



Convention cadre pluriannuelle Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour la communauté de communes Cœur de Loire



SOMMAIRE

Article 1. Objet de la convention	5
Article 2. Ambitions du territoire	5
Article 3. Orientations stratégiques	9
Article 4. Plan d'actions.....	18
Article 5. Modalités d'accompagnement en ingénierie.....	18
Article 6. Engagement des parties	18
Article 7. Gouvernance	21
Article 8. Suivi et évaluation	22
Article 9. Résultats attendus	22
Article 10. Utilisation des logos	23
Article 11. Entrée en vigueur et durée de la convention	23
Article 12. Evolution et mise à jour	23
Article 13. Résiliation	23
Article 14. Traitement des litiges relatifs à la présente convention	23
ANNEXES	25

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE LOIRE

ENTRE

- La Commune de Cosne-Cours-sur-Loire représentée par son maire,
- La Commune de Donzy représentée par son maire, Madame Marie-France LURIER
- La Commune de Neuvy-sur-Loire représentée par son maire, Monsieur Patrick BONDEUX
- La Commune de Pouilly-sur-Loire représentée par son maire, Monsieur Pascal KNOPP
- La Communauté de communes Cœur de Loire représentée par son président, Monsieur Sylvain COINTAT

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

ET

- L'État représenté par Monsieur Fabienne DECOTTIGNIES, préfète de la Nièvre,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Monsieur Mathieu AUFAUVRE, directeur régional de la Banque des territoires,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Sébastien AUJARD, président du CRAL (Comité régional Action Logement),

Ci-après, les « Partenaires financeurs »

Et les autres Partenaires locaux,

- Le Pays Val de Loire Nivernais représenté par Monsieur Éric GUYOT, son président,
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Nièvre représenté par Monsieur Jean-Philippe RICHARD, son président,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentée par Monsieur Emmanuel POYEN, son président,
- Nièvre Habitat représenté par Monsieur Jean-Paul FALLET, son président,
- HABELLIS représenté par Monsieur Jean-Michel BUET, son président,
- Le groupe LA POSTE, représenté par Monsieur Philippe FETIVEAU, son délégué aux relations territoriales,
- L'Agence de développement économique du bassin de Cosne représenté par Monsieur Yves RAVET, son président.
- Nièvre aménagement représentée par Madame Jocelyne GUERIN, sa présidente

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est en ce sens, que les politiques publiques se développent depuis 2018, notamment, en encourageant à adopter une approche globale et coordonnée entre les acteurs, afin de créer les conditions efficaces du renouveau de ces villes. Pour cela, les dispositifs créés mobilisent les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », qui seront portés par les communes centres et leurs intercommunalités. En somme, à travers la politique de cohésion des territoires, une nouvelle place est donnée à ces villes dans les priorités du pays.

Cette approche, a été transposée dans le droit français avec la loi n°2018-1021 relative à l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018 qui a créé l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de territoire. L'ORT exprime un projet d'intervention intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale. Élaborées en concertation et en partenariat avec les élus du territoire et les acteurs économiques, techniques et financiers, les ORT sont au service des territoires. Elles visent à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant au besoin la nature et l'intensité des appuis.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisirs et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La mise en œuvre d'une ORT engendre des effets réglementaires et fiscaux destinés à apporter des avantages en matière de logement, de commerce et d'urbanisme. En effet, l'ORT est créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie, voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participe à la rénovation du parc des communes signataires de la convention d'ORT.

Article 1. Objet de la convention

L'article L.303-3 du code de la construction et de l'habitation stipule que le périmètre peut inclure un ou plusieurs centres villes de communes membres de l'EPCI signataire.

Aussi, la présente convention vise à faciliter la mise en œuvre du projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. De plus, elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure le centre-ville de la ville principale du territoire, Cosne-Cours-sur-Loire ainsi que les centres villes des pôles de proximité que sont Donzy, Pouilly-sur-Loire et Neuvy-sur-Loire.

Cosne-Cours-sur-Loire est une ville retenue par le programme national Action Cœur de Ville, elle possède ainsi depuis 2018 un périmètre de l'ORT

Les communes de Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire, retenues par l'appel à candidature "Etude de revitalisation centre-bourg" du Pays Val de Loire Nivernais en juin 2019, disposent chacune d'une étude de revitalisation donnant lieu à une stratégie de développement.

Par ailleurs, la communauté de communes Cœur de Loire s'engage à réaliser un « Schéma de Cohérence Territoriale Air Energie Climat » (SCOT-AeC). Cette étude inclut la prise en compte de la transition écologique et de la législation « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) dans les projets futurs des collectivités locales.

De ce fait, les parties s'entendent pour signer la présente convention ORT chapeau, permettant ainsi d'individualiser les conventions « Action Cœur de Ville » (ACV) de Cosne-Cours-sur-Loire et « Revitalisation de centres bourgs » de Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire. Une fois signée, cette convention ORT expirera le 31 décembre 2026 et pourra être renouvelée.

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée sur les quatre centralités de la Communauté de communes Cœur de Loire. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche de revitalisation et précise leurs engagements réciproques.

Les éléments propres à chacune des villes en matière de secteurs d'intervention et d'actions sont repris et les plans guides des quatre communes sont disponibles en annexes (Annexe 2).

Article 2. Ambitions du territoire

Située au nord-ouest du Département de la Nièvre et au croisement de 4 départements (Cher, Loiret, Nièvre et Yonne) et de deux Régions (Bourgogne-Franche-Comté et le Centre Val de Loire), la communauté de communes Cœur de Loire s'étend sur un bassin de vie rassemblant 30 communes, pour environ 27 000 habitants, et génère une aire d'influence de près de 50 000 habitants. Le territoire s'organise autour :

- d'une ville centre : Cosne-Cours-sur-Loire, deuxième pôle urbain et économique du Département
- de trois pôles de proximité : Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire, qui accueillent les commerces et les services de proximité

Le territoire offre de nombreux atouts, notamment par sa position géographique, son cadre de vie, son offre touristique, son tissu économique, ses ressources naturelles et ses conditions

d'accueil. Les politiques publiques mises en place et décrites ci-dessous s'appuient sur ces atouts et ont pour objectifs de développer le territoire et renforcer son attractivité, grâce à la collaboration et l'interdépendance des démarches portées par les communes et la communauté de communes.

