

AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – DE CHATEAUROUX

ENTRE

- La Commune de Châteauroux représentée par la première adjointe Chantal MONJOINT ;
- La Communauté d'agglomération de Châteauroux métropole représentée par son président Gil AVEROUS.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de l'Indre, Thibault LANXADE,

La Banque des Territoires représentée par Sylvie MOSNIER, directrice territoriale,

Le groupe Action Logement représenté par Philippe BOILLE, Président du Comité Régional Action Logement Centre - Val de Loire,

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par son délégué territorial, Thibault LANXADE

La Région Centre – Val de Loire, représentée par son Président, François BONNEAU,

Le Département de l'Indre représenté par sa première Vice-Présidente, Frédérique MERIAUDEAU.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Châteauroux, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La phase 2023-2026 du Programme national Action cœur de ville poursuit le soutien au développement et à l'attractivité des villes moyennes, engagé depuis 2018, en accompagnant les villes à relever trois défis majeurs :

- La transition écologique,
- La transition démographique,
- La transition économique.

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Châteauroux et de l'EPCI Châteauroux métropole à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national, à savoir :

- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire, en veillant à assurer une articulation entre urbanisme et transports.
- Revitaliser prioritairement les centre-ville afin d'y (re)mettre habitants et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif.
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

En concordance et dans le cadre de ces priorités nationales, les collectivités bénéficiaires entendent concentrer leurs efforts sur l'atteinte des objectifs suivants :

- Augmenter le nombre de logements en centre-ville,
- Augmenter le nombre de commerces en centre-ville,
- Renforcer les équipements publics attractifs en centre-ville,
- Rénover les espaces publics.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires, la Région Centre-Val de Loire, le Département de l'Indre, à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local, l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Dans un souci de maintenir un maillage de pôles urbains attractifs, la Région s'engage aux côtés des collectivités qui s'engagent dans des dynamiques globales de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi. C'est principalement à travers l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de transports que la Région peut mobiliser ses dispositifs. En conséquence, les contrats régionaux de solidarité territoriale (CRST) constituent le principal outil de soutien régional. Les éventuels montants de subvention mentionnés sont indicatifs s'ils n'ont pas déjà été validés par la Commission Permanente Régionale. Cette dernière est la seule compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. L'actuel CRST prend fin en mai 2024. Les opérations seront étudiées au titre du prochain CRST à l'issue de la concertation territoriale.

Le Département, chef de file des politiques de solidarité sociale, est engagé dans un vaste programme de transition énergétique sur ses bâtiments permettant de répondre aux exigences du décret tertiaire et poursuit les aménagements nécessaires à l'accueil des usagers de ses services publics en particulier sur les collèges. Le collège des Capucins situé à proximité immédiate du centre-ville et de la gare participe à l'attractivité du secteur tout comme la circonscription d'action sociale, service public de proximité. Au-delà de ses investissements directs, le Département accompagnera Châteauroux dans le cadre de la convention pluriannuelle du Fonds Départemental d'Aménagement Urbain et des fonds thématiques accessibles aux communes et EPCI. 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 du Département.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La Ville de Châteauroux s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la directrice de projet : Laetitia Chartin, laetitia.chartin@chateauroux-metropole.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Châteauroux s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Châteauroux réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle. Le bilan de réalisation du programme 2018-2022 figure en annexe 1.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Pour la période 2023 - 2026, les collectivités entendent poursuivre leur action dans le même périmètre que celui initialement défini. Cette intention procède de la volonté d'abord de concrétiser l'ensemble des actions initiées, ensuite de conforter les réussites et succès déjà enregistrés, enfin de ne pas disperser les efforts pour obtenir un effet majeur significatif dans l'ensemble des axes définis nationalement et localement.

En outre, ce choix est le plus à même de répondre à la troisième orientation nationale prioritaire (« Accélérer le passage à l'opérationnel des actions »).

