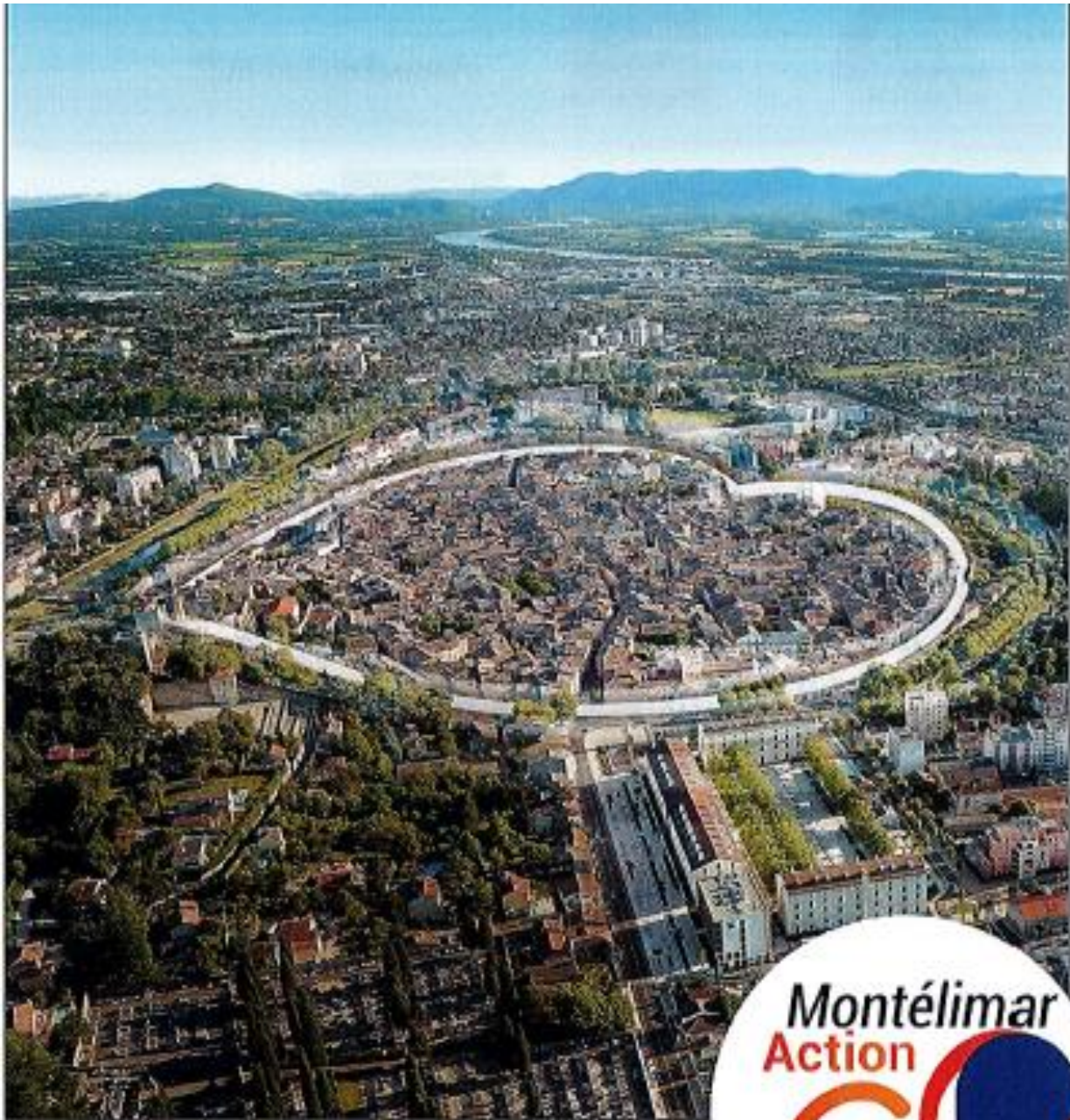


AVENANT CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE VILLE DE MONTELMAR



Les partenaires financeurs



LE DÉPARTEMENT

Les partenaires locaux



Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Drôme





AVENANT CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

« ACTION CŒUR DE VILLE »

