

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 MARS 2021**

**Délibération
n° 2021.03.043**

**ORT multisites -
avenant N°3
modification du
périmètre ORT de la
commune de Ruelle**

LE ONZE MARS DEUX MILLE VINGT ET UN à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **05 mars 2021**

Secrétaire de séance : Jacky BONNET

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Hervé GUICHET, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Martine LIEGE-TALON

Ont donné pouvoir :

Catherine BREARD à Monique CHIRON, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Véronique DE MAILLARD à Michel GERMANEAU, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Raphaël MANZANAS à Minerve CALDERARI, Jean-Philippe POUSSET à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Valérie SCHERMANN à Gérard DESAPHY, Zalissa ZOUNGRANA à Sophie FORT

Suppléant(s) :

Jean-Claude COURARI par Martine LIEGE-TALON

Excusé(s) :

Catherine BREARD, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Sandrine JOUINEAU, Raphaël MANZANAS, Jean-Philippe POUSSET, Valérie SCHERMANN, Zalissa ZOUNGRANA

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 MARS 2021

**DELIBERATION
N° 2021.03.043**

REVITALISATION DES CENTRES VILLES/BOURGS

Rapporteur : **Monsieur MONIER**

ORT MULTISITES - AVENANT N°3 MODIFICATION DU PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE DE RUELLE

Sur le territoire de l'agglomération, la Ville d'Angoulême a été retenue parmi les 222 territoires du programme national Action Cœur de Ville, avec une convention cadre signée le 14 juin 2018.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a fait évoluer le cadre national «Action Cœur de Ville» en introduisant dans son article 157 la procédure d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). La loi introduit le fait que l'ORT vaut convention d'OPAH-RU dans les secteurs où elle est déployée et ouvre une série de mesures dérogatoires et des avantages, notamment :

- l'exemption d'autorisation commerciale pour les projets situés dans les secteurs d'intervention,
- la possibilité pour le Préfet de département de suspendre pendant au plus 4 ans l'instruction d'un projet d'implantation commercial hors périmètre d'ORT, à la demande de la collectivité ou de sa propre initiative,
- un accès prioritaire aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- le bénéfice de l'outil de défiscalisation Denormandie (ce qui est déjà le cas pour Angoulême depuis, notamment, la publication du décret n°2019-232 du 26 mars 2019).

Aussi, par délibération en date du 17 décembre 2020, GrandAngoulême a validé la signature d'un avenant n°2 à la convention-cadre ORT d'Angoulême transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Ce projet d'ORT multisites constitue une réponse opérationnelle aux documents cadres de l'agglomération qui convergent vers un objectif de reconquête des centralités (SCOT, projet de territoire, PLUi, PLH, Schéma directeur du commerce) etc. Il permettra de mobiliser les outils et dispositifs financiers existants.

Le calendrier d'élaboration et de mise en place de l'avenant n°2, très restreint, n'a pas permis l'intégration de certaines centralités dans les périmètres ORT proposés, pour les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Depuis la validation de l'avenant n°2, le travail de délimitation et de définition des projets sur la commune de Ruelle a été approfondi avec les acteurs et partenaires concernés. Aussi, il a été proposé de modifier, par avenant n°3 à la convention-cadre ORT, le périmètre ORT de la commune de Ruelle, en y intégrant le quartier du Maine Gagnaud, identifié comme périmètre de centralité dans le PLUi de GrandAngoulême.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°3 à la convention-cadre ORT d'Angoulême modifiant le périmètre ORT de la Commune de Ruelle en y intégrant le quartier du Maine Gagnaud

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'avenant et tout document y afférent,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 19 mars 2021	<u>Affiché le :</u> 19 mars 2021

Doc Projet 02.2021

Convention ORT

Avenant n°3 à la convention-cadre Projet d'ORT multisites de GrandAngoulême

Modification du périmètre ORT de la commune de Ruelle



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE D'ANGOULEME - PROJET D'ORT MULTISITES DE GRANDANGOULEME

- La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême représentée par son président M. Xavier BONNEFONT, habilité par délibération du 11 mars 2021
- La Commune de Ruelle représentée par son maire M. Jean Luc VALANTIN, habilité par délibération du

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de Charente, déléguée territoriale de l'ANCT

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

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

AVANT PROPOS

Sur le territoire de l'agglomération, la Ville d'Angoulême a été retenue parmi les 222 territoires du programme national Action Cœur de Ville, avec une convention cadre signée le 14 juin 2018. La convention d'ORT d'Angoulême, déclinaison de l'Action Cœur de Ville, a été validée par le conseil municipal d'Angoulême et le conseil communautaire de GrandAngoulême en décembre 2019 et homologuée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, GrandAngoulême a proposé que l'ORT évolue en ORT multisites, le projet d'ORT multisites constituant une réponse opérationnelle aux documents cadres de l'agglomération qui convergent vers un objectif de reconquête des centralités (SCOT, projet de territoire, PLUi, PLH, Schéma directeur du commerce) etc.