Le périmètre Action Cœur de Ville de Châteauroux comprend différents quartiers qui, de par leurs interconnexions et leurs caractéristiques, définissent la centralité de la commune:

- la ville médiévale délimitée par le trace des anciennes fortifications,
- les faubourgs (les Marins, Saint-Christophe, Saint-Denis);
- le quartier de la Gare,
- le bord de l'Indre et l'ancienne manufacture de Balsan;
- les espaces naturels de la vallée de l'Indre;

- la zone naturelle d'activités sportives et de loisirs de Belle-Isle.

Ce périmètre se définit notamment par une forte densité de bâtis, la présence d'équipements publics structurants et/ou d'espaces de convivialité, une mixité des fonctions urbaines et une accessibilité facilitée pour les déplacements piétons. Il se superpose pour partie au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Châteauroux afin de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la qualité de l'architecture et le traitement des espaces naturels dans le respect du développement durable.

Le périmètre de la convention-cadre Action Coeur de Ville » signée le 28 septembre 2018 a été homologué en tant que périmètre de convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) par arrêté préfectoral le 6 aout 2019.

Le périmètre des secteurs d'intervention est précisé en annexe 2.

Article 5. Convention d'Opération de revitalisation du territoire

Par convention cadre en date du 18 novembre 2022, Châteauroux métropole et les communes de Châteauroux, Déols, Ardentes se sont engagées dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) multi sites, dont les trois périmètres d'intervention comprennent les centres-villes des chacune des communes de Châteauroux, Déols et Ardentes.

La convention cadre pluriannuelle Action Cœur de ville signée le 28 septembre 2018 et son avenant n°1 en date du 20 février 2020 constituent le volet opérationnel de l'ORT pour la commune de Châteauroux.

Dans le cadre du présent avenant de prolongation, les collectivités bénéficiaires font le choix de laisser inchangé le périmètre ACV 2023-2026, qui demeure donc identique et constitue le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Châteauroux

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

5.1. Plan d'action global :

Le plan d'action est détaillé en annexe 3 du présent avenant. Il fixe les actions prioritaires pour chaque axe d'intervention, conformément aux priorités fixées par l'ANCT :

Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.

Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré.

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées.

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

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville.

5.2. Calendrier général du projet

Le calendrier du projet est intégré au plan d'action.

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Parmi les options possibles, les collectivités privilégient une évaluation des résultats.

6.1. Calendrier

La démarche d'évaluation commencera à la fin du programme.

6.2. Méthode

La démarche sera pilotée par le chef de projet ACV de la collectivité, avec l'appui éventuel d'un cabinet spécialisé.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

L'évaluation visera à apprécier l'atteinte des objectifs que la collectivité s'est fixés tel qu'ils sont précisés à l'article 1 de la présente convention : dans les cadre des priorités nationales,

- Augmenter le nombre de commerces en centre-ville afin de renforcer l'attractivité de celui-ci, notamment vis-à-vis des zones commerciales périphériques,
- Augmenter le nombre de logements en centre-ville en visant notamment les familles,
- Renforcer les équipements publics attractifs en centre-ville afin de pouvoir répondre aux attentes des habitants de la ville (en particulier du centre-ville) et de l'agglomération.
- Rénover les espaces publics pour renforcer l'attractivité du centre-ville grâce à un cadre de vie répondant aux nouvelles attentes de la population.

6.4. Indicateurs retenus

Les indicateurs retenus pour la démarche d'évaluation figurent en annexe 5 : tableau des indicateurs.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Châteauroux et Châteauroux métropole s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Châteauroux, le 08 décembre 2023

Commune de Châteauroux	EPCI – Châteauroux Métropole	Etat
Chantal Monjoint Adjointe au Maire	Gil Avérous Président de l'EPCI	Thibault Lanxade Préfet de l'Indre
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
Sylvie Mosnier Directrice Territoriale	Thibault Lanxade Préfet de l'Indre	Philippe Boille Président du Comité Régional
Région Centre	Département de l'Indre	
	Frédérique Mériaudeau Vice-Présidente	

Annexe 1 : Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action
2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Annexe 2 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

Annexe 3 : Plan d'action et calendrier

Annexe 4 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage

Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements , y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Annexe 5 : Tableau des indicateurs

Annexe 6 : Bilans annuels Action logement