VILLE DE MONTELMAR

ENTRE

- La Commune de Montélimar, représentée par son Maire, Monsieur Julien CORNILLET,
- La Communauté d'Agglomération de Montélimar, représentée par son Président, Monsieur Julien CORNILLET,

Ci-après désignés, les « Collectivités bénéficiaires »,

D'une part

ET

- L'Etat, représenté par Monsieur Hugues MOUTOUH, Préfet de la Drôme,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par Monsieur Philippe LAMBERT, Directeur Régional,
- Le groupe Action Logement, représenté par Monsieur Frédéric REYNIER, Président du Comité Régional,
- Le Conseil Départemental de la Drôme, représenté par Madame Marie-Pierre MOUTON, Présidente,

Ci-après désignés, les « Partenaires financeurs »,

D'autre part,

AINSI QUE

- L'EPORA, Etablissement public foncier, représenté par Mme Florence HILAIRE, Directrice Générale,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme, représentée par Monsieur Alain GUIBERT, président,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme, représentée par Monsieur Frédéric REGNIER, Président,

Ci-après désignés, les « autres partenaires locaux »

Il est convenu ce qui suit.

Le Gouvernement a lancé le programme « Action Cœur de Ville » qui a pour objectif de créer les conditions du renouveau et du développement des villes moyennes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie. Ce dispositif met en place une approche globale et coordonnée, mobilisant les moyens de l'Etat et de l'ensemble des partenaires publics et privés.

Le 27 mars 2018, lors du lancement du plan national, Montélimar a été retenue parmi les 222 villes qui peuvent bénéficier du dispositif « Action Cœur de Ville ». Une convention Cadre permettant de déclencher une première phase dite « d'initialisation » a été signée entre tous les partenaires le 25 septembre 2018. Un arrêté du préfet du 14 janvier 2020 a permis la transformation de cette Convention Cadre « Action Cœur de Ville » en « Opération de Revitalisation de Territoires ».

Cette Convention Cadre initiale est modifiée par le présent avenant afin de rentrer dans la phase de déploiement du programme et définir les nouvelles orientations de ce dispositif.

Le Comité de Projet réuni le 9 février 2021 a validé les orientations de cet avenant.

Les différents partenaires ont d'une part, entrepris un bilan des actions déjà mises en œuvre ou en cours afin de procéder à une mise à jour du financement et du calendrier.

D'autre part, certaines actions ont été modifiées ou ajoutées pour répondre aux véritables enjeux de redynamisation du centre-ville en fonction des cinq axes de travail définis par le programme Action Cœur de Ville :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics.

La mise en valeur de l'espace urbain demeure un enjeu majeur de cette phase de déploiement mais les problématiques de vacance commerciale, de dégradation de l'habitat, d'accessibilité et de mobilité deviennent également des priorités.

Fort de ses atouts en termes de tourisme, de patrimoine et de culture, Montélimar s'attachera également à développer une offre qualitative permettant de créer des flux supplémentaires et de rendre attractif le Centre-Ville. Celui-ci pourra ainsi rayonner sur l'ensemble du territoire de l'agglomération ce qui bénéficiera aux 27 communes qui la compose.

Le centre ancien bénéficiant également des dispositifs « Quartier Politique de la Ville », les habitants pourront accéder à des services répondant à leurs besoins au quotidien.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce programme ambitieux pour le centre-ville, Montélimar s'est engagé, avec l'Etat et les différents partenaires, dans une convention d'une durée de 6 ans à compter de sa signature. Cet avenant à la Convention Cadre ne modifie pas la durée initiale ni les engagements pris dans la

convention initiale par les différents partenaires, seul l'article 7 est modifié ainsi que les annexes portant sur le détail des actions.

En conséquence l'article 7 de la Convention Cadre, rédigé comme suit, est modifié par cet avenant.

ARTICLE 7 – PHASE DE DEPLOIEMENT

7.1 Bilan des actions

Les parties ont fait le bilan de réalisation des actions matures engagées durant la phase d'initialisation conformément à la Convention Cadre initiale.