Les chercheurs du Centre d'Economie et de Sociologie appliquées à l'Agriculture et aux Espaces Ruraux (CESAER) ont livré, en 2020, une étude approfondie qui identifie les centralités en France et décrit leur rôle dans les dynamiques territoriales. Une étude d'ailleurs commanditée par l'ANCT pour accompagner le programme PVD.

La Ville de Cosne a été qualifiée par les chercheurs de l'IRAE et du CEZAIIR comme étant « un centre structurant d'équipements et de services ».

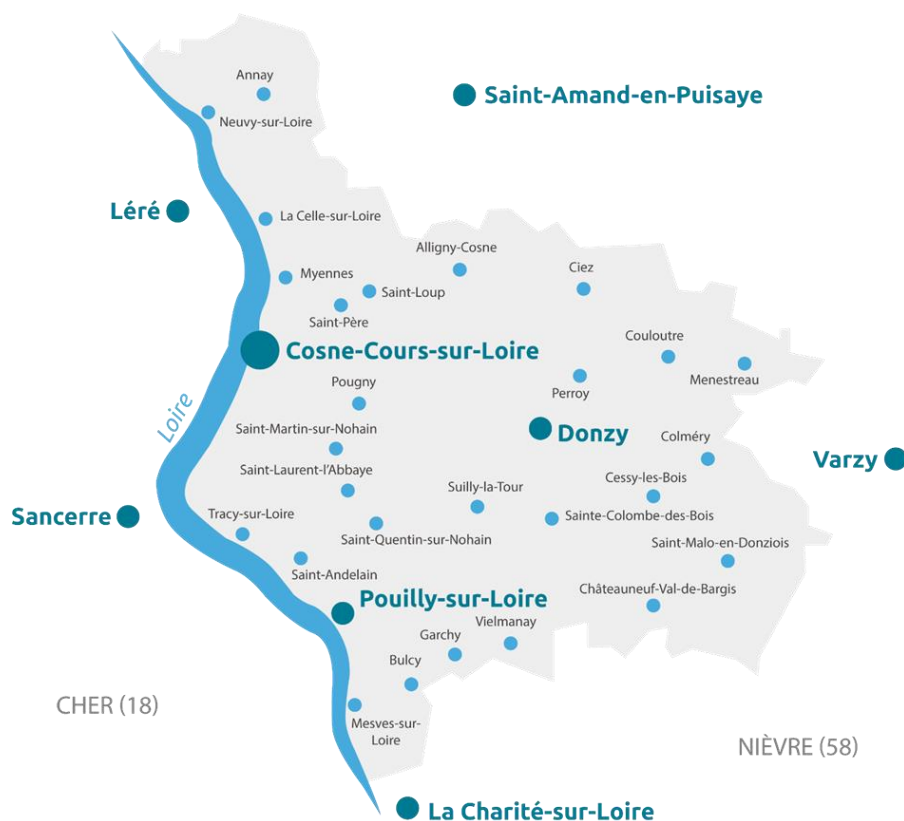
Ce niveau est caractérisé par des commerces et services venant compléter la palette des 29 équipements déjà rencontrés dans les centres intermédiaires. (Lycée, principalement des commerces, des services de santé, des services aux particuliers spécialisés, équipements de sports, loisirs et culture).

Selon cette même étude 66% des français sont plus proches d'un centre structurant tel que Cosne-Cours-sur-Loire que d'un centre majeur comme les métropoles.

Situation géographique de Cœur de Loire

Le territoire, facilement accessible, tire bénéfice de sa situation géographique : à 2h00 de la Région Parisienne et des aéroports par l'autoroute ou en train ; à 35 min de Nevers ; à 1h00 de Bourges et d'Auxerre.

De plus, la spécificité du territoire est sa situation **au milieu de la Loire**, le plus long fleuve de France dont le milieu est à Pouilly-sur-Loire.



Attractivité touristique

Un des objectifs de Cœur de Loire est de devenir l'ambassadeur de cette « Loire Sauvage ». La présence du fleuve magnifie le paysage du territoire marqué par ailleurs par ses vignobles, ses campagnes et son environnement naturellement préservé. Riche de 5 Appellations d'Origine Contrôlée ou Protégée (Pouilly-sur-Loire, Pouilly-Fumé, Sancerre, Coteaux du Giennois et Crottin de Chavignol), Cœur de Loire est réputée pour son art de vivre, attirant chaque année de nombreux touristes. L'itinérance à vélo, à pied et sur l'eau, avec La Loire à Vélo, le GR®3, le Canal Latéral à la Loire, les locations de Vélos à Assistance Electrique, de canoës, de nombreuses activités sont proposées pour découvrir le territoire, par la promotion du « slow tourisme ». Le Donziais, est un territoire rural préservé, au patrimoine paysager et architectural unique : ses maisons à pans de bois, ses moulins à eau, ses édifices anciens entre églises, châteaux médiévaux ou encore antiques lavoirs, lui confèrent un charme particulier. La communauté de communes met en œuvre son **plan de croissance tourisme** coconstruit avec les acteurs du territoire autour de 4 défis : construire sa stratégie marketing (avec le lancement récent de la marque touristique « Bourgogne Cœur de Loire, commencez par le milieu ») ; asseoir son identité oenotouristique ; renforcer l'offre d'accueil et de découverte ; devenir une vitrine de la Loire Nivernaise.

La valorisation touristique est un des volets communs aux projets de revitalisation des quatre centralités : mise en valeur des bords de Loire, liaison à la Loire à vélo, valorisation des ressources naturelles, développement de l'offre touristique et culturelle...

Développement économique et commercial

Le territoire de Cœur de Loire accueille des entreprises d'excellence dans leur domaine. Pour soutenir les entreprises locales et implanter de nouvelles entreprises, la communauté de communes intervient au travers d'actions d'animation, d'accompagnement de porteurs de projets et de la création d'aménagements structurants (zones d'activités, immobilier d'entreprise, réhabilitation de friches...). Elle œuvre aux côtés des communes, en particulier, pour favoriser le commerce de centre-ville : animation d'une plateforme de commerce de proximité ; création de boutiques éphémères ; projets de boutiques à l'essai... L'attractivité commerciale est l'un des éléments phares des projets de revitalisation, avec par exemple des projets pour lutter contre la vacance commerciale, développer les dynamiques collectives, créer des linéaires commerciaux...

