il est un acteur central de la qualité des opérations urbaines à réaliser en renouvellement d'îlots dégradés, de réhabilitation de friches industrielles ou artisanales. C'est également un acteur incontournable dans le cadre de la politique de rattrapage maîtrise des objectifs de la loi SRU et de construction de programmes sociaux.

Le Conseil régional d'Ile-de-France

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelles, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions vidées par le programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

Le Conseil départemental des Yvelines

Le Département, garant de la solidarité territoriale et engagé en faveur d'un développement équilibré de son territoire, accompagne les communes engagées dans un projet global visant à améliorer l'attractivité et la fonctionnalité de leurs centres-villes. A ce titre, le Département encourage la définition d'une stratégie d'ensemble, c'est-à-dire intégrant une réflexion sur l'amélioration de l'habitat existant, la production d'une nouvelle offre résidentielle, l'animation commerciale correspondante, l'accessibilité aux équipements et l'aménagement de l'espace urbain.

Il pourra mobiliser ainsi ses programmes et dispositifs existants (Prior'Yvelines, Prévention Carence, Aide à la rénovation énergétique de l'habitat, Contrats départementaux, Aide à la définition des projets d'aménagement, ...), dans une démarche de co-construction avec les communes ou intercommunalités, et conformément aux règlements et procédures de validation, et sous réserve des délibérations afférentes.

Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention. Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits, du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et la collectivité ou porteur de projet.

ARTICLE 4 : GOUVERNANCE

Le présent article définit les modalités de gouvernance et de pilotage pour les communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES. Les communes mettent en place cette gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme en étroite association avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est chargé du pilotage général du projet et des évolutions de la présente convention. Il est présidé par les Maires des deux communes d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES. L'Etat représenté y participe nécessairement.

Le processus décisionnel est co-partagé en association étroite avec les partenaires institutionnels suivants, eu égard à la répartition des compétences entre les collectivités locales :

- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires,
- La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires,
- Le Conseil départemental des Yvelines,
- Le Conseil régional d'Ile-de-France,

En complément de ces partenaires, les établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme PVD ainsi que les partenaires financiers et techniques suivants sont invités ou représentés au comité de pilotage :

- La Direction départementale des territoires (DDT78)
- La Banque des Territoires
- Le CEREMA
- Le CAUE des Yvelines
- L'UDAP des Yvelines
- L'Agence nationale de l'habitat
- IngénierY
- L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

Selon l'ordre du jour et les thématiques abordées, le comité de pilotage pourra également associer d'autres partenaires ou acteurs locaux en lien avec les actions projetées (bailleurs, opérateurs, chambres consulaires, etc.)

Le comité de pilotage siège au moins une fois par an pour :

- 1) Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière
- 2) Examiner l'avancement et la programmation des actions, y-compris financièrement (actualisation du plan de financement)
- 3) Etudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientation et d'actions (inclusion, adaptation, abandon)
- 4) Décider d'éventuelles mesures rectificatives ou alternatives

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Conçoit le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel de chaque projet, en lien avec les élus et l'ensemble des partenaires ;
- Anime et mobilise le réseau de partenaires ;
- Propose les évolutions et les ajouts de fiche-actions.

Le comité technique

Pour assurer le suivi des projets, un comité technique pourra se réunir autant que de besoin dans chacune des communes signataires. Le comité technique associe les services de la commune et les acteurs et opérateurs responsables de la mise en œuvre d'une ou plusieurs actions. Il vise à traiter en particulier d'un point de blocage ou à la coordination autour d'un projet faisant l'objet d'une fiche-action.

Dans le cadre de la mise en place du projet Petites Villes de Demain, la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires délègue le portage opérationnel des projets de territoire d'ABLIS et de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES à ces deux communes. Sur cette base, les fiches actions identifient la maîtrise d'ouvrage. Elles se chargent ainsi de la réalisation des opérations qui sont indiquées dans la présente convention, à l'exclusion de celles qui sont expressément réservées aux domaines de compétences communautaires.

ARTICLE 5 : SUIVI ET EVALUATION DU PROGRAMME

Un tableau de bord de suivi du programme est établi sur la base du plan d'action présenté en annexe de la présente convention. Il est régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

ARTICLE 6 : UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 7 : DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION

L'entrée en vigueur du programme est effective à compter de la date de signature de la présente convention, pour une durée de 5 années, c'est-à-dire jusqu'en juin 2028. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et impacts. Elle pourra être prolongée par voie d'avenant.

Elle est transmise pour information aux DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 8 : EVOLUTION ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. L'ajout, la suppression et/ou la modification des fiches actions fera l'objet d'une présentation et d'une validation de chaque projet en comité de pilotage, entre les parties signataires, sans nécessairement recourir à un avenant. De même, les évolutions mineures du document ne feront pas l'objet d'avenant.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

ARTICLE 9 : TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforcent de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut, et préalablement à l'engagement de tout action contentieuse et sous réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L. 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du tribunal administratif de Versailles à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Versailles.

PARTIE ABLIS :

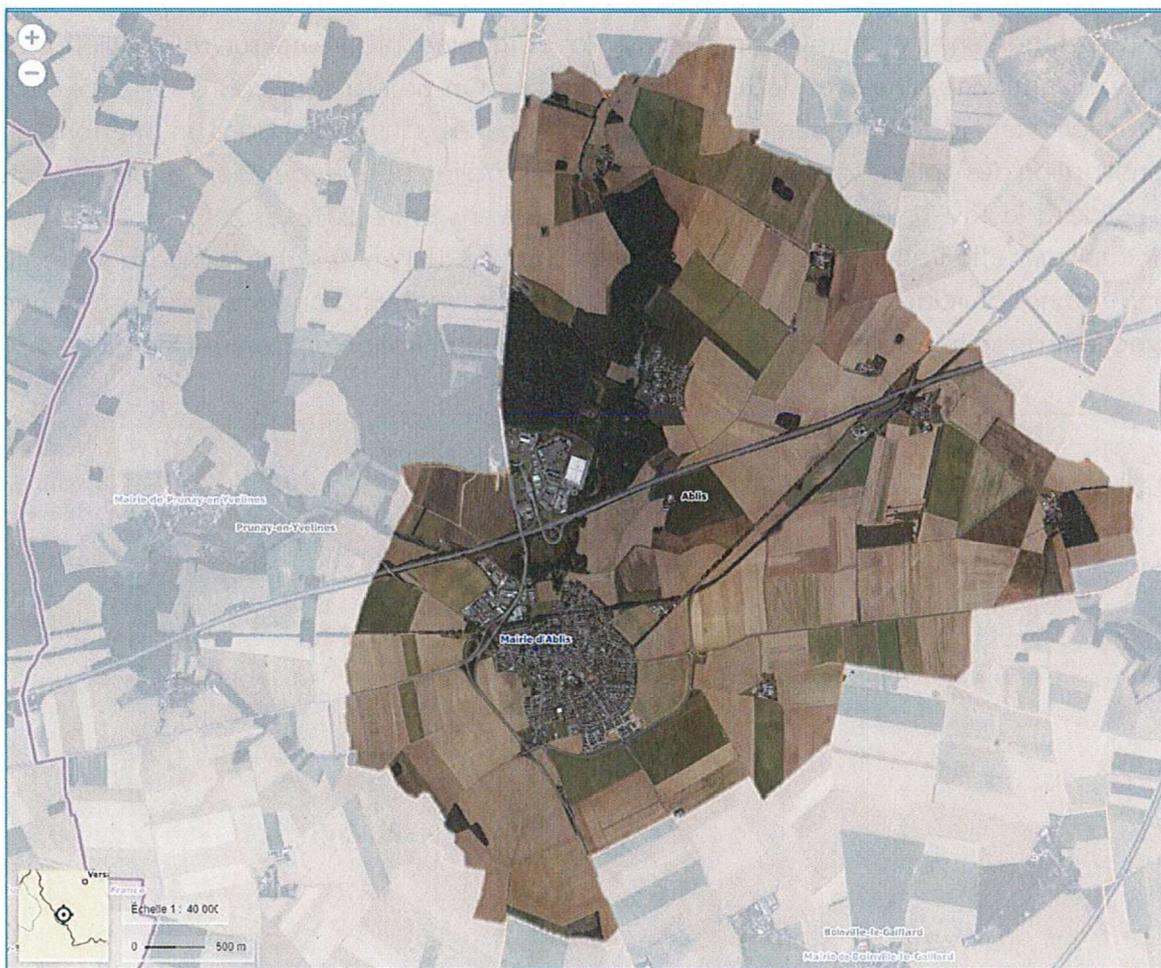
Opération de revitalisation du territoire