Il s'agit des actions suivantes :

	Réf	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	BILAN
AM 1	FA 1	Animation et coordination du programme (recrutement d'une direction de projet)	A partir d'août 2018	Direction de projet 66 000€ par an Chargé(e) de Développement 35 840€ par an (0,7 ETP)	Direction de Projet Cœur de Ville recrutée en août 2018 Chargé(e) de développement économique recruté en mai 2020 pour compléter la direction de projet
AM 2	FA 2	Permettre la mobilisation des dispositifs fiscaux pour inciter les investisseurs privés à réhabiliter le bâti en centre ancien : engager une étude préalable à la définition d'un site patrimonial remarquable	Etude SPR lancée en janvier 2021	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 45 000€ Montant de l'étude : 71 790€	Etude lancée en mars 2021
AM 3	FA 3	Etudes pré-opérationnelles OPAH-RU (validation des objectifs et définition de programmes et outils opérationnels, préalables au conventionnement Anah)	2020	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 30 000 € Montant de l'étude : 66 200€	Etude Préopérationnelle OPAH rendue en décembre 2020. Pour un montant de 80 000€

AM 4	FA 5	Conventionnement EPORA (action opérationnelle sur îlots ciblés)		Budget inscrit dans la Convention Initiale : Aucun Montant maximum des études : 75 000€	Convention EPORA signée en février 2021 Lancement de la Veille Foncière pour études et préemptions sur îlots ciblés par étude OPAH et étude sur la vacance commerciale
AM 5	FA 6	Etudes préalables à un dépôt de candidature à un programme FISAC Collectif Actions collectives	FISAC lancé à l'automne 2020	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 20 000€ (étude) 127 500€ (actions)	Animation FISAC en cours.
AM 6	FA 8	Performance numérique des entreprises commerciales et artisanales : étude de validation des usages et construction d'un cahier des charges pour le déploiement d'une plateforme numérique	Plateforme Numérique HELLO MONTELO lancée en janvier 2020	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 25 000€ (validation du cahier des charges) 100 000 € (outil numérique)	Déploiement de la plateforme numérique Hello Montelo en cours
AM 7	FA 9	Etude stationnement (diagnostic et préconisations)	2019	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 40 000 € Montant de l'étude : 51 000€	Etude réalisée partiellement
AM 8	FA 12	Travaux de qualification urbaine : réaménagement de l'îlot vert	1 ^{ère} tranche réalisée en 2018/2019	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 3 M€ Montant des travaux : 3 913 000€ (hors réseaux)	1 ^{ère} tranche de travaux de l'îlot vert réalisée + aménagement de la Place des Halles

AM 9	FA 13	Opération façades : aide aux travaux de ravalement et outils d'accompagnement (conseil et information)	Opération en cours depuis 2018	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 70 000€ + 15 000€ (animation) 2019 : 30 982,50€ 2020 : 26 009€ 2021 : 70 661.48€	Périmètre étendu, Ravalement des façades rendu obligatoire par arrêté du préfet. Opération prolongée jusqu'à la fin du conventionnement OPAH
AM 9	FA 16	Travaux de restauration de la collégiale	Etude Diagnosti c réalisée en 2019	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 1,6 M€	Travaux non réalisés
AM 10	FA 20	Parcours du créateur dans l'îlot orange : création d'une pépinière et boutiques éphémères	Non réalisé	Budget inscrit dans la Convention Initiale : 120 000 € (année 1)	Etude pour création d'un quartier Culturel et Créatif (Dispositif Plan de Relance) actuellement en cours.

Cette phase d'initialisation qui s'est déroulée sur 30 mois a permis de réaliser des travaux de rénovation urbaine importants et d'engager des études qui permettront de mener des actions efficaces pour la redynamisation du centre-ville dans la phase de déploiement.

L'étude du Site Patrimoniale Remarquable n'a pas été engagée, elle le sera durant l'année 2021 afin de permettre la mise en place d'un périmètre et d'un règlement au plus tôt.

L'étude préopérationnelle OPAH a permis de confirmer la nécessité de mener une opération d'envergure en matière de rénovation de l'habitat pour lutter efficacement contre l'habitat insalubre et créer un levier d'investissement afin de rendre l'offre de logement attractive en Centre-Ville. La Convention OPAH avec l'Anah sera signée dès l'approbation du Plan Local de l'Habitat par Montélimar Agglomération.

Le bilan réalisé met également en évidence l'importance des axes 3 et 5 du dispositif qui ont été peu investis dans la phase d'initialisation.

Les actions en cours ou non réalisées à ce jour font l'objet de fiches action modifiées annexées à cette délibération.