Par ailleurs, la communauté de communes a approuvé le 12 décembre 2023 sa nouvelle **stratégie de développement économique**. Cette dernière s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Cibler et accompagner les secteurs stratégiques
- Axe 2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée
- Axe 3 : Prospecter, accueillir et retenir dans un territoire attractif
- Axe 4 : Promouvoir le territoire avec un slogan commun en s'appuyant sur des partenariats durables

Cela permet notamment d'assurer l'intégration et la complémentarité des actions portées par les communes et la communauté de communes.

Equipements et services

Outre les atouts cités précédemment, le territoire bénéficie d'arguments propices à l'accueil de nouvelles populations, tels que :

- Diverses structures d'accueil pour la petite enfance et la jeunesse (halte-garderie, accueil de loisirs, maison d'assistance maternelle, crèche) ainsi que des établissements scolaires (du primaire aux formations supérieures)

- Des services culturels et de loisirs : 3 médiathèques et des points lectures, 2 piscines, 1 école de musique, 1 école de théâtre, des cinémas, ...
- Des services et projets de santé ainsi que des services pour les seniors (foyer logement, EHPAD, service de portage de repas à domicile, d'aide à domicile)

La présence d'équipements et de services étant indispensable à l'attractivité du territoire, les programmes de revitalisation portés par les quatre communes prévoient leur renfort.

Projet stratégique d'Adaptation climatique et de Planification territoriale

La communauté de communes Cœur de Loire s'est engagée dans l'élaboration d'un **SCoT-AEC**. Ce document, établi à l'échelle intercommunale, constituera un projet global d'aménagement et d'adaptation climatique. En effet, il s'agira de définir les orientations d'un développement de territoire équilibré répondant aux besoins des populations actuelles et futures. L'intégration de la démarche de PCAET à celle de SCoT traduit l'ambition des élus d'un territoire plus responsable, prenant en compte les enjeux climatiques et la nécessaire réduction des gaz à effets de serre.

Les communes participeront à la co-construction de cette démarche impliquant l'identification d'un maillage territorial ainsi que l'affirmation du rôle des quatre centralités de Cœur de Loire. Les problématiques de **sobriété foncière** (zéro artificialisation nette, réhabilitation de friche, densification...), de **transition écologique** ou encore les **opérations de renaturation** sont d'ores et déjà présentes dans les programmes de revitalisation et seront renforcées par l'émergence d'un projet global communautaire.

Mobilité

La Communauté de communes Cœur de Loire est compétente en matière de mobilité depuis le 1^{er} juillet 2021. Son **plan de mobilité simplifié** a été approuvé en conseil communautaire le 12 décembre 2023. Il s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 – Dynamiser l'offre locale de mobilité par la communication, l'information et l'animation
- Axe 2 – Conforter et développer une offre de mobilité de proximité qualitative
- Axe 3 – Accompagner tous les publics dans leur mobilité au quotidien
- Axe 4 – Soutenir tous les acteurs dans l'utilisation de solutions de mobilité plus durable

Le plan de mobilité simplifié contient un plan d'actions sur 2024-2029. Les fiches actions précisent l'ensemble des moyens à mobiliser et les indicateurs de suivi. Ce plan a fait l'objet d'une large concertation notamment avec les communes. Le plan mobilité s'articule avec toutes les actions menées par les communes de l'ORT et Cœur de Loire.

Les communes sont confrontées à de nombreuses problématiques auxquelles elles devront répondre aux côtés de la communauté de communes. Apparaissent en particulier dans les études de revitalisation la volonté de renforcer les mobilités actives, l'accès aux transports en commun, ainsi que la valorisation des gares et de leurs abords.

Habitat

A ce jour, la communauté de communes intervient dans le cadre de l'accompagnement à l'amélioration de l'habitat privé. La chargée de mission Habitat – Gens du Voyage de Cœur de Loire apporte aux particuliers des conseils dans leurs projets de rénovation : une analyse globale pour une orientation adaptée et optimisée pour le porteur et son patrimoine., Ses actions ont été renforcées en 2023 par l'organisation régulière de permanences délocalisées dans les 4 centralités du territoire : Cosne-Cours-sur-Loire, Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire. Un nouveau format de permanences a aussi été développé en partenariat avec la ville de Cosne-Cours-sur-Loire dans le cadre de la démarche « zéro logement vacant » en accompagnant les propriétaires dans la rénovation de leurs logements pour les remettre sur

le marché. Les liens ont en outre été confortés entre Cœur de Loire et les centres France Services pour être au plus près des habitants et réduire les freins administratifs lors des dépôts de dossiers d'aides (exemple : MaPrimeRénov'). Un plan de communication sera développé pour toujours mieux faire connaître le service. Par ailleurs, la communauté de communes intervient financièrement dans le soutien de dispositifs habitat bénéficiant à l'ensemble des communes et de leurs habitants (fonds d'aide à la Maîtrise de l'Energie pour lutter contre la précarité énergétique, fonds d'avance Procivis prenant la forme d'avance de trésorerie).

Les communes dans leurs projets de revitalisation mettent en avant les enjeux de lutte contre la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, de valorisation patrimoniale du bâti, d'adaptation du logement aux besoins des populations (vieillesse, taille, jouissance d'un extérieur, etc.), d'interdépendance entre les différents quartiers, de l'habitat social (lien notamment avec les dispositifs de politiques de la ville) et du développement des différentes formes d'habiter. Les stratégies d'amélioration de l'habitat exprimées sont étudiées au travers d'une réflexion engagée conjointement par Cœur de Loire et les centralités pour optimiser l'action publique et clarifier les actions qui pourraient être portées par Cœur de Loire ou les communes. Ces stratégies seront également soutenues et affirmées dans le cadre de la co-construction de la démarche de SCoT-AEC.

Les fiches actions présentant les interventions de Cœur de Loire en matière d'habitat sont annexées à la présente convention (Annexe 2).