PRESENTATION DU TERRITOIRE D'ABLIS

Située à une cinquantaine de kilomètres de Paris, Ablis est une commune rurale de la grande couronne francilienne. Son positionnement géographique et son développement urbain en font une polarité complémentaire aux villes de Rambouillet, Dourdan ou encore Chartres pour la pointe sud du Département des Yvelines.

Au 1^{er} janvier 2020, elle recense 3551 habitants, concentrés principalement en centre-bourg ainsi que sur le hameau de Mainguérin. D'autres hameaux ou fermes (Ménainville, Guéherville, Boiteaux, Provelu, l'Orme Aigu) viennent compléter le territoire communal sur une configuration d'occupation à mi-chemin entre l'Hurepoix et la Beauce.

Reliée aux axes majeurs que constituent l'A11, l'A10, la R10 et la RN191 et RD988 font d'Ablis une commune attractive pour son cadre de vie ainsi que pour les activités économiques liées aux flux routiers.



TERRITOIRE COMMUNAL D'ABLIS – SOURCE GEOPORTAIL

CADRE NATUREL ET PAYSAGER

Situé sur le plateau de la Petite Beauce, Ablis s'insère dans un paysage globalement plan et ouvert, majoritairement dédié à la céréaliculture. Quelques ouvrages et constructions agricoles viennent rappeler cette vocation dans le grand paysage, à l'instar du silo de Guéherville.

Le massif du bois de Mainguérin constitue le principal espace boisé de la commune, enchâssé entre les axes viaires de la RN10 et de l'A11 au sud et à l'ouest et par le hameau de Mainguérin à l'est. Le bourg d'Ablis se développe historiquement en contrehaut du vallon du Ru du Perray qui constitue le principal exutoire hydrographique de la commune. Du fait de sa configuration plane, les aménagements et extensions récentes de l'urbanisation ont un impact conséquent dans le paysage, tant s'agissant de nouvelles formes d'habitation en limite d'urbanisation, plus massives et hautes, que des formes de développement économique (développement de l'activité logistique).

CADRE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

La population d'Ablis est en constante progression depuis les années 1980 où se programment les premières opérations pavillonnaires. Ainsi, la commune est passée de 1 300 habitants au début des années 1980 à plus de 3 550 aujourd'hui. La constante progression de l'offre résidentielle, à la faveur de nouveaux lotissements tels que celui du Bréau ou des Trois Moulins pour les plus récents ainsi que des niveaux de prix intermédiaires entre ceux de la région francilienne et ceux observés en Eure-et-Loir expliquent une attractivité certaine de la commune auprès des ménages actifs / des familles. Ceci se retrouve dans la composition globale de la population.

Avec environ 1 500 logements, le parc immobilier de la commune progresse sur un mode assez monolithique depuis une vingtaine d'années : le pavillonnaire. On notera toutefois deux évolutions majeures : la première vient réduire la taille des parcelles disponibles, s'inscrivant dans un phénomène national de densification des opérations. La seconde est la construction pour les quartiers les plus récents d'une mixité sociale à la faveur de 90 logements sociaux ouverts entre 2018 et 2020, doublant les capacités d'accueil sur cette tranche. Aujourd'hui soumise à la loi SRU, l'un des objectifs de la présente convention réside dans l'anticipation d'un rattrapage soutenable vis-à-vis du niveau légal, en bonne intelligence avec les capacités des équipements publics et de dynamisation du centre-bourg.

SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT

Le secteur d'intervention de l'ORT est localisé sur le bourg d'Ablis et ses abords immédiats. Il reprend les limites du front urbain proposé au PADD du PLU et comprend les deux zones d'activités Ablis ouest et Ablis nord.



SECTEUR ORT DU CENTRE-VILLE D'ABLIS

Le secteur ORT est reproduit également en **annexe 1 de la convention ABLIS**

Si le secteur ORT délimite les effets juridiques principaux de l'ORT, il est à noter que des actions peuvent être amenées à sortir de ce cadre géographique, en particulier concernant l'aménagement de liaisons de mobilités entre le bourg et les hameaux, entre Ablis et les villages alentours (cf fiches actions).

PROJET DE TERRITOIRE D'ABLIS

Le projet de territoire d'Ablis a été mis en cohérence sur la période 2021-2023, c'est-à-dire à l'occasion du déroulé de la phase d'adhésions – ou d'études – au programme Petites Villes de Demain.

Il s'appuie en premier lieu sur les projets piliers du mandat municipal en cours, ces actions ayant été définies comme prioritaires d'un point de vue du fonctionnement de la commune et de sa mise à niveau pour offrir une qualité de service en phase avec les populations nouvellement accueillies. Il s'est également appuyé sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme et le travail autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel a permis de mettre en dialogue les différentes dynamiques qui ont cours sur le territoire communal, ainsi que de dégager des pistes de réflexion pour y répondre. Ces réflexions ont été rectifiées et/ou confortées à l'occasion de plusieurs temps de concertation avec les acteurs locaux à l'occasion de réunions associant plusieurs collèges de parties prenantes du territoire : agriculteurs, commerçants et artisans, population. Il a enfin été enrichi notamment par diverses études et actions-pilotes menées à l'instar d'études de faisabilités pour la rénovation / reconstruction d'équipements publics (gymnase, salle polyvalente des Acacias), d'études pré-opérationnelles d'OPAH-RU faisant bénéficier d'une vision pluridisciplinaire sur l'évolution du centre-bourg ou encore de relevés et analyses bâtementaires autour du Prieuré Saint-Epain-Saint-Blaise qui ont ouvert la discussion à un renouvellement du cœur de bourg.

L'ensemble aboutit à un projet de territoire formalisé dans le PADD en 5 axes majeurs dialoguant entre eux.

Axe 1 : Veiller à l'équilibre social de la commune

- Ménager l'équilibre démographique de la commune
- Répondre à l'enjeu de diversification de l'offre de logement

Axe 2 : Asseoir le développement de la polarité d'Ablis

- Conforter le pôle par le renforcement de la qualité de l'offre urbaine
- Rendre la ville plus attractive (espaces publics notamment)

Axe 3 : Mettre en valeur l'identité et la spécificité du bourg

- Valoriser le patrimoine naturel et culturel de la commune
- Veiller à une densification respectueuse de la trame bâtie historique
- Encourager la mixité sociale et fonctionnelle du centre-bourg

Axe 4 : Accompagner le développement économique

- Permettre le développement et le désenclavement des zones d'activités
- Favoriser le développement de l'activité agricole et sa diversification en lien avec l'économie locale
- Accompagner le développement de l'économie présentielle
- Poursuivre le déploiement des réseaux divers (téléphonie, internet)

Axe 5 : Promouvoir un aménagement durable

- Réduire l'empreinte écologique de la commune
- Adapter les principes d'aménagement du territoire

En appui sur cette vision stratégique à moyen et long terme pour la commune, il s'agit pour le programme Petites Villes de Demain de poser les jalons à court et moyen terme de l'atteinte de ces objectifs. Dès lors, le programme PVD d'ABLIS se distingue à travers 14 fiches actions détaillées ci-après.