7.2 Mise en œuvre de la phase opérationnelle

Le Comité de Projet du 9 février 2021 a partagé les objectifs à atteindre dans le cadre du déploiement des actions mises en œuvre durant la phase de déploiement :

Ces actions seront engagées dans les cinq axes du dispositif :

➤ **Axe 1 : L'habitat**

Un objectif : faire revenir des habitants et pour ce faire agir sur la réhabilitation d'un parc ancien peu adapté aux usages contemporains, mais disposant d'une qualité architecturale.

La ville se dote progressivement d'un programme ambitieux d'amélioration de l'habitat au-delà de la restauration des façades remarquables. La signature de la Convention OPAH est prévue pour la fin de l'année 2021 mais dès à présent elle accompagne les porteurs de projets pour qu'ils puissent bénéficier des dispositifs fiscaux accessibles grâce à l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) et des aides d'ores et déjà mobilisables auprès de l'ANAH, d'Action Logement ou de Procivis.

➤ **Axe 2 : Développement Economique**

Objectif : redonner de la commercialité au cœur de Ville et agir sur la vacance.

Le FISAC est en cours d'animation et le déploiement de la plate-forme Hello Montelo se poursuit.

Un guide à destination des commerçants est en cours de rédaction afin de les aider dans leurs démarches administratives.

La création d'un quartier culturel créatif sur le secteur Nord du Centre-Ville afin de lui redonner de l'attractivité malgré le départ des commerces en s'appuyant sur la Galerie Chabrilan est actuellement à l'étude.

➤ **Axe 3 : Mobilité**

Ce travail est déjà engagé de manière concrète avec la réalisation en cours du giratoire Kennedy, point d'accès au Centre-Ville. Il y a une volonté d'offrir un choix d'accès au Centre-Ville que l'on soit automobiliste, piéton ou cycliste.

L'offre de stationnement va être revue à la hausse mais aussi rendue plus efficiente grâce à la rénovation de l'ensemble des parcs de stationnement.

Un travail sur l'accessibilité va également être mené.

Le schéma de circulation de la Ville est à l'étude mais aussi le Plan de Déplacement Urbain à l'échelle de l'agglomération.

➤ **Axe 4 : Espace Public et Patrimoine**

Objectif : remettre à l'honneur le patrimoine architectural de la ville jusque-là délaissé et notamment le Château de Montélimar.

La ville va engager la 2ème tranche des travaux de requalification des espaces publics du Centre-Ville en mettant l'accent sur les places pour leur redonner un usage et le traitement des pénétrantes d'accès au centre-ville.

➤ **Axe 5 : Equipements et Services Publics**

Un volet qui avait été peu investi jusque-là mais qui semble essentiel pour créer du flux et redynamiser le Centre-Ville. La formation Post-bac et la culture seront des leviers importants de ce volet.

Le centre-ville de Montélimar doit pouvoir bénéficier de l'attrait touristique du territoire et pour cela il est nécessaire de mobiliser et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et culturels.

7.3 Tableau de Synthèse des actions de la phase opérationnelle

Réf. ACTION	Description succincte de l'Action	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
ACTION 1	Animation et coordination du programme Action Cœur de Ville : 1 Direction de Projet (à partir de 2018) 1 Chargé(e) de Dynamisation Commerciale (recrutement en 2020) 1 Assistant(e) Coordinateur(trice) du programme (recrutement en 2021)	2021-2024	156 170€ Par an
ACTION 2	Inciter les investisseurs privés à réhabiliter le centre ancien -Mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable sur le centre ancien. Lancement de l'étude en janvier 2021 pour mise en place SPR dernier trimestre 2021 -Création d'une Maison des Projets - Opération façades : aide aux travaux de ravalement et outils d'accompagnement (conseil et information)	2021 - 2027	SPR 71 790€ Maison des Projets (40 000€ par an) 750 000€ + participation UDAP sur durée convention OPAH
ACTION 3	Mise en œuvre et animation de la Convention OPAH-RU -Etudes pré-opérationnelles OPAH-RU terminées en décembre 2020 Préparation de la Convention OPAH pour signature 1 ^{er} trimestre 2022 (après approbation du PLH) - Convention EPORA Etude et Veille Foncière signée en mars 2021 (75 000€ études) -Politique foncière d'acquisitions immobilières (750 000€ dépensés à ce jour) -Convention Action Logement avec réserve financière signée en décembre 2020	2021-2027 Durée Convention OPAH 5ans	Mise en œuvre opérationnelle OPAH 8,1M€ Dont 6,8M€ Anah et 1,37M€ Action Logement

