La Métropole favorise la rénovation des centres-villes

Temps de lecture

4 minutes

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

La Métropole Rouen Normandie et les communes d'Elbeuf et de Rouen ont signé, mercredi 22 novembre 2023, leurs conventions territoriales d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), avec l'État et le Département de la Seine-Maritime.

La Métropole Rouen Normandie et les communes d'Elbeuf et de Rouen ont signé aujourd'hui leurs conventions territoriales d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), avec l'État et le Département de la Seine-Maritime. Ces signatures font suite à celle des communes de Duclair et Le Trait en février dernier dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Rouen et Elbeuf, en tant que cœurs d'agglomération, s'associent à cette démarche essentielle pour une attractivité uniforme sur le territoire métropolitain.
Pour Nicolas Mayer-Rossignol, Président de la Métropole Rouen Normandie, Maire de Rouen,

Djoudé Merabet, Maire d'Elbeuf, premier Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie, Jean-Benoît Albertini, Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime, et Bertrand Bellanger, Président du Département de la Seine-Maritime : « *Cette signature est l'aboutissement d'une démarche amorcée dès 2020 entre la Métropole, le Département et l'État. Ces conventions donnent de nouveaux outils concrets pour dynamiser les centres-villes. La Métropole Rouen Normandie est composée de territoires ruraux, périurbains et urbains, souffrant parfois de disparités et d'un déficit d'attractivité. Nous nous battons ensemble pour les combler !* »

Des outils à disposition des collectivités

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. Les ORT donnent lieu à une convention entre l'État, l'établissement public de coopération intercommunale et tout ou partie de ses communes membres. Les quatre communes identifiées jouent un rôle de centralité historique qu'il convient de revitaliser tant sur le volet commerce que sur les aspects de l'habitat ou de l'aménagement urbain. Faisant suite à la signature de la convention de Duclair et du Trait le 10 février 2023, les conventions d'ORT des villes d'Elbeuf et de Rouen poursuivent la dynamique multipartenariale amorcée.

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. Les signataires sont l'État, le Département de la Seine-Maritime, les villes de Duclair, Le Trait, Elbeuf, Rouen et la Métropole Rouen Normandie.

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 :

- 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.
- Sous réserve de reconduction, 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).

Les conventions territoriales d'application ont également pour objet d'identifier les actions de revitalisation et le rôle des différents partenaires.

Ces signatures encouragent 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.