PLAN D' ACTIONS

Principes et suivi du plan d'actions

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoires. Il constitue un document évolutif et destiné à être complété par les résultats des opérations engagées. Il est transmis et débattu par le comité de pilotage et transmis à l'ANCT à des fins de suivi et d'enrichissement.

Les évolutions du plan d'action sont examinées par le comité de pilotage sans nécessité d'avenant à la présente convention.

Récapitulatif des actions envisagées dans le plan de territoire au regard du programme Petites Villes de Demain

Fiche action n°1 : Agrandir le gymnase communal et rénover les vestiaires

Fiche action n°2 : Rénover l'éclairage public

Fiche action n°3 : Patrimoine – Mettre en sécurité le Prieuré

Fiche action n°4 : Patrimoine – Entretien le Prieuré et l'Eglise

Fiche action n°5 : Patrimoine – Jalonner la réhabilitation du Prieuré

Fiche action n°6 : Réinventer la place de l'Eglise

Fiche action n°7 : Commerce : favoriser la mixité fonctionnelle du centre-bourg

Fiche action n°8 : Structurer les itinéraires doux à l'échelle de la commune

Fiche action n°9 : Nourrir la réflexion sur la liaison douce vers la zone d'activité nord et y renforcer l'emploi

Fiche action n°10 : Accompagner la création de logements diversifiés en centre-bourg

Fiche action n°11 : Rénover l'habitat ancien en centre-bourg

Fiche action n°12 : Edifier la maison médicale

Fiche action n°13 : Conforter et valoriser les espaces verts de la commune

Fiche action n°14 : Démolir et reconstruire la salle polyvalente

CONCERTATION CITOYENNE

La réflexion et l'élaboration du projet de territoire est le fruit d'un travail collaboratif associant élus, habitants, commerçants, associations. Initiés à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme, des temps d'échange avec les différentes composantes de la vie ablisienne sont appelés à se renouveler en lien avec les différentes actions à envisager.

L'implication des habitants prend différentes formes qui sont à développer :

- Organisation de tables rondes dédiées (commerçants, professionnels de l'agriculture, artisans...)
- Réunion publique et soirées débats ouverts aux habitants
- Expositions sur des thématiques particulières (à l'image de l'exposition coorganisée avec le CAUE)
- Questionnaires et participation numérique
- ...

EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'opération de revitalisation du territoire permet aux collectivités signataires d'activer plusieurs outils juridiques et opérationnels au service de leur projet de revitalisation territoriale, ainsi que le législateur l'a souhaité en appui du programme Petites Villes de Demain. Ils facilitent notamment l'atteinte des objectifs du projet de territoire et offrent des leviers d'accélération des dynamiques positives sur le territoire.

Les effets de l'Opération de revitalisation du territoire sont d'application immédiate et sont soumis aux évolutions nationales qui pourront leur être apportées. Les outils ci-après sont attachés à la convention ORT pour la commune d'Ablis. Ils sont applicables sur l'ensemble du territoire communal pour certains et à l'intérieur du secteur ORT défini en annexe 1 pour d'autres.

1- LE DISPOSITIF DE DEFISCALISATION « DENORMANDIE DANS L'ANCIEN »

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation du bâti dans l'objectif d'améliorer la qualité du parc de logement, renforcer sa diversité, ainsi que sa qualité énergétique et à terme, améliorer l'attractivité des centres-villes. Cet outil est applicable sur l'ensemble de la commune.

Ablis vise, au travers de cet outil à diversifier le parc existant en facilitant le recours à l'investissement locatif s'accompagnant d'une amélioration sensible du confort des logements, liée aux travaux appelés par le mécanisme de défiscalisation.

2- LE RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'opération de revitalisation du territoire permet à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé ainsi que le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux, les baux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. Cet outil est applicable en secteur ORT.

Si la ville ne nourrit pas de projet spécifique lié au développement du commerce sous maîtrise publique, l'instauration de ce droit de préemption permet d'une part un suivi des activités commerciales et artisanales, ainsi que des différentes copropriétés en centre-ville, et d'autre part la possibilité d'intervention lorsque l'intérêt général est concerné.

3- LA DEROGATION A CERTAINES REGLES DU PLU

Depuis la loi Climat et résilience de 2021, la dérogation à certaines règles du PLU est ouverte aux secteurs d'intervention d'une ORT. Ainsi, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger à certaines règles relatives au gabarit, à la densité, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, aux retraits par rapport aux limites séparatives... Ces dérogations doivent principalement être liées au respect d'objectifs de mixité sociale, de proximité de transports en commun ou contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Cet outil est applicable en secteur d'intervention de l'ORT. La loi 3DS permet dorénavant de modifier les règles de densité en secteur ORT, et notamment d'autoriser des permis de construire avec 30% de densité supplémentaire par rapport à celle inscrite au PLU.

ABLIS souhaite par cette voie s'autoriser à moduler les règles du Plan Local d'urbanisme, notamment en vue de faciliter la réalisation d'opérations favorables à la mixité en centre-ville.

4- SIMPLIFICATION DES PROJETS D'IMPLANTATION COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

L'Opération de revitalisation du territoire favorise le retour des commerces en cœur de ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention ORT.

Pour ABLIS, il s'agit de faciliter le renforcement de l'offre de centre-ville, en particulier autour de la supérette.

5- ABATTEMENT SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

En application de l'article 150 VE du Code général des impôts, l'opération de revitalisation du territoire génère l'éligibilité à un allègement de la plus-value immobilière résultant de la cession de lots dans le cadre d'un renouvellement urbain de certaines parcelles, sous certaines conditions de densité et mixité. Pour ABLIS, ce dispositif peut favoriser la promotion immobilière liée à la construction de nouveaux quartiers sur d'anciens espaces d'activité en centre-bourg.

6- REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

En appui sur les articles L. 300-8, L. 318-8-1 et L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, l'absence d'entretien et l'état de dégradation de locaux d'activités situés dans un secteur d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité peut faire l'objet d'une mise en demeure du propriétaire de réhabiliter ces locaux. Cet outil permet notamment de favoriser la rénovation des secteurs de friches industrielles sur la commune d'ABLIS.

Il pourra être mis en œuvre d'autres outils contribuant à la bonne application de la stratégie de revitalisation proposée.

MAQUETTE FINANCIERE DE L'ORT

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Le modèle de la maquette financière figure en annexe 3 de la présente convention.

Cette maquette est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage. La maquette financière annuelle est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction du programme PVD de l'ANCT (DDT des Yvelines).

PARTIE SAINT-ARNOULT- EN-YVELINES :

Opération de revitalisation du territoire

PRESENTATION DU TERRITOIRE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, se localise au Sud-Ouest de la Région Ile-de-France, dans le département des Yvelines en limite de l'Essonne. Elle se situe à environ 55km de Paris, 14km de Rambouillet et 8km de Dourdan. Elle bénéficie du fait de son positionnement d'une accessibilité plutôt favorisée s'agissant des modes de déplacements individuels de grande et moyenne distance (notamment grâce à l'autoroute et la RN 10). En revanche, elle est peu accessible par les transports en commun et les modes doux.

