

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du 09 juin 2023</p> <p><i>Saint-Arnoult en Yvelines</i></p> <p>Date de la convocation : 02 juin 2023</p> <p>Date d'affichage : 13 juin 2023</p>	<p>2023/30</p>
	<p>Département des YVELINES</p> <p>Arrondissement de RAMBOUILLET</p> <p>Canton de RAMBOUILLET</p> <p>Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</p>

DÉLIBÉRATION N° DCM 2023/30

OBJET : URBANISME – Adoption de la convention petites villes de demain instaurant l’opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines

L’an deux mille vingt-trois, le 09 juin à 20h30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (25) :

Mme Joëlle JÉGAT, M. Arnaud BAGUENIER, Mme Julie SEYWERT, M. Didier TRONEL, Mme Clémence CHICHEPORTICHE, M. Michel JOLLY, M. Stéphane DESCLOUDS, Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN, Mme Chantal WENDLINGER, Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK, Mme Chantal GOUX-ROBIN, M. Zinaha RANDRIANARIVO, M. Claude COTTIN, Mme Laure JOUFFROY, M. Alexis POURKARTE, M. Christophe TIERFOIN, M. Julien LEVILLAIN, M. Paul THIBAUD, Mme Véronique ERAPA, Mme Brigitte POINCELIN, Mme Brigitte ALEXANDRE, M. Jean-Louis BARAUT, M. Pierre-Jean AUBERTIN, M. Sylvain GUIGNARD, Mme Alexie Morgane GUIGNARD

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (3) :

M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Daniel UCEDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JEGAT
Mme Stéphanie BAGUET a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

ÉTAIENT ABSENTS (1) :

M. Joseph DEROFF

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20h30.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WEDLINGER

DCM 2023/30 : URBANISME – Adoption de la convention petites villes de demain instaurant l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Par délibération en date du 5 juillet 2021, le Conseil Municipal a adopté la convention d'adhésion à « Petites Villes de Demain », signée le 16 juillet 2021 conjointement avec les services de l'Etat, de l'ANAH, de Rambouillet Territoires et d'Ablis.

Cette convention engage les collectivités à élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation, le tout dans un délai de 23 mois (Article 1 de la Convention de 2021 avenantée en 2023).

Aux termes de l'article 2 de cette convention initiale, les collectivités s'engagent à signer une convention nouvelle Petites Villes de Demain décrivant l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans ce même délai, formalisant la stratégie de revitalisation élaborée. En conséquence, la convention adossée à la présente note de synthèse est amenée à être signée et à remplacer la première.

On peut distinguer deux portées de cette convention Petites Villes de Demain valant ORT : une portée juridique et une portée politique.

PORTEE JURIDIQUE : AVANTAGES REGLEMENTAIRES EN CENTRE-VILLE

L'opération de revitalisation du territoire est juridiquement définie à l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. Elle permet, pour une durée de 5 ans, une adaptation des règles « de droit commun » sur un secteur défini dans le but de favoriser l'attractivité des petites et moyennes villes (sur l'implantation commerciale, les règles d'urbanisme, la fiscalité, etc.). L'annexe 1 à la convention précise le périmètre d'application de l'Opération de Revitalisation du Territoires pour Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Les pages 33 à 35 exposent les effets juridiques applicables à compter de la signature de l'ORT. L'annexe 1 à la présente délibération explicite ces outils et leurs mécanismes.

- Défiscalisation « Denormandie dans l'ancien » (applicable de fait sur l'ensemble du territoire communal à compter de la signature) ;
- Renforcement du droit de préemption urbain (déjà applicable) ;
- Dispositifs VIR (Vente d'immeuble à rénover) / DIIF (dispositif d'intervention immobilière et foncière) (rénovation de l'habitat, procédure applicable dans le périmètre, le cas échéant) ;
- Encadrement des baux commerciaux (applicable de fait dans le périmètre à compter de la signature) ;
- Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville (applicable de fait dans le périmètre à compter de la signature) ;
- Interdiction de travaux conduisant à la condamnation d'une partie d'immeuble (applicable de fait dans le périmètre à compter de la signature) ;
- Dérogation à certaines règles du PLU (applicable dans le périmètre à compter de la signature, le cas échéant) ;
- Permis d'innover (applicable dans le périmètre à compter de la signature, le cas échéant) ;
- Obligations liées à la requalification des zones d'activités (applicable dans le périmètre à compter de la signature, le cas échéant) ;
- Abattement sur les plus-values immobilières (applicable dans le périmètre à compter de la signature) ;

Le périmètre d'ORT projeté sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, les espaces urbanisés du centre-ville (hors Meurgers) ainsi que l'extension potentielle de la zone d'activité des Vosseries.