Article 3. Orientations stratégiques

La mise en place du programme ACV à Cosne-Cours-sur-Loire a conduit la commune à réaliser un diagnostic territorial permettant d'arrêter un plan d'action à déployer. Puis, les communes de Donzy, Pouilly-sur-Loire et Neuzy-sur-Loire ont réalisé des diagnostics de leurs territoires, identifié leurs forces et faiblesses et déterminé les opportunités et menaces possibles pour leur développement.

Ce programme et ses diagnostics intègrent des points cruciaux concernant la transition écologique, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ainsi que la mixité sociale, pour encourager la mise en œuvre de projets durables.

La présente convention fixe les orientations stratégiques issues des diagnostics produits. Ces orientations sont déclinées par les quatre communes signataires de la convention. Une vision du territoire prospective est proposée à moyen terme (5 ans) et au-delà de la durée du programme (15 à 20 ans).

Les évolutions des orientations ou objectifs seront validées par le comité de pilotage et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'un avenant (point suivant).

Cosne-Cours-sur-Loire

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire, deuxième pôle économique du département est une ville-centre, rayonnant par ses services, ses emplois et ses commerces, sur tout un bassin de vie. La Ville joue pleinement son rôle de centralité en proposant de nombreux équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif. Pour cette raison, la commune a été labellisée, en 2018, Action Cœur de Ville.

En outre, fortement liée à la Loire et à proximité de trois vignobles, Cosne-Cours-sur-Loire est également un pôle touristique et de loisirs important pour le territoire nivernais.

Le plan d'action de la Ville a été élaboré en 2018 selon la déclinaison d'un diagnostic mettant en exergue les problématiques et enjeux à étayer :

FORCES	FAIBLESSES
Une offre commerciale, culturelle, sportive complète, riche et structurante qui rayonne bien au-delà de son aire urbaine communale Un marché bihebdomadaire Des équipements et des services publics de très bonne qualité Des animations, des événements très appréciés Une très bonne desserte et une mobilité alternative présente avec un vrai potentiel de développement Des propriétaires d'habitat dégradé en âge d'être des actifs entrepreneurs Du bâti dégradé appartenant à la commune qui peut faire levier pour redonner confiance et envie d'habiter le centre ancien Un cadre de vie valorisé De fortes capacités de stationnement Un tourisme installé à renforcer, à conquérir Des habitants enthousiastes, participatifs, appréciant leur cadre de vie	Une offre alimentaire traditionnelle fragilisée Le suréquipement des grandes surfaces alimentaires en zone périphériques Des locaux vides sur des axes passant défavorables à l'image du commerce cosnois La présence très intense de la voiture Le manque de lien et d'identification du cœur de ville commerçant Une très grande vacance localisée en centre-ville et dans le quartier social. Une vacance de longue durée devenant fort par concentration sur le logement vacant ancien du centre-ville Un parc de logement trop peu diversifié, insuffisant sur le plan social Une maison médicale surchargée qui a du mal à trouver des jeunes médecins pour renouveler et compléter l'offre Un hôpital dont le bâtiment principal est en déshérence et laisse une image mal comprise de l'équipement de santé à Cosne Une image de la gare peu qualitative et une absence d'offre en tant que pôle multimodal visible.
OPPORTUNITES	MENACES
La Loire Une zone de chalandise de 60 000 habitants Un positionnement géographique stratégique Une zone viticole de renom Deuxième pôle économique de la Nièvre Un rayonnement touristique	Une population vieillissante Une population à faible revenu Une population de plus de 60 ans, supérieure à la moyenne départementale Des familles monoparentales en augmentation Un taux de chômage élevé Une population sans ou avec peu de qualification

La reconquête du cœur de ville constitue un projet qui s'articule autour de plusieurs axes d'actions :

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Les objectifs visés à travers cet axe sont de :

- Relever les enjeux et identifier les besoins permettant de répondre aux besoins de la population et ainsi garantir une attractivité et une qualité de l'habitat en cœur de ville ;
- Accueillir de nouvelles populations en centre-ville et maintenir l'équilibre sociodémographique ;

- Protéger l'identité bâtie de la ville ;
- Adapter les logements à la perte d'autonomie et aux besoins de la population ;
- Réhabiliter du bâti ancien permet de se substituer à la construction neuve de logement par artificialisation des sols ;
- Répondre aux besoins du territoire en termes d'hébergement professionnel.

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Les objectifs visés à travers cet axe sont de :

- Être un soutien à l'entrepreneuriat local ;
- Sauvegarder ou pérenniser la vocation des rez-de-chaussée à vocation de commerce déjà existants ;
- Resserrer et concentrer le linéaire commercial ;
- Adapter le commerce aux nouveaux modes de consommation ;
- Lutter contre la vacance des locaux commerciaux situés sur le linéaire commerçant du cœur de ville.

Axe 3 - Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

Les objectifs visés à travers cet axe sont de :

- Valoriser une ville où tout est à portée de pied ;
- Faciliter l'accès aux services du quotidien : emplois, santé, commerces, culture, loisirs... ; Développer la solidarité envers les publics isolés ou en difficulté en leur proposant des solutions de transport ;
- Répondre aux enjeux environnementaux en développant des solutions de mobilité durable.

Axe 4 - Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Les objectifs visés à travers cet axe sont de :

- Valoriser les atouts historiques et naturels de la Ville ;
- Développer une vision globale et harmonieuse de la nature en Ville ;
- Introduire de la biodiversité dans les espaces publics ;
- Favoriser l'appropriation de l'espace public par les citoyens.

Axe 5 - Constituer un socle de services dans chaque ville

Les objectifs visés à travers cet axe sont de :

- Améliorer le cadre de vie de la population en offrant, notamment, un meilleur accès au service de proximité ;
- Créer et mettre en valeur des équipements publics bénéficiant à tous ;
- Améliorer l'offre de soin sur le territoire.