Le territoire communal se compose d'une majorité d'espaces boisés, d'espaces agricoles en clairières et de l'agglomération le long de la vallée de la Rémarde et de ses flancs. Elle est un village historique dont le passé architectural et culturel se lit encore en centre ancien.

Saint-Arnoult-en-Yvelines compte, au premier janvier 2020, 5 925 habitants et près de 1 350 emplois, ainsi que de nombreux équipements et services (collège, supermarchés, commerces, cinéma, etc.). Cela lui confère un statut de pôle d'appui au sein de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, reconnu au SCOT du Sud Yvelines. La commune est également inscrite en pôle d'appui de développement des dynamiques locales dans le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY). En outre, Saint-Arnoult-en-Yvelines est une des villes portes du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



TERRITOIRE COMMUNAL DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES – SOURCE GEOPORTAIL

CADRE NATUREL ET PAYSAGER

Ville développée autour d'un noyau médiéval fortifié, Saint-Arnoult se développe au croisement des axes Rambouillet-Dourdan et Chartres-Paris au franchissement de la Rémarde.

Village de commerce et d'industrie liée à la force hydraulique (meunerie, tannerie, teinturerie, etc.), les habitations se concentrent principalement à l'intérieur des Remparts jusqu'au XX^{ème} siècle. A partir des années 60/70, la commune connaît un développement massif lié à la densification et à la périurbanisation de la grande couronne parisienne. Les quartiers d'habitat s'implantent sur les flancs des coteaux et s'adosent aux massifs forestiers de Saint-Benoît, du Bréau et de Rochefort. Aujourd'hui, le village et ses extensions apparaissent comme enserrés dans un écrin de verdure en fond de vallée, duquel ressort le clocher de l'église.

La Rémarde qui traverse la ville d'ouest en est a été dans sa majeure partie canalisée voire busée et est finalement peu lisible dans le paysage urbain. Visible en revanche, la percée liée au chemin de fer du milieu du XX^{ème} siècle constitue aujourd'hui une voie verte réaffectée aux déplacements piétons et doux formant une colonne vertébrale autour de laquelle s'articulent différents équipements publics, scolaires et culturels principalement.

CADRE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Saint-Arnoult-en-Yvelines connaît depuis une vingtaine d'années un ralentissement de sa croissance démographique (principalement opérée dans les années 60 à 90), voire un léger tassement de sa population. Cette situation semble liée à la structure du parc de logements qui ne favorise pas le renouvellement et la diversification de la population, comme en témoigne la tension visible du marché. Ainsi, le parc de logements se caractérise notamment par sa faible diversité (77 % de maisons individuelles et 74 % de propriétaires en 2018) et sa majorité de grands logements (56 % de T5 ou plus) alors que près de 2/3 des ménages se composent de 2 personnes ou moins. En parallèle, l'offre locative privée et sociale réduite ne permet pas de répondre aux besoins croissants d'une population de jeunes ménages et d'une population vieillissante. La commune est engagée dans le rééquilibrage de ces composantes avec plusieurs opérations d'habitat collectif et social à venir, le lancement prochain d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, ainsi qu'une réflexion sur les capacités d'accueil des équipements publics.

Plusieurs études ont pu être lancées depuis l'adhésion de la ville au programme PVD.

- Une étude urbaine a pu nourrir l'ambition de la commune de pouvoir rénover son centre-ville au travers notamment de plusieurs projets d'aménagement urbain qui vont modifier la physionomie de la ville et renforcer la cohésion de son tissu urbain.
- Une étude de faisabilité et de programmation scolaire pour déterminer les possibilités d'évolution des équipements scolaires à moyen terme au regard des effectifs appelés à croître d'une part, et du fonctionnement des sites actuels d'autres part. L'étude a travaillé ainsi à la préconisation d'un nouveau groupe scolaire pour rééquilibrer la carte scolaire à l'ouest de la commune et d'une restructuration-amélioration du groupe Guhermont.
- Une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU qui a permis de cibler plusieurs actions en matière d'amélioration de l'habitat, particulièrement en centre-ville ;

D'autres études et projets sont venues compléter le plan global de rénovation et de mise en valeur du cadre de vie : réhabilitation du Parc de l'Aleu, place des Boulistes, projets immobiliers en partenariat avec l'EPFIF, etc.

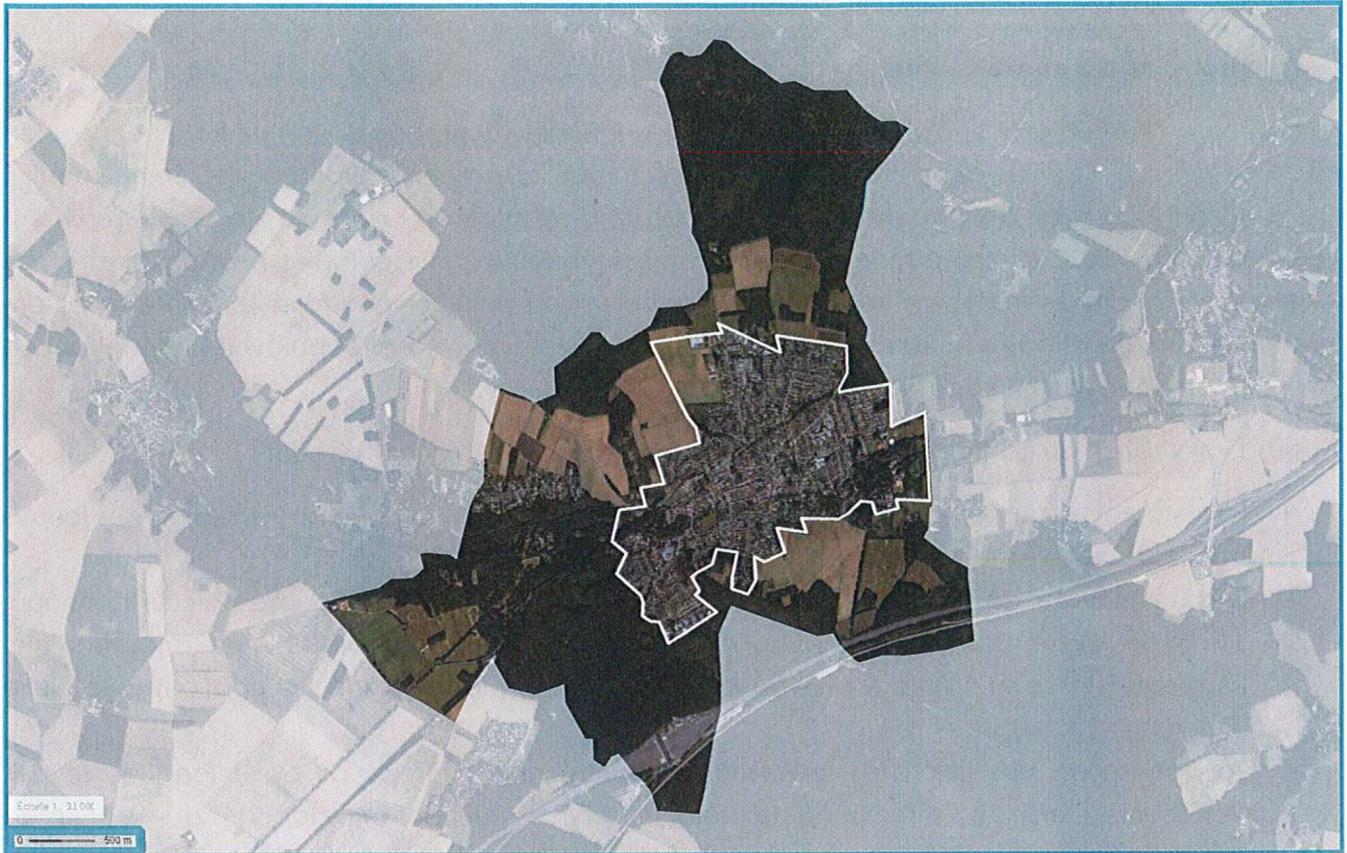
La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines recense 4 monuments historiques :

- l'église Saint-Nicolas, classée depuis le 05/07/1993 ;
- l'immeuble 38, rue Poupinel (« grande teinturerie »), inscrit depuis le 19/08/1975 ;
- l'immeuble 9, rue Charles de Gaulle, partiellement inscrit (façade) depuis le 06/11/1929 ;
- le Moulin de Villeneuve, partiellement inscrit depuis 2017.

