Duclair, Le Trait, Elbeuf et Rouen s'engagent dans une rénovation de leurs centres-villes

Temps de lecture

5 minutes

- Publié le 19/01/2023 - 11:42 Mis à jour le 19/01/2023 - 11:42

La Métropole Rouen Normandie, Duclair, Le Trait, Elbeuf et Rouen ont signé une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec l'État afin d'aider ces communes dans la rénovation de leurs centres-villes.

La Métropole Rouen Normandie ainsi que les communes de Duclair, Le Trait, Elbeuf et Rouen ont signé une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec l'État en lien avec le Programme Petites Villes de Demain dont bénéficient Duclair et Le Trait. La participation à ce dispositif ORT aura principalement pour but d'aider ces communes dans la rénovation de leurs centres-villes et de favoriser un bon équilibre sur notre territoire tout en intégrant la transition

écologique. L'ORT permet ainsi à Duclair et Le Trait, pôles de vie de l'ouest métropolitain, de jouer leur rôle de centralité, aux côtés de Rouen et Elbeuf, cœurs d'agglomération.

Pour Nicolas Mayer-Rossignol, Président de la Métropole Rouen Normandie, Maire de Rouen, Djoudé Merabet, Maire d'Elbeuf, Jean Delalandre, Maire de Duclair, et Patrick Callais, Maire du Trait : "*Cette signature est une avancée majeure pour encourager le dynamisme de Duclair et du Trait. C'est l'aboutissement d'un processus amorcé dès 2020 avec l'aide de la Métropole et de l'État. Grâce à cela, ces deux communes pourront bénéficier d'un ensemble de dispositifs juridiques et fiscaux pour redynamiser leurs centres-villes. C'est un enjeu déterminant pour le bon équilibre de notre territoire. Duclair et Le Trait sont des pôles de vie au sein de la partie rurale de la Métropole, il est donc essentiel qu'elles soient vivantes et attractives. Rouen et Elbeuf qui ont été intégrées à la démarche pourront également bénéficier de ces outils lorsqu'elles auront validé leur plan d'actions de revitalisation*."

L'aboutissement d'un processus lancé en 2020 pour Duclair et Le Trait
La signature de cette convention marque l'aboutissement d'un long processus pour les communes de Duclair et Le Trait. Leur candidature conjointe, appuyée par la Métropole, remonte à 2020 lors du lancement du programme Petites Villes de Demain par l'État. Une candidature qui avait porté ses fruits puisque les communes ont pu signer une première convention d'adhésion au programme en juillet 2021 au côté de la Métropole Rouen Normandie, du Conseil Départemental de Seine-Maritime, du Conseil Régional de Normandie, et de l'État. Conformément à cette convention, la Métropole Rouen Normandie et les communes de Duclair et du Trait se sont engagées à signer une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec l'État pour mettre en œuvre le programme Petites Villes de Demain.

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique, social, et pour lutter prioritairement contre les dévitalisations des centres-villes. À noter que l'État souhaite que l'ensemble des communes labellisées Petites Villes de Demain s'engage dans une Opération de Revitalisation de Territoire. La convention signée ce jour est la première convention ORT en Seine-Maritime élaborée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

Signature d'une convention cadre et d'une première convention territoriale d'application
La signature de cette ORT a pris la forme d'une convention cadre fixant la cohérence d'ensemble et la gouvernance du dispositif au sein de la métropole, elle s'accompagne de trois conventions d'application selon les différents territoires dont une première signée aujourd'hui pour Duclair et Le Trait. Les signataires sont l'État, le département de la Seine-Maritime, les villes de Duclair, Le Trait, Elbeuf, Rouen et la Métropole Rouen Normandie. Les deux autres conventions territoriales d'application concernant Elbeuf et Rouen seront signées au plus tard le 31 décembre 2023. Au fil du temps, d'autres communes pourraient rejoindre l'ORT.

L'ORT, un dispositif favorisant un bon équilibre territorial
La convention cadre ORT précise les outils juridiques et fiscaux dont pourront bénéficier à terme les quatre communes, afin de faciliter la redynamisation de leurs centres-villes à travers la rénovation des logements et l'aide à l'installation de nouveaux commerces tout en veillant à ce que cette trajectoire intègre la transition écologique.
Ces outils concernent les domaines de l'habitat, du commerce et de l'urbanisme :
- Dispositif Denormandie dans l'ancien : aide fiscale, prenant la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux investisseurs achetant un logement vide à rénover pour le mettre ensuite en

location (sous conditions de loyer).
- Abattement d’impôt sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens pour des opérations de démolition et reconstruction de bâtiments d’habitation collectifs.
- Dispense d’autorisation d’exploitation commerciale, en dessous de 5 000 m² pour les surfaces de vente et de 2 500 m² pour les magasins à prédominance alimentaire.
- Possibilité de suspension au cas par cas des nouveaux projets commerciaux en périphérie afin d’éviter la fermeture des commerces en centre-ville.
- Interdiction des baux mixtes logement / commerce.
- Interdiction des travaux qui conduisent à la condamnation de l’accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l’activité commerciale. Possibilité de déroger au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces outils ne peuvent s’appliquer que lorsque la commune aura signé une convention territoriale d’application. C’est le cas ce jour pour les villes de Duclair et Le Trait. Les conventions territoriales d’application ont également pour objet d’identifier les actions de revitalisation et le rôle des différents partenaires. Cette signature encourage ainsi le dynamisme des centres-villes, pour les rendre plus attractifs, que soit dans les centralités du territoire rural de l’ouest métropolitain ou dans les cœurs d’agglomération de la Métropole afin de conserver un bon équilibre territorial respectueux de l’environnement.