Donzy

La commune de Donzy est bénéficiaire d'une étude de revitalisation du centre-bourg, réalisée en juin 2021. Les forces, faiblesses, opportunités et menaces identifiées sont les suivantes :

FORCES	FAIBLESSES
Une offre en commerces du quotidien répondant aux besoins des habitants et une offre intermédiaire bien installée Un patrimoine architectural et urbain créant un cadre de vie attractif Un tissu économique pourvoyeur d'emplois Une bonne accessibilité automobile Un écosystème de santé en cours de consolidation Une offre d'équipements et de services publics à rayonnement intercommunal Un rapport à l'eau, fort vecteur d'identité, et une proximité immédiate à des espaces verts aménagés Une forte dynamique événementielle portée par le monde associatif Des prix immobiliers bas, rendant la commune attractive notamment pour les résidents secondaires.	Des linéaires commerciaux désaffectés ou en difficulté, une association de commerçants peu active Un parc bâti du vieux Donzy souffrant de signes de vétusté et d'une vacance marquée Une offre locative limitée et déqualifiée Une relation limitée entre le centre-bourg et les polarités en périphérie Des espaces publics dédiés au stationnement et à la circulation routière, au détriment des mobilités douces Des lieux de vie sociale limités, notamment pour les jeunes Une offre de services touristiques en déprise Une offre de transport en commun très limitée
OPPORTUNITES	MENACES
La mise en place d'outils de valorisation du commerce de proximité à l'échelle supra communale Un cadre opérationnel en cours de structuration pour la réhabilitation/ valorisation de logements Des signes d'une reprise démographique et un contexte favorable pour une nouvelle attractivité La réalisation d'infrastructures devant renforcer l'attractivité économique Positionnement touristique : nature, loisirs, cadre paysager, une vraie carte à jouer Des porteurs de projet mobilisables en termes de commerces et services. Un centre-bourg pouvant réunir les conditions d'attractivité pour les artistes et les artisans Valorisation du Vieux Donzy Un tissu productif générateur d'utilisateurs pour le centre-bourg	Un risque de perte d'activité commerciale à moyen terme faute de repreneurs et / ou de locaux adaptés Pérennité à long terme du tissu productif Une perte de vitalité du tissu associatif faute de renouvellement des bénévoles Un vieillissement de la population nécessitant un renforcement de l'offre de commerces et services adaptés Une absence de positionnement sur la « carte touristique » au sein d'un écosystème attractif Une offre de santé fragile, dépendante de l'attractivité de la commune auprès des professionnels Un risque d'enclavement et de dégradation durable du quartier situé au nord de l'ancien Intermarché

A l'issue du diagnostic, la municipalité a construit son projet de revitalisation en le structurant avec les axes suivants :

Axe 1. Gestion du projet de revitalisation

Afin d'organiser un cadre opérationnel concernant la revitalisation, l'équipe municipale a créé une commission « Revitalisation » qui permet de traiter et de suivre les sujets relatifs à cette thématique. Le chargé de mission de revitalisation de centre-bourg accompagne quotidiennement la commune dans ses projets.

De plus, la commune, par le biais du programme village du Futur, construit en coopération avec des habitants de Donzy le projet d'Escapade qui permet de mettre en avant les singularités du centre-bourg donziais.

Axe 2. Définition du cadre d'intervention

Cet axe met en exergue l'adaptation d'un cadre réglementaire aux enjeux de la revitalisation,

notamment grâce à la modification du Plan Local Urbain qui permet à la commune de conserver son linéaire commercial afin de rendre vivant son centre-bourg. Le périmètre d'intervention ORT retenu par la commune est identique au périmètre choisi pour la revitalisation, témoin de cette volonté à redynamiser son centre-bourg.

Axe 3. Revitalisation commerciale

Comme évoqué précédemment, la commune a modifié son Plan Local Urbain afin d'interdire en centre-bourg la transformation de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en habitation.

De plus, la commune est constamment en contact avec des porteurs de projets afin de pouvoir proposer un emplacement au sein du centre-bourg et de continuer à redynamiser le territoire.

Axe 4. Espaces publics et mobilités

Les enjeux associés à cet axe sont la requalification et la végétalisation d'espaces publics. Les requalifications de la Place Gambetta et de la Grande Rue sont les prochaines étapes de cette valorisation de cœur de bourg.

Un projet sur les berges du Nohain est actuellement en réflexion afin d'offrir la possibilité aux personnes à mobilité réduite de pouvoir se rendre sur les lieux sans encombre.

Enfin, la conception d'une piste de glisse de type Pumptrack sera réalisée en mai 2024 pour offrir un équipement destiné à la jeunesse mais aussi aux familles.

Axe 5. Habitat et patrimoine

Au sujet du renforcement du lien de la commune à son paysage et à l'eau, quelques opérations ont été menées. Le projet de l'Escapade qui s'étend sur plusieurs phases permet d'offrir de la visibilité aux particularités paysagères et architecturales de la commune. La requalification de la Place Gambetta permettra quant à elle, de mettre l'eau à l'honneur en utilisant une source naturelle s'écoulant le long de la place.

De plus, un programme de travaux est en cours d'étude afin de conserver l'église Saint Carad'heuc édifice majeur du patrimoine historique de la commune.

Pour conclure la mise en place d'un fonds façade est actuellement en réflexion afin de redonner l'éclat d'antan aux façades donzaises.

Neuvy-sur-Loire

La commune de Neuvy-sur-Loire est bénéficiaire d'une étude de revitalisation du centre-bourg, réalisée en mars 2022. Les forces, faiblesses, opportunités et menaces identifiées sont les suivantes :