L'enjeu du programme PVD est de s'appuyer sur ces patrimoines pour bâtir une ville qui, si elle gagne en population, n'en demeure pas moins solidement ancrée dans un cadre de vie rural.

SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT

Le secteur d'intervention de l'ORT est localisé sur la ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines et ses abords immédiats constructibles.



SECTEUR ORT DU CENTRE-VILLE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

Le secteur ORT est reproduit également en **annexe 1 de la convention SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES**

Si le secteur ORT délimite les effets juridiques principaux de l'ORT, il est à noter que des actions peuvent être amenées à sortir de ce cadre géographique, en particulier concernant l'aménagement de liaisons de mobilités entre le bourg et les hameaux, entre SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES et les villages alentours (cf fiches actions).

PROJET DE TERRITOIRE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

Le projet de territoire de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines s'articule autour de trois grandes priorités que sont la **valorisation du cadre de vie existant**, la **diversification des capacités d'accueil résidentielle et économique** et la **modernisation des équipements publics** et de la commune.

Pour cela, la ville se donne les objectifs suivants :

I - Valoriser le cadre de vie existant

Le cadre de vie offert aux arnolphiens est celui d'une petite ville de grande couronne francilienne, bien reliée par les axes routiers aux pôles d'emplois et commerciaux majeurs (Rambouillet, Saint-Quentin, Orsay, Chartres). Lovée dans le vallon de la Rémarde, c'est aussi un cadre de vie particulièrement verdoyant, « la ville à la campagne », majoritairement constituée d'ensembles pavillonnaires et de logements collectifs et mixtes en centre-ville en appui sur un patrimoine historique. Saint-Arnoult-en-Yvelines est un lieu d'étape et de passage de nombreux itinéraires pédestres ou cyclables mettant en avant les paysages de l'Hurepoix et leur histoire.

Aussi, la valorisation du cadre de vie passe par plusieurs axes stratégiques que sont :

- La restauration du patrimoine bâti et la conception de l'offre nouvelle en inspiration des formes traditionnelles offrant une ambiance authentique au centre-ville
- La mise en valeur des espaces de respiration urbaine que sont les parcs publics (Alev, Arsonneau, Jardin de l'Eglise, Coulée Verte) et la Rémarde, colonne vertébrale invisible de la trame bâtie. La promotion de la nature en ville et la gestion des risques afférents (inondation) font partie intégrante de cet axe.
- La valorisation des itinéraires traversant la commune : chemins de Saint-Jacques et GR, Véloscénie. L'enjeu est à terme de structurer les services pouvant être apportés aux usagers de ces itinéraires et de mettre en scène la traversée de la ville.

De plus, la mise en avant du cadre passe également par la promotion de modes de vie plus vertueux vis-à-vis des transitions énergétiques et climatiques en cours. Ainsi, le renouvellement des espaces publics doit être pensé à l'aune des changements de températures et vers la prévention des îlots de chaleur. A ce titre, la réfection des principales places et rues, en particulier de la place Jean Moulin, de la place de la mairie ou encore de l'avenue Grivot doit intégrer des espaces ombragés garantissant la convivialité par tous les temps.

Enfin, la valorisation du cadre de vie passe par la proposition d'une ville adaptée à tous, en particulier aux publics à mobilité réduite, impliquant un certain nombre d'aménagements en faveur d'une ville « pour tous ».

II – Diversifier les capacités d'accueil résidentielle et économique

Après une période de stagnation démographique, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines s'oriente vers un regain de dynamisme de la construction, accueillant de l'ordre de 500 nouveaux ménages supplémentaires dans les 5 à 10 prochaines années. Ce dynamisme est en premier lieu la conséquence de l'application de l'article 55 de la loi SRU, lequel plaide pour un rattrapage cadencé du nombre de logements sociaux disponibles sur la commune.

Pour autant, ce rattrapage se veut méthodique et centré sur des projets immobiliers vertueux en matière de dynamique de centre-ville. C'est la raison pour laquelle la diversification des programmes à l'intérieur

du tissu urbain constitue l'axe de travail primordial. Elle s'exprime au travers de la mixité à l'intérieur des opérations (Opération Grivot mêlant logement social classique et logement inclusif, Opération Porte de Chartres mêlant logement libre et logement social, Opération Camping mêlant locations sociales et locations privées, etc.). En parallèle, elle s'exprime par une stratégie volontariste portant à améliorer les logements existants, notamment en centre-ville, pour revaloriser les immeubles de centre-ville du point de vue du confort thermique, de la décence des logements ou en faveur de leur restructuration pour des logements correspondant davantage aux standards actuels.

Si l'ambition est d'accueillir de nouveaux ménages d'un côté, elle est aussi, de l'autre, de travailler à l'accueil de nouvelles activités économiques et de développer l'emploi en s'appuyant sur le tissu commercial, artisanal et industriel existant. En lien étroit avec la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, il s'agit pour Saint-Arnoult-en-Yvelines d'étoffer l'emploi disponible sur les zones d'activités des Corroyés, de la Fosse aux chevaux et des Vosseries. Il s'agit dans le même temps de conforter la diversité commerciale en centre-ville, notamment par des commerces de bouche, de convivialité et des services apportés aux Arnolphiens.

III – Moderniser les équipements publics

Si l'ambition est avant tout d'offrir une ville modernisée aux Arnolphiens d'aujourd'hui et de demain, fort est de constater que les équipements publics de la commune datent pour la plupart des années 1970 et 1980. Dans ce contexte, il n'est pas étonnant de constater le vieillissement de ces derniers (écoles, équipements sportifs et culturels en tête) conçus dans une époque de périurbanisation massive et moins soucieuse de la sobriété énergétique qu'actuellement. Or, les coûts liés à l'entretien et au chauffage de ces derniers appellent une action rapide en faveur de leur rénovation thermique voire restructuration. C'est notamment le cas du gymnase. S'agissant des vestiaires de football, leur obsolescence induit une reconstruction totale.

En outre, la continuité du service de l'Education impose un programme de modernisation en opération à tiroir, mais également un rééquilibrage territorial des équipements scolaires au regard de la configuration actuelle et de la programmation résidentielle en cours, qui tend à renforcer les besoins sur l'ouest de la commune. Dès lors, la construction d'un nouveau groupe scolaire à l'ouest de la commune semble répondre à des enjeux de modernisation de l'outil pédagogique que constitue le bâtiment « école », à la maîtrise des coûts de fonctionnements et des espaces dédiés. En parallèle, la modernisation des équipements scolaires et périscolaires de Guhermont doit être amorcée.