PORTEE POLITIQUE : VISIBILITE DU PROJET AUPRES DES PARTENAIRES ET ARNOLPHIENS

En contrepartie de ces avantages réglementaires, le législateur a souhaité que la convention d'ORT décline un projet global pour l'attractivité de la ville. Celui-ci a été structuré autour de trois axes majeurs, rappelés en pages 29-30 :

I - Valoriser le cadre de vie existant

II – Diversifier les capacités d'accueil résidentielle et économique

III – Moderniser les équipements publics

Ces trois axes sont eux-mêmes déclinés en 11 actions recensant les principaux projets permettant de travailler l'attractivité de la ville à travers les aménagements. Ces fiches-action n'ont pas de valeur juridique. Elles flèchent cependant auprès des partenaires de la commune les principaux projets leur permettant de suivre pas à pas la stratégie poursuivie et de recontextualiser chaque demande de subventions ou d'intervention. Ce programme a été construit en relation avec la CART, le Département et son agence IngénierY, la Banque des Territoires, la Région, les services de l'Etat (ANAH et ANCT notamment). Il a été alimenté par diverses études menées au cours de ces dernières années.

Destinée à être une convention vivante pour l'ensemble des partenaires, la démarche est moins celle de l'approbation d'un plan ficelé à un instant T que l'inscription dans une démarche partenariale. A cet effet, la convention précise que la stratégie visée et sa déclinaison en actions est complétée à l'occasion de comités de pilotages organisés au moins chaque année, permettant de préciser, d'ajouter ou de modifier une fiche action ainsi que de reporter les principales réalisations au fil de leur avancée.

Il est évident que la plupart des actions évoquées sont réalisables sous condition de financements extérieurs. De même, les fiches-actions seront amenées à évoluer à mesure que les mesures pré-opérationnelles et opérationnelles (études complémentaires, procédures de marché, octroi de subventions, etc.) seront actées.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le projet de Convention Petites Villes de Demain ainsi que sa partie Opération de Revitalisation du Territoire relative à Saint-Arnoult-en-Yvelines,
- Approuver le périmètre de l'Opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines,
- Enjoindre Madame le Maire à faire part régulièrement au Conseil municipal de l'avancée du programme,
- Autoriser Madame le Maire à signer la convention Petites Villes de Demain instaurant l'Opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines,
- Autoriser Madame le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2131-1 et suivants, L. 2255-1,

VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018, instituant les Opérations de revitalisation du territoire,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses article L. 262-1, R.262-1 et R. 321-12, L. 303-2,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 152-6, L. 152-6-4, L. 300-8, L. 318-8-1, R. 423-1,

VU le Code de général des impôts, et notamment ses articles 150 VE et 199 novovicies,

VU le Code de Commerce, et notamment son chapitre V du livre Ier du Code de Commerce, ainsi que ses articles L. 752 et suivants,

VU la délibération n°2021/61 du 05 juillet 2021 relative à la signature de la Convention d'adhésion

VU la délibération n°2023/02 du 09 février 2023 relative à la signature de l'avenant n°1 à la Convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

CONSIDÉRANT le projet d'opération de revitalisation du territoire présenté dans la convention et ses annexes

CONSIDÉRANT l'opportunité de mettre en place une ORT sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité, par :

- **21 voix POUR**
- **3 CONTRE** : *Mme Brigitte POINCELIN, Mme Brigitte ALEXANDRE, Mme Alexie Morgane GUIGNARD*
- **4 Ne participent pas au vote** : *Mme Véronique ERAPA, M. Paul THIBAUD, M. Pierre-Jean AUBERTIN, M. Jean-Louis BARAUT*

APPROUVE le projet de Convention Petites Villes de Demain ainsi que sa partie Opération de Revitalisation du Territoire relative à Saint-Arnoult-en-Yvelines.

APPROUVE le périmètre de l'Opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

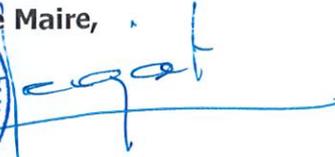
ENJOINT Madame le Maire à faire part régulièrement au Conseil municipal de l'avancée du programme.

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention Petites Villes de Demain instaurant l'Opération de revitalisation du territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes démarches et documents qui seraient rendus nécessaires par l'application de la présente délibération.

Copie certifiée conforme par le Maire soussigné qui certifie en outre que la présente délibération a été affichée à Saint-Arnoult-en-Yvelines le 13/06/2023, et rendue exécutoire conformément aux dispositions relatives aux droits et libertés des Communes prévues par la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée le 22 juillet 1982, et transmise au Contrôle de la Légalité le 06/04/2023.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an susdit

Le Maire, 

Joëlle JÉGAT

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Versailles d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.