FORCES	FAIBLESSES
Une bonne accessibilité au territoire Un centre-bourg apaisé du trafic Une offre de proximité relativement complète avec un marché hebdomadaire qui crée du lien social La rue Jean Jaurès : axe principal dont le gabarit permet un réaménagement favorisant la mixité des usages Une offre en équipements/services publics et de santé importante Une offre d'accueil individuel pour la petite enfance qui semble en corrélation avec la demande actuelle Un patrimoine paysager identitaire remarquable (Loire, espaces naturels, étang de Marvy, zones humides...) Un patrimoine bâti et vernaculaire historique présent et révélé Une animation locale importante : tissu associatif et calendrier d'évènements et festivités communales La volonté des élus à s'impliquer dans la revitalisation du centre-bourg	L'omniprésence de la voiture en centre-bourg Le « tout automobile » pour les déplacements quotidiens Pas « d'identification » du centre-bourg Une signalétique inexistante L'axe principal, la rue Jean Jaurès : aménagement routier au profit de la mise en valeur, ambiance hétérogène et façades vieillissantes De nombreux logements vacants ou « dégradés » et un parc locatif de logements EDF non attractif Une entrée Sud peu identifiable et attractive Un taux de vacance commerciale important et des vitrines délaissées Un étirement du tissu commercial et un linéaire discontinu, un marché hebdomadaire trop petit et un manque de visibilité du Proxy Un déficit d'espaces de convivialité en centre-bourg Pas de cheminements/aménagements piétons et cycles sécurisés, pas de réseau d'itinéraire, pas de signalétique Des carrefours routiers et giratoire peu propices aux déplacements doux Aucun panel d'hébergement touristique, pas d'offre
OPPORTUNITES	MENACES
Un positionnement comme « Porte de Bourgogne », sur l'axe ligérien Les actions à développer au travers du CTE et du PCAET « La Loire à vélo » et le GR3 : une liaison avec Belleville-sur-Loire et un point d'étape à développer L'attractivité du bassin d'emploi par le CNPE Un rôle de « locomotive » du marché avec une offre plus diversifiée Un renforcement de l'offre en alimentaire traditionnel Créer du lien entre les différentes entités du bourg et entre les équipements S'appuyer sur l'histoire et le patrimoine pour en faire des atouts touristiques Réintroduire la nature en centre-bourg Volonté des habitants et acteurs locaux à s'impliquer dans la revitalisation du centre-bourg La concertation : pour un projet partagé et accepté	Dégradation des façades du bâti en centre-bourg : perte d'attractivité L'image vieillissante des façades et vitrines = manque de modernité Manque d'offres d'alternatives à l'utilisation de la voiture : manque offre en transport en commun + arrêt voie ferrée + liaisons cycles sécurisées Environnement concurrentiel à 15/20 minutes en voiture du centre-bourg Des difficultés d'attractivité de nouveaux habitants, dont les familles Vieillesse de la population : des services et moyens de déplacements à réorganiser/proposer

A l'issue du diagnostic, la municipalité a construit son projet de revitalisation en le structurant avec les axes suivants :

Axe 1 - Mettre en valeur l'espace public en intégrant les potentialités du centre-bourg

Les enjeux associés à cet axe concernent l'affirmation de la centralité villageoise par la requalification des places et rues principales, l'optimisation du stationnement du centre-bourg, la création d'un parc arboré. Ces projets sont en cours de réflexion et visent à modifier la circulation dans Neuvy-sur-Loire afin de sécuriser et améliorer la traversée de la commune à travers l'entièreté de son centre-bourg.

Axe 2 - Moderniser et renforcer le tissu commercial du centre bourg

La commune a pour but de modifier son Plan Local Urbain afin de mener une politique de conservation des locaux commerciaux. Cela permettra de limiter le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitation.

De plus, une charte concernant les devantures et les enseignes est en cours de réflexion afin de donner un second souffle aux rues commerçantes.

Axe 3 - Renforcer la polarité de Neuvy-sur-Loire par les modes doux

Les modes de mobilités douces sont en pleine réflexion avec le projet de programmation de circulation globale incluant la requalification de la rue Jean-Jaurès et de la rue des Vignerons ainsi que la possibilité de passage en sens unique de certaines rues.

Un projet de voie verte va aussi voir le jour permettant une liaison avec Les Pelus et de clarifier l'entrée sud de la commune.

Ces projets s'inscrivent dans une volonté de se rattacher à la Loire à vélo.

Axe 4 - Valoriser les quais de Loire et le bâtiment communal en friche

La valorisation du quai de Loire s'est réalisée par la sécurisation et l'accessibilité à vélo. De plus, une liaison a été réalisée sur le pont, permettant de rejoindre la Loire à vélo sans emprunter les axes routiers.

Enfin, un bâtiment en friche le long du quai peut connaître deux axes d'évolution possibles soit, la réhabilitation en un projet commercial et/ou industriel, soit la réhabilitation du bâtiment en maison de santé.

Axe 5 - Qualifier l'entrée sud de Neuvy-sur-Loire et l'ancienne gare SNCF

L'entrée sud de la commune est au cœur de deux projets qui visent à requalifier l'axe routier principal. Le premier est celui de la voie verte qui permettra d'adoucir et sécuriser l'entrée sud en mettant en avant les modes de mobilités douces. Le second, est la requalification de la rue Jean Jaurès, permettant de définir l'entrée de la commune et de rendre la traversée agréable.

Axe 6 – Gouvernance

Afin d'organiser un cadre opérationnel concernant la revitalisation, l'équipe municipale a créé une commission « Revitalisation » qui permet de traiter et de suivre les sujets relatifs à cette thématique. Le chargé de mission de revitalisation de centre-bourg accompagne quotidiennement la commune dans ses projets.

De plus la chargée de mission habitat de la Communauté de Communes de Cœur de Loire effectue des permanences régulières à destination des particuliers dans le but de les accompagner dans l'amélioration de leur logement.

Pouilly-sur-Loire

La commune de Pouilly-sur-Loire est bénéficiaire d'une étude de revitalisation du centre-bourg, réalisée en mai 2021. Les forces, faiblesses, opportunités et menaces identifiées sont les suivantes :

ATOUTS ET OPPORTUNITES	FAIBLESSES ET PROBLEMATIQUES
<i>Habitat</i> Une qualité architecturale de l'habitat à mettre en valeur Des résidences secondaires attractives, attirant une population aisée qui participe à l'animation du centre-bourg <i>Commerce</i> Une offre commerciale diversifiée Un marché hebdomadaire attractif <i>Tourisme</i> Une offre touristique à valoriser Des événements culturels attirant un public diversifié <i>Equipements</i> Une offre en équipements publics satisfaisante Des équipements intercommunaux à venir <i>Mobilité</i> Des entrées de villes aménagées et accueillantes La présence de sentiers et cheminements doux <i>Cadre de vie et paysage</i> Le paysage de la Loire L'environnement viticole	Un bâti en voie de dégradation et une hausse de la vacance Un marché immobilier endormi Une absence de foncier constructible pour densifier l'habitat Vacance commerciale et une rupture du linéaire commercial Une évasion commerciale vers d'autres polarités Un tourisme de courte durée Un hébergement touristique peu diversifié Un développement des activités sportives et culturelles limité Une offre en équipements scolaires dissociée Un tissu associatif à renforcer Une offre de santé à consolider Une absence d'équipements dédiés aux mobilités douces Des problèmes de stationnements importants Un manque d'accessibilité/visibilité des structures présentes Des berges de Loire peu valorisées Un manque de visibilité/accessibilité des aménités paysagères Un manque d'espaces publics de qualité

A l'issue du diagnostic, la municipalité a construit son projet de revitalisation en le structurant avec les axes suivants :

Axe 1 : Le renforcement de l'activité commerciale

La commune réhabilite des cellules commerciales vacantes qu'elle a acquises afin de les proposer à la location. Les loyers de ces cellules sont attractifs permettant d'attirer de nouveaux commerçants.