L'accès à la santé est l'un des principaux sujets portés par les habitants à l'occasion de la consultation publique menée à l'automne 2022. La construction de la maison médicale en lien avec le Département des Yvelines est un atout majeur pour les professions médicales arnolphiennes et un équipement dont la mise en œuvre est centrale dans l'avènement du projet de centre-ville modernisé.

Enfin, l'accessibilité des équipements demeure un chantier permanent afin de permettre à chaque Arnolphien l'accès aux services et commerces communaux. Ce chantier implique aussi bien la mise en accessibilité de l'espace public extérieur (travail d'itinéraires pacifiés PMR à l'Aleu, en ville, etc.) que l'accessibilité dans les bâtiments (Mairie, cinéma...).

PLAN D' ACTIONS

Principes et suivi du plan d' actions

Le plan d' action est la traduction opérationnelle du projet de territoires. Il constitue un document évolutif et destiné à être complété par les résultats des opérations engagées. Il est transmis et débattu par le comité de pilotage et transmis à l' ANCT à des fins de suivi et d' enrichissement.

Les évolutions du plan d' action sont examinées par le comité de pilotage sans nécessité d' avenant à la présente convention.

Récapitulatif des actions envisagées dans le plan de territoire au regard du programme Petites Villes de Demain

Fiche action n°1 : Restaurer et entretenir le patrimoine historique

- Action 1.1 : Pérenniser l' église comme témoignage architectural de la centralité historique de la ville
- Action 1.2 : Accompagner la rénovation et restauration des 9, rue Charles De Gaulle et de la Grande Teinturerie
- Action 1.3 : Jalonner la restauration du Moulin Neuf

Fiche action n°2 : Repenser les parcs et jardins urbains comme espaces de respiration et de convivialités

- Action 2.1 : Poursuivre la réhabilitation du Parc de l' Aleu
- Action 2.2 : Organiser la restauration de la Coulée Verte
- Action 2.3 : Restaurer la visibilité de la Rémarde à l' intérieur de l' enveloppe urbaine
- Action 2.4 : Animer le Jardin de l' Eglise restauré

Fiche action n°3 : Rénover l' éclairage public

Fiche action n°4 : Mettre en scène la ville au travers de ses itinéraires doux

- Action 4.1 : Valoriser la présence de la Véloscénie et des chemins de randonnée

Fiche action n°5 : Accompagner les projets immobiliers diversifiant la programmation de logements

- Action 5.1 : Assurer la bonne intégration des programmes matures
- Action 5.2 : Cadencer la conception des programmes immobiliers de moyen terme
- Action 5.3 : Concevoir un écoquartier vertueux secteur du Moulin Neuf

Fiche action n°6 : Assurer une stratégie de réhabilitation des logements de centre-ville

- Action 6.1 : Mettre en œuvre une OPAH-RU
- Action 6.2 : Instaurer un Permis de Louer

Fiche action n°7 : Mettre en œuvre une stratégie commerciale favorable à un renforcement de l'offre de centre-ville

- Action 7.1 : Accompagner la programmation commerciale et la valorisation des rez-de-chaussée commerciaux
- Action 7.2 : Mettre en cohérence la signalétique et les devantures de centre-ville

Fiche action n°8 : Anticiper des capacités d'accueil économique

- Action 8.1 : Etendre de la zone d'activité des Vosseries
- Action 8.2 : Programmer un espace de coworking / tiers lieu

Fiche action n°9 : Aménager la maison médicale et ses abords

Fiche action n°10 : Assurer la modernisation des équipements scolaires et périscolaires

- Action 10.1 : Concevoir une nouvelle école
- Action 10.2 : Restructurer le secteur de Guhermont
- Action 10.3 : Jalonner le devenir des équipements scolaires de centre-ville

Fiche action n°11 : Réhabiliter les équipements sportifs

- Action 11.1 : Rénover le gymnase
- Action 11.2 : Reconstruire les vestiaires du football

CONCERTATION CITOYENNE

La réflexion et l'élaboration du projet de territoire est le fruit d'un travail collaboratif des élus, enrichi par les études réalisées durant la phase de conception.

Par ailleurs, les habitants, commerçants, associations ont été associés par la mise au point de questionnaires ou d'entretiens ciblés en lien avec les études de programmation réalisées. Enfin, des réunions d'information ont pu être organisées (OPAH-RU, Maison médicale, opération Stourm...).

Pour la mise en application du programme PVD, l'implication des habitants prend différentes formes qui peuvent être développées :

- Organisation de tables rondes dédiées (commerçants, professionnels de l'habitat...)
- Réunion publique et soirées débats ouverts aux habitants
- Expositions sur des thématiques particulières
- Questionnaires et participation numérique
- ...

EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'opération de revitalisation du territoire permet aux collectivités signataires d'activer plusieurs outils juridiques et opérationnels au service de leur projet de revitalisation territoriale, ainsi que le législateur l'a souhaité en appui du programme Petites Villes de Demain. Ils facilitent notamment l'atteinte des objectifs du projet de territoire et offrent des leviers d'accélération des dynamiques positives sur le territoire.

Les effets de l'Opération de revitalisation du territoire sont d'application immédiate et sont soumis aux évolutions nationales qui pourront leur être apportées. Les outils ci-après sont attachés à la convention ORT pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Ils sont applicables sur l'ensemble du territoire communal pour certains et à l'intérieur du secteur ORT défini en annexe 1 pour d'autres.

1- LE DISPOSITIF DE DEFISCALISATION « DENORMANDIE DANS L'ANCIEN »

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation du bâti dans l'objectif d'améliorer la qualité du parc de logement, renforcer sa diversité, ainsi que sa qualité énergétique et à terme, améliorer l'attractivité des centres-villes. Cet outil est applicable sur l'ensemble de la commune.

Saint-Arnoult-en-Yvelines vise, au travers de cet outil à diversifier le parc existant en facilitant le recours à l'investissement locatif s'accompagnant d'une amélioration sensible du confort des logements, liée aux travaux appelés par le mécanisme de défiscalisation.

2- LE RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'opération de revitalisation du territoire permet à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé ainsi que le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux, les baux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. Cet outil est applicable en secteur ORT conformément aux articles L. 303-2 du Code de la construction et de l'habitation et L. 211-1 du Code de l'urbanisme.

En lien avec l'action relative aux commerces et à l'habitat, notamment des différentes copropriétés en centre-ville, la mention du droit de préemption urbain renforcé d'ores et déjà existant sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est ici opportune.

3- LE RECOURS AUX DISPOSITIFS VENTE D'IMMEUBLES A RENOVER ET DISPOSITIF D'INTERVENTION IMMOBILIERE ET FONCIERE

Ces dispositifs ouverts en secteur d'ORT renforcé (centre-ville) sont le pendant de l'action sur l'habitat visant à améliorer durablement les conditions de logement en centre-ville, et notamment du parc locatif. Ainsi, le besoin s'en faisant ressentir, les partenaires pourront être sollicités en vue de recourir aux outils permettant la restauration du patrimoine immobilier et les montages liés au DIIF et VIR.

4- L'ENCADREMENT DES BAUX COMMERCIAUX

Le centre-ville consacre un principe de mixité fonctionnelle associant aux rez-de-chaussée commerciaux des étages dédiés à l'habitation. Aussi, il est nécessaire de mettre en place à l'intérieur du secteur renforcé, conformément à l'article L. 303-2 10° du code de la construction et de l'habitation un encadrement des baux commerciaux. Ce dispositif vise notamment à dissocier le secteur du commerce de celui d'éventuels logements dans les étages inclus dans le bail commercial.