ACTION 4	Redynamisation commerciale du Centre Ancien -FISAC en cours d'animation Aides directes aux travaux mobilisées à 87% Programme d'actions collectives en cours de réalisation -Performance numérique des entreprises commerciales et artisanales : déploiement de la plateforme numérique HELLO MONTELO -Aide à la rénovation des devantures commerciales	En cours	FISAC 120 964€ ETAT et 190 544€ Ville Hello Montelo 66 600€ Etat 13 320€ Ville 26640€ Région 19980€ BDT 20 000€ Devantures commerciales 20 000€/an Ville à partir de 2021+aides région (jusqu'à 45%)
ACTION 5	Mobilité et Accessibilité - Optimiser le fonctionnement du parc de stationnement Rénovation des dispositifs d'accès au parc de stationnement en cours - Création du giratoire Kennedy pour faciliter l'accès au centre-ville. - Plan Pluri-annuel de mise en accessibilité de l'espace public et des bâtiments publics	2021-2026	Rénovation parc de stationnement 800 000€ Giratoire Kennedy 550 000€ Accessibilité 100 000€ par an
ACTION 6	Travaux de requalification urbaine : - 2021 : Aménagement des espaces paysagers autour du Théâtre et requalification de la Place de l'Europe - 2 ^{nde} tranche des travaux en cours d'études - Rénovation du jardin Public	2021 : Théâtre et Place de l'Europe 2022-2026 2 ^{nde} tranche+ jardin public	2021 565 760€ 2 ^{nde} tranche 4M€ Jardin public 200 000€
ACTION 7	Mise en valeur du Patrimoine de Montélimar -Travaux de restauration de la collégiale Sainte-Croix - Aménagement des abords du Château de Montélimar - Création d'un parcours signalétique touristique	2021-2025	Collégiale 1 600 000 € (hors frais de maîtrise d'œuvre) Abords du Château 1 M€ Signalétique 50 000€

ACTION 8	Développer une offre culturelle de qualité pour créer du flux dans le centre ancien - Musée de la Ville - Création d'un espace socioculturel à l'auditorium - Scène conventionnée au théâtre intercommunal - Création d'un quartier Culturel et Créatif sur l'îlot Orange : création d'une pépinière et de boutiques éphémères autour de la galerie Chabrilan	2021 Et suivantes	<i>Fonctionnement</i> 1 M€ par an <i>Travaux</i> 1,2 M€
ACTION 9	Mise en place d'un Espace de Vie Sociale	2021-2023	300 000€ (ETAT, Département, Ville, Agglo)
ACTION 10	Implantation d'un Tiers-Lieu dédié à la Formation, à l'accueil des étudiants, à l'insertion et à la création d'entreprises (pépinière)	2021-2024	Acquisition immobilière et travaux 1,5M€ 300 000€ fonctionnement sur 3 ans

Les fiches actions détaillant les actions à engager dans la phase opérationnelle sont annexées au présent avenant.

Avenant à la Convention signée en 9 exemplaires, le/.../2021.

Ville de Montélimar	Montélimar Agglomération	État
Julien CORNILLET	Julien CORNILLET	Hugues MOUTOUH
Maire	Président	Préfet de la Drôme Délégué Anah
Caisse des Dépôts	Action Logement	Conseil Départemental de la Drôme
Philippe LAMBERT	Frédéric REYNIER	Marie-Pierre MOUTON
Directeur Régional	Président du Comité Régional	Présidente
CMA de la Drôme	CCI de la Drôme	EPORA
Frédéric REGNIER	Alain GUIBERT	Florence HILAIRE
Président	Président	Directrice Générale

ANNEXES

Annexe 1- Délibération et Convention Cadre Pluriannuelle ACTION CŒUR DE VILLE du 24 septembre 2018

Annexe 2 – Arrêté du Préfet actant le passage en ORT « Opération de Revitalisation du Territoire »

Annexe 3 - Fiches Actions phase déploiement