Axe 2 : Mise en valeur de l'habitat

Cet axe répond notamment aux enjeux de création d'une offre résidentielle attractive et adaptée ainsi que de valorisation du patrimoine bâti. Dans le cadre de l'ORT, des leviers financiers seront envisageables pour apporter de l'aide aux propriétaires et/ou aux commerçants souhaitant renouveler leur façade afin de rendre leur bien ou leur commerce plus attractif.

Axe 3 : Réorganisation de la circulation et du stationnement

L'offre en stationnement et la réorganisation de la circulation ont été pensés à travers les trois projets structurants de la commune : le parking de l'école, le parking de la poste et la requalification de la rue Waldeck Rousseau.

Ces projets vont permettre d'offrir des places de stationnement supplémentaires bien définies sur la commune, ce qui permettra d'éviter le stationnement anarchique qui a lieu actuellement dans la rue principale de Pouilly-sur-Loire.

Enfin, la rue Waldeck Rousseau conservera sa circulation à double sens tout en sécurisant la traversée piétonne.

Axe 4 : Mise en valeur du patrimoine végétal et des espaces publics

Un petit parc va être aménagé dans le parking de la poste. Cet espace végétalisé contribuera à apporter de la fraîcheur au centre bourg, notamment aux abords du restaurant Le chai et de la tour du Pouilly-Fumé. De plus, des plantations d'arbres vont être réalisées sur les deux parkings.

Axe 5 : Création de lieux de destination et de rencontre

L'aménagement de la partie haute du parking de la poste offrira un espace convivial de rencontre et de détente. Il comprendra du mobilier urbain (fauteuils, abri...), une zone végétalisée ainsi qu'une zone ludique.

Article 4. Plan d'actions

Les plans d'actions ou plans guides sont les traductions opérationnelles des projets de revitalisation. Ces documents évolutifs compilent les fiches actions validées et éventuellement la liste des projets en maturation.

Les évolutions du plan guide ou plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

Les plans d'actions des 4 communes en revitalisation ainsi que les secteurs d'intervention de l'ORT figurent en annexes de la présente convention (Annexes 2 et 3).

Les actions prévues dans les secteurs d'intervention de l'ORT concernent notamment l'amélioration de l'habitat (lutte contre l'habitat dégradé ou indigne, lutte contre la vacance, production de logements attractifs et adaptés, mise en place d'un fonds façade), le renfort de l'attractivité commerciale, actions en faveur d'une mobilité durable, la réappropriation des friches et espaces délaissés... Les plans de financement de ces actions sont également détaillés.

Des projets de niveaux de maturité différents peuvent être identifiés. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors d'un comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou d'effet d'entraînement (Annexe 4).

Article 5. Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : partenaires financiers ; services déconcentrés de l'Etat ; collectivités territoriales ; agence technique départementale ; CAUE ; etc. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisine et de contractualisation propres à chaque organisme.

Article 6. Engagement des parties

Les parties s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites dans la convention

Les collectivités bénéficiaires

Les collectivités signataires s'engagent :

- À affirmer le rôle de centralité des quatre communes au bénéfice de la qualité de vie des habitants
- À animer le travail en associant étroitement les acteurs du territoire et les partenaires ;
- À mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage, la mise en œuvre efficace et l'évaluation de l'opération sur leur territoire ;
- À mettre en œuvre les actions dont elles sont les maîtres d'ouvrage ;
- À ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations stratégiques définies.

Les collectivités s'engagent en outre à désigner dans leurs services du personnel dédié au suivi et à la mise en œuvre des projets de revitalisation.

Concernant Cosne-Cours-sur-Loire, le programme Action Cœur de Ville (ACV) est suivi par une cheffe de projet cœur de ville, placée sous l'autorité du Maire de Cosne-Cours-sur-Loire

représenté par la directrice générale des services de la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire. Elle a pour rôle notamment :

- D'apporter son expertise dans le suivi de la convention ACV ;
- D'animer le réseau des partenaires et de l'ingénierie locale ;
- De rechercher et coordonner les subventions s'inscrivant dans la démarche ;
- De participer à la définition d'un programme d'action pragmatique prenant en compte le contexte local et d'accompagner sa mise en œuvre.

De plus, elle anime une équipe-projet. Son rôle d'animation intègre l'ensemble des acteurs locaux nécessaires sur des actions spécifiques.

Concernant Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire, la mise en œuvre des plans guides des études de revitalisation est piloté par un chargé de mission revitalisation de centre-bourg. Il est placé sous la responsabilité du Président de la communauté de communes Cœur de Loire, représenté par la responsable du pôle attractivité.

Il travaille en étroite relation avec les Maires de Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire qui restent décideurs sur les actions mises en place dans leurs communes respectives.

Le chargé de mission revitalisation de centre-bourg a notamment pour missions :

- Accompagner et mettre en œuvre les projets des communes déjà engagées dans la démarche de revitalisation
- Evaluer les plans d'actions et proposer des évolutions et adaptations
- Organiser la participation citoyenne
- Analyser, étudier et expertiser les besoins d'ingénierie nécessaires pour la mise en œuvre des plans d'actions
- Identifier, mobiliser et coordonner ces expertises
- Garantir le bon avancement des projets en collaboration avec les secrétaires de mairie (suivi technique et financier)
- Conseiller les communes dans la recherche de financement et fournir un appui technique et juridique
- Fédérer, associer et informer régulièrement les réseaux d'acteurs privés et publics autour des projets
- Mener et développer des actions complémentaires sans grand moyen
- Participer à la définition du projet de territoire de Cœur de Loire
- Contribuer à la définition, l'évaluation et l'évolution du dispositif d'ORT, développé en lien avec le dispositif ACV piloté par Cosne-Cours-sur-Loire
- Contribuer aux études de revitalisation en projet (ex : Suilly-la-Tour)

Les modalités d'intervention de ce chargé de mission dans chaque commune et le calendrier associé sont définis par accord des communes concernées et de la communauté de communes. Le chargé de mission a été recruté en novembre 2022.