5- L'INTERDICTION CIBLEE DE TRAVAUX

Le centre-ville consacre un principe de mixité fonctionnelle associant aux rez-de-chaussée commerciaux des étages dédiés à l'habitation. Conformément à l'article L. 303-2 10° du code de la construction et de l'habitation, dans les limites du secteur renforcé du centre-ville une interdiction pour les propriétaires de procéder à certains travaux, en particulier ceux conduisant à la condamnation des accès directs aux étages depuis l'espace public.

6- LA DEROGATION A CERTAINES REGLES DU PLU

Depuis la loi Climat et résilience de 2021, la dérogation à certaines règles du PLU est ouverte aux secteurs d'intervention d'une ORT. Ainsi, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger à certaines règles relatives au gabarit, à la densité, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, aux retraits par rapport aux limites séparatives... Ces dérogations prises au titre de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme doivent principalement être liées au respect d'objectifs de mixité sociale, de proximité de transports en commun ou contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Cet outil est applicable en secteur d'intervention de l'ORT. La loi 3DS permet dorénavant de modifier les règles de densité en secteur ORT, et notamment d'autoriser des permis de construire avec 30% de densité supplémentaire par rapport à celle inscrite au PLU.

7- LE PERMIS D'INNOVER

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, notamment son article 88, II. modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN », permet aux maîtres d'ouvrages des constructions ou aménagements situés dans le secteur ORT de demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé. Cette demande de dérogation prenant la forme d'un rapport permettant de vérifier l'atteinte de ces résultats est soumise pour avis à l'établissement public Grand Paris Aménagement, ou à défaut, au représentant de l'Etat.

8- SIMPLIFICATION DES PROJETS D'IMPLANTATION COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

L'Opération de revitalisation du territoire favorise le retour des commerces en cœur de ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention ORT.

En application de l'article L. 752-1-1 du Code de commerce, les projets d'implantation commerciale n'engendrant pas d'artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 152-6, situés dans le secteur d'intervention ORT, et dont la surface de vente n'excède pas 5 000 m² ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, 2 500 m², ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

9- REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

En appui sur les articles L. 300-8, L. 318-8-1 et L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, l'absence d'entretien et l'état de dégradation de locaux d'activités situés dans un secteur d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité peut faire l'objet d'une mise en demeure du propriétaire de réhabiliter ces locaux. Cet outil permet notamment de favoriser la rénovation des secteurs de friches industrielles sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

10-ABATTEMENT SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

En application de l'article 150 VE du Code général des impôts, l'opération de revitalisation du territoire génère l'éligibilité à un allègement de la plus-value immobilière résultant de la cession de lots dans le cadre d'un renouvellement urbain de certaines parcelles, sous certaines conditions de densité et mixité. Pour Saint-Arnoult-en-Yvelines, ce dispositif peut favoriser la promotion immobilière liée à la construction de nouveaux quartiers sur d'anciens espaces d'activité en centre-bourg.

Il pourra être mis en œuvre d'autres outils contribuant à la bonne application de la stratégie de revitalisation proposée.

MAQUETTE FINANCIERE DE L'ORT

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Le modèle de la maquette financière figure en annexe 3 de la présente convention, ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre des actions.

Cette maquette est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage. La maquette financière annuelle est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction du programme PVD de l'ANCT (DDT des Yvelines).

Signé à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES, le 16 juin 2023,

L'Etat,

Mme Florence GHILBERT,

Sous-Préfète de l'arrondissement de
RAMBOUILLET, déléguée territoriale
adjointe de l'ANCT dans les Yvelines

L'Agence Nationale de l'Amélioration
de l'Habitat (ANAH),

M. Sylvain REVERCHON, Directeur
Départemental des Territoires des
Yvelines, délégué territorial adjoint de
l'ANAH dans les Yvelines

Le Département des Yvelines,

M. Pierre BEDIER, Président

La Communauté d'Agglomération
Rambouillet Territoires (CART),

M. Thomas GOURLAN, Président

La commune d'ABLIS

M. Jean-François SIRET, Maire

La commune de SAINT-ARNOULT-en-
YVELINES,

Mme Joëlle JEGAT, Maire

Annexe

Accompagnement de la Banque des Territoires dans le cadre de la convention Petites Villes de Demain (PVD) valant opération de revitalisation du territoire sur les communes d'Ablis et de Saint Arnoult-en-Yvelines (78)

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Renouvellement Urbain Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

Sur le projet de revitalisation du territoire sur les communes d'Ablis et de Saint Arnoult-en-Yvelines

La Banque des Territoires : contribue au cofinancement des chefs de projet PVD, via ses fonds apportés à l'ANCT dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain.

Outre cette contribution, la Banque des Territoires a accompagné, au titre de PVD, chacune des collectivités dans le cadre d'un appui en ingénierie à leur projet Petites Villes de Demain.

Commune d'Ablis

Contributions réalisées en appui en ingénierie :

La Banque des Territoires a accompagné, au titre de PVD, la commune d'Ablis dans le cadre d'un appui en ingénierie, à hauteur de 22 781 € portant sur :

- mission d'accompagnement en ingénierie financière pour identification des marges de manœuvre financières de la commune, prise à sa charge 100% soit 12 840 € (réalisée par la SCET) ;
- cofinancement d'une étude préopérationnelle d'OPAH-RU pour un montant de 9 941 €, en complément des financements de l'ANAH et de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires (CART).

Contributions potentielles à examiner :

Eu égard au plan d'action inscrit dans la présente convention cadre Petites Villes de Demain valant opération de revitalisation du territoire pour les communes d'Ablis et de Saint Arnoult-en-Yvelines, plusieurs domaines d'actions et projets sont susceptibles de faire prioritairement l'objet d'un examen pour des interventions Banque des Territoires en vue d'un accompagnement, en ingénierie, en prêts et/ou en investissement selon les montages des projets.

A titre indicatif et sous réserves de priorisation et d'approfondissements :

- le financement, en prêts et notamment en Prêt Renouvellement Urbain PVD, des équipements publics et aménagements concourant au projet urbain et de revitalisation d'Ablis :
 - Agrandissement du gymnase communal sur 480 m², avec rénovation des vestiaires. Début des travaux : juin 2023. Fin des travaux : printemps 2024 (Action 1).
 - Reconstruction de la salle-polyvalente. Début des travaux : 2025 (Action 2).
 - Construction d'une Maison médicale. Début des travaux pour 2024 (Action 13).
 - Réalisation de liaisons douces (Actions 9, 10 et 15) ;
- pour les actions en réflexion, nécessitant des études pré-opérationnelles ou de faisabilité complémentaires, un soutien en crédit d'ingénierie pourra être étudié ;
- concernant l'offre de logements sociaux sur la commune et en lien avec elle, la Banque des Territoires, premier financeur de l'habitat social en France, se tient à disposition des futurs bailleurs sociaux pour les accompagner dans leurs projets de construction / réhabilitation de logements sociaux, et/ou à disposition de la collectivité et ses opérateurs partenaires pour les opérations de portage foncier destinées à la réalisation de logements sociaux.

Commune de Saint Arnoult-en-Yvelines

Contributions réalisées en appui en ingénierie :

La Banque des Territoires a accompagné au titre de PVD la commune de Saint Arnoult-en-Yvelines, dans le cadre d'un appui en ingénierie, à hauteur de 28 344,25 € portant sur :

- le cofinancement d'une étude préopérationnelle d'OPAH-RU pour un montant de 10 956,25 €, en complément des financements de l'ANAH et de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires (CART) ;
- le cofinancement d'une étude de faisabilité et de programmation pour l'aménagement d'un pôle scolaire de Guhermont, pour un montant de 17 388 €

Contributions potentielles à examiner :

A titre indicatif et sous réserve de priorisation et d'approfondissements :

- le financement, en Prêt et notamment en Prêt Renouvellement Urbain PVD, des équipements publics et aménagements concourant au projet urbain et de revitalisation de Saint Arnoult-en-Yvelines:
 - Rénovation du gymnase communal. Début des travaux : 2ème semestre 2023 (Action 11.1).
 - Démolition-reconstruction des vestiaires de foot. Début des travaux : 1^{er} semestre 2024 (Action 11.2).
 - Construction d'une nouvelle école. Début des travaux : 2ème semestre 2025 (Action 10.1).
 - Réalisation de différents projets de liaisons douces (coulée verte, pistes piétonnes ou cyclables, parvis...). Début des travaux : 2024, 2025... (Actions 2.2b, 1.1b, ...).
 - Poursuite de la réhabilitation du parc de l'Aleu. Travaux de 2022 à 2025 (Action 2.1).

- concernant l'offre de logements sociaux et son rattrapage, notamment au travers des opérations Grivot, Porte de Chartres, Camping...) et en lien avec la collectivité, la Banque des Territoires, premier financeur de l'habitat social en France, se tient à disposition des futurs bailleurs sociaux, pour les accompagner dans leurs projets de construction / réhabilitation de logements sociaux et/ou à disposition de la collectivité et ses opérateurs partenaires pour les opérations de portage foncier destinées à la construction de logements sociaux.

En fonction des résultats des études et au fur et à mesure de l'approfondissement des réflexions et des projets d'Ablis et de Saint Arnoult-en-Yvelines, la Banque des Territoires pourra examiner d'autres interventions potentielles relevant de ses champs et modalités d'intervention (en prêts, ingénierie, investissement), afin d'accompagner les collectivités et/ou leurs partenaires pour la réalisation de projets concourant à la revitalisation de leur territoire, à leur attractivité, et à leur transition écologique et énergétique (rénovation énergétique, mobilité douce, biodiversité...).

Communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines (78)

Poste : CHEF DE PROJETS "PETITES VILLES DE DEMAIN"

Catégorie A – Temps complet

CDD de 4 ans, à pourvoir pour le 01/09/2021

Les communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines sont lauréates du programme "Petites Villes de Demain" piloté par le ministère de la Cohésion des Territoires.

Elles recrutent ensemble un(e) chef(fe) de projets F/H pour piloter leurs programmes territoriaux respectifs.

DESCRIPTIF DU POSTE

Sous la responsabilité des maires des communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines, et sous l'autorité fonctionnelle des DGS des deux communes, vous assurez le montage, la coordination et la mise en œuvre des actions de revitalisation, de promotion et de développement de ces territoires.

Vous occupez le **rôle de chef d'orchestre** en associant et en fédérant les partenaires publics et privés du programme (Etat, Région, Communauté d'agglomération, Banque des Territoires, ANAH, ADEME, CCI, etc.).

Vous contribuez directement à la réflexion et à la prise de décision partagée **dans l'ensemble des domaines concourant à la qualité de vie et l'attractivité du Territoire** : transition écologique, patrimoine, habitat, nouvelles mobilités, activité économique, services à la population, participation citoyenne, etc.

COMPÉTENCES/QUALITÉS RECHERCHÉES

- Formation supérieure dans les domaines de l'urbanisme, l'aménagement durable, l'architecture, le développement territorial,
- Expérience professionnelle souhaitée sur des fonctions similaires de chef de projets, notamment en aménagement urbain, habitat (OPAH), maîtrise d'ouvrages, commerce, nouvelles mobilités,
- Bonnes connaissances juridiques et réglementaires (Code général des collectivités, Code de la construction et de l'habitat, Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, Code de la commande publique, etc.),
- Qualités relationnelles et aptitudes managériales pour le travail en équipe la mobilisation des différents acteurs et partenaires,
- Qualités rédactionnelles, esprit d'initiative, adaptabilité, rigueur, organisation,
- Bonne maîtrise de l'outil informatique,
- Permis B indispensable.



Le programme PVD est un accélérateur de projet de Territoire intégrant les nécessités de la transition écologique.

Il vise notamment à améliorer le cadre de vie, développer le commerce et l'artisanat, rénover l'habitat, améliorer l'offre de services à la population, valoriser le patrimoine.

UN POSTE ATTRACTIF

- **Des territoires dynamiques**, avec des projets pluridisciplinaires faisant intervenir de nombreux acteurs,
- **Des élus et des personnels disponibles**, ouverts à l'innovation, engagés dans la transformation de leur Territoire,
- **L'occasion de jouer un rôle central** dans la transformation des deux communes, au plus près des élus locaux et de l'intercommunalité,
- **La possibilité d'engager des actions concrètes** en faveur de la transition énergétique, les nouvelles mobilités, etc.

PROCESSUS DE RECRUTEMENT

Envoyer **CV** et **lettre de motivation** à rh@say78.fr

Adresse :

Hôtel de Ville
Place du Jeu de Paume
CS 50610
78514 St-Arnoult-en-Yvelines Cedex

Si votre candidature est retenue, un entretien aura lieu avec les élus, DGS et responsables des services techniques des communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines.

Communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines (78)

Poste : CHEF DE PROJETS "PETITES VILLES DE DEMAIN"

PRINCIPALES MISSIONS

Elaborer le projet de territoire des deux communes :

- Analyser les dynamiques territoriales à partir des études et projets en cours,
- Définir les besoins en ingénierie,
- Mobiliser les expertises nécessaires avec l'ensemble des partenaires,
- Constituer et réunir régulièrement l'équipe projet, en lien avec les élus,
- Faire valider le projet global de revitalisation, en lien étroit avec tous les partenaires,
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinés à être contractualisés dans le cadre d'une **ORT** (Opération de Revitalisation de Territoire).

Piloter et coordonner le programme d'actions opérationnel pour les deux communes :

- Concevoir le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel de chaque projet, en lien avec les élus et l'ensemble des partenaires,
- Impulser et suivre les avancements opérationnels et techniques,
- Assurer la coordination des différents acteurs impliqués dans chaque projet,
- Animer les deux équipes projets, comités techniques, groupes de travail,
- Gérer le budget global de chacun des deux programmes (dépenses et recettes, demandes de subventions, exécution des marchés, etc.) en lien avec les référents des partenaires PVD et les services des deux communes.

Animer et mobiliser le réseau de partenaires :

- Informer, associer, fédérer les acteurs publics et privés autour des deux projets,
- En lien avec les services des deux collectivités, mettre en place des actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants, usagers et partenaires locaux,
- S'assurer du respect des processus décisionnels durant l'avancement du projet,
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions, préparer les arbitrages et la validation auprès des instances concernées,
- Favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme aux niveaux national et local.

CONDITIONS D'EXERCICE

- Les communes d'Ablis et de Saint-Arnoult en Yvelines mettent chacune à disposition un bureau ainsi qu'un ordinateur,
- Le temps de travail est partagé à égalité entre les deux communes,
- Les déplacements professionnels sont pris en charge par chacune des deux communes,
- La rémunération est statutaire (catégorie A), et s'accompagne du régime indemnitaire (RIFSEEP).



CONTACTS

SAINT-ARNOULT EN YVELINES

Service RH : rh@say78.fr

<https://saintarnoultenyvelines.fr>

ABLIS

Service RH : a.oster@ablis.fr

<https://ablis.fr/>