L'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements :

- À animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ;
- À désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;
- À étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles
- À mobiliser les experts techniques et juridiques et à accompagner les territoires en conseil et ingénierie.

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 territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier concernant la ville de Cosne-Cours-sur-Loire, elle sera accompagnée par deux partenaires institutionnels majeurs : La Caisse des Dépôts et Action Logement.

- **La Caisse des Dépôts**, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du programme « Action Cœur de Ville » en mobilisant les moyens visant notamment à :
 - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer à l'élaboration des projets et plans d'actions pour la redynamisation du cœur de ville et de l'agglomération de Cosne-Cours-sur-Loire. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, touristiques et habitat ;
 - 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 ;
 - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine « Action Cœur de Ville », les opérations incluses dans le périmètre des futures ORT.
- **Action Logement** s'est engagé à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :
 - Répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
 - Contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) versée par les entreprises la somme de 1,5 Milliard d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en : préfinançant leur portage amont ; finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

En particulier concernant la Communauté de communes Cœur de Loire et les communes signataires de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, il sera à leur portée de s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT :

- **Pour appuyer sa politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville** : Outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien Denormandie permettra de faire venir dans les centres-villes et centres-bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et la rénovation de logements dans les cœurs de ville. Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à

rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;

- **Pour bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie des centres villes et centres bourgs, qui peuvent déstabiliser le tissu commercial – fragile - de plusieurs centralités :** Ce dispositif donne la possibilité pour le Maire ou le Président de Cœur de Loire de demander au préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie, c'est un outil supplémentaire pour assurer un développement équilibré du commerce.
- **Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements :** A ce titre, le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils d'urbanisme qui pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat.

Ainsi, afin de bénéficier desdits effets de l'ORT, les parties s'engagent dans cette convention ORT chapeau pour permettre d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale.

Le tableau des ambitions générales permet de mettre en exergue la volonté de chacun de réaliser des projets de revitalisation en évoluant dans un projet d'ensemble (Annexe 1).

Les autres partenaires financeurs

Les financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaire à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant et en faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision.

La communication et la sensibilisation en continu vise à associer les acteurs et partenaires aux actions de transformation par la participation des publics à la décision et la valorisation des initiatives citoyennes.

Les entreprises, par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement du territoire : leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies.

Article 7. Gouvernance

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de l'ORT, en association étroite avec l'Etat.

Le comité de pilotage ORT est co-présidé par les maires de Cosne-Cours-sur-Loire, de Donzy, de Neuvy-sur-Loire et de Pouilly-sur-Loire ainsi que par le Président de Cœur de Loire.

Les quatre villes centres sont représentées par :

- Madame LURIER, Maire de Donzy, suppléée le cas échéant par Madame MILLANT

- , Maire de Cosne-Cours-sur-Loire, suppléé le cas échéant par M BONNET
- Monsieur KNOPP, Maire de Pouilly-sur-Loire, suppléé le cas échéant par Madame CROTTET-FIGEAT
- Monsieur BONDEUX, Maire de Neuvy-sur-Loire

La Communauté de communes Cœur de Loire est représentée par Monsieur Sylvain COINTAT, suppléé le cas échéant par Monsieur Gilbert LIENHARD.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

D'autres partenaires financeurs et locaux y sont représentés :

- Le Conseil régional Bourgogne Franche-Comté,
- Le Conseil départemental de la Nièvre,
- Le Pays Val de Loire Nivernais,
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- L'Agence Nationale de l'Habitat,
- Action Logement,
- Nièvre Habitat,
- Habellis,
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- L'Agence de développement économique du bassin de Cosne,
- L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Les collectivités pourront associer à cette instance d'autres participants.

Ce comité siègera au moins une fois par an pour :

- Evaluer l'opération sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions ;
- Etudier et arrêter les évolutions en termes d'orientations et d'actions ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Au-delà des réunions formelles, les membres du comité sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Article 8. Suivi et évaluation

Un tableau de bord de suivi est établi, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est examiné et présenté 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 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.

Article 9. Résultats attendus

Les résultats seront suivis et évalués. Les ou les indicateurs seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Article 10. Utilisation des logos

Chacun des parties autorise à titre non exclusif les autres parties 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 faire figurer de façon 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.

Chacune des parties reconnaît :

- Qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause ;
- Qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et /ou à exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre partie, de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

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

Article 11. Entrée en vigueur et durée de la convention

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera produit pour en évaluer les résultats et les impacts.

Article 12. Evolution et mise à jour

Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une majeure telle que l'évolution du périmètre ORT ou des orientations ou des objectifs. L'évolution des actions ne fait cependant pas l'objet d'avenant.

Article 13. Résiliation

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

Article 14. Traitement des litiges relatifs à la présente convention

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'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute 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 Tribunal Administratif de Dijon (22 rue d'Assas – 21 000 DIJON) à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente, Tribunal Administratif de Dijon, dans le respect des délais de recours.

Maire de Cosne-Cours-sur-
Loire

Marie-France LURIER
Maire de Donzy

Patrick BONDEUX
Maire de Neuvy-sur-Loire

Pascal KNOPP
Maire de Pouilly-sur-Loire

Sylvain COINTAT
Président de la
Communauté de
Communes Cœur de Loire

Fabienne DECOTTIGNIES
Préfète de la Nièvre

ANNEXES

Annexe 1. Les ambitions du territoire déclinées en actions

Annexe 2. Programmes d'actions

 Action Cœur de Ville

 Plan guide de revitalisation de Donzy

 Plan guide de revitalisation de Neuvy-sur-Loire

 Plan guide de revitalisation de Pouilly-sur-Loire

 Fiches actions portées par Cœur de Loire

Annexe 3. Périmètre ORT

Annexe 4. Etat des lieux des actions menées