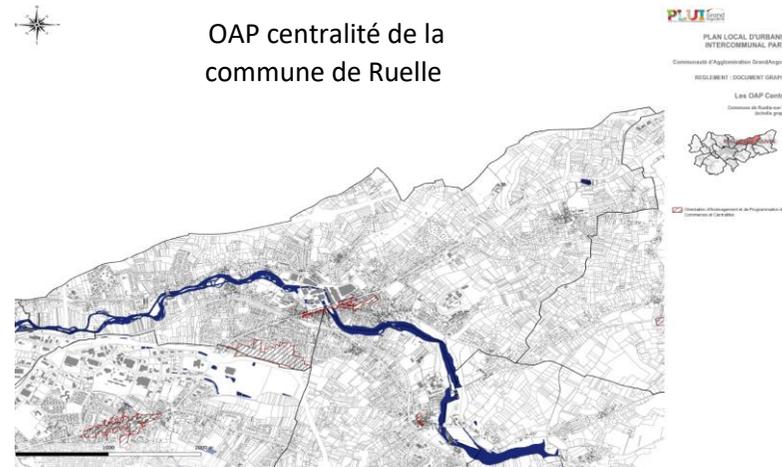
Le projet met en avant, outre la ville centre, les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Au regard des critères d'analyse et des objectifs de l'ORT, les trois communes concernées présentent des similitudes qui assurent la cohérence d'une démarche d'ORT multi-sites :

- ✓ elles présentent des problématiques urbaines similaires de déprise des centralités : en matière d'habitat, de commerce et de friches (vacance, dégradation, habitat indigne),
- ✓ elles constituent des pôles structurants d'agglomération, qui représentent des marchés de proximité complémentaires à celui d'Angoulême, proposent une diversité d'équipements et disposent d'un patrimoine bâti et paysager à valoriser
- ✓ elles ont élaboré des projets dès à présent opérationnels permettant de proposer des périmètres d'interventions et programmes d'actions,

Le calendrier d'élaboration et de mise en place de l'ORT multisites ayant été très serré, certains espaces, identifiés comme faisant partie des centralités des trois communes dans le PLUi, n'ont pas pu être inscrits dans les périmètres ORT proposés.

Aussi, cet avenant propose, après un travail d'approfondissement du projet avec les partenaires, une modification du périmètre ORT de la commune de Ruelle avec intégration du nouveau quartier au Plantier du Maine Gagnaud ainsi que des espaces assurant sa liaison fonctionnelle et urbaine avec le cœur de bourg de Ruelle.



1. ETAT DES LIEUX : LE QUARTIER DU MAINE GAGNAUD

Situé dans la partie sud du centre-ville de Ruelle-sur-Touvre le quartier bordé par la D1000 est un quartier en devenir.

La commune souhaite y développer un programme conciliant qualité de vie, espaces verts, mixité sociale et générationnelle et services à la population.

Le développement du secteur densifie, diversifie et intensifie le tissu urbain actuel, à dominante pavillonnaire et relativement enclavée par rapport au cœur de bourg de Ruelle (secteur central de l'ORT).

Ce quartier constitue à la fois force et opportunités pour la commune dans la plupart des axes de développement autour desquels s'oriente l'ORT multisites :

✓ **habitat :**

La commune étant déficitaire SRU, l'intégration de logements dans le nouveau quartier au Plantier du Maine-Gagnaud permettra de répondre aux objectifs.

Les déplacements de commerces et services vers ce quartier, dans un objectif d'optimisation et d'élargissement du périmètre de la centralité de Ruelle (à l'instar des Seguins), permettront de mettre en valeur en cœur de bourg des opportunités foncières propices au réinvestissement urbain et à la création de logements.



PLUi GrandAngoulême
OAP habitat – quartier du Maine Gagnaud

✓ **développement économique et commercial**

Le supermarché Intermarché situé sur la commune, mais en périphérie, sera relocalisé dans le nouveau quartier du Plantier du Maine-Gagnaud. Ce déménagement permettra de rapprocher le commerce de l'habitat dense du centre-ville. Ce supermarché qui ne possède pas de galerie et n'ouvre pas le dimanche ne concurrence pas l'offre de l'hyper-centre mais s'inscrit en complémentarité.

Le déménagement du supermarché pourrait s'accompagner d'une reprise de la supérette du centre-ville pour développer l'offre du cœur de ville .

✓ **Mobilités durables**

La densification de la partie sud de la centralité de Ruelle doit permettre de consolider l'aire de chalandise de proximité des services, commerces et équipements du centre-ville, en même temps qu'une distribution plus homogène de ces derniers, aujourd'hui cantonnés au coeur de bourg. Cela suppose d'améliorer de façon notable les liaisons entre le coeur de bourg et le secteur du Maine Gagnaud. Son désenclavement par la création d'une artère douce Nord-Sud entre la place du marché, l'ancien EHPAD et le nouveau quartier est une réponse à cet enjeu. Le rattachement à cette artère de multiples cheminements doux à vocation variée (desserte de l'habitat, promenade) doit permettre d'inverser les proportions modales des déplacements d'hyper-proximité en faveur de la marche et des autres modes doux.

En ce qui concerne les liaisons à plus grande échelle, ces efforts de densification et d'élargissement du périmètre de centralité contribuent à l'augmentation de la clientèle potentielle du BHNS en direction d'Angoulême centre, ce qui contribue à la croissance de la part modale des transports collectifs dans les liaisons centralité première (Angoulême) / centralités secondes (dont Ruelle) de l'agglomération.

✓ **espace public et environnement**

Ce quartier en devenir constitue une opportunité de construire des bâtiments publics à énergie passive et intégrés à l'environnement (toitures végétalisées etc...) de travailler sur la mutualisation des espaces pour limiter l'artificialisation des sols et de créer des jardins partagés.

✓ **équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

De nouveaux services seront proposés à la population avec la création d'une crèche, la relocalisation de l'EHPAD et du supermarché.

2. **LE PROJET**

2.1 **Les principes d'aménagement**

Le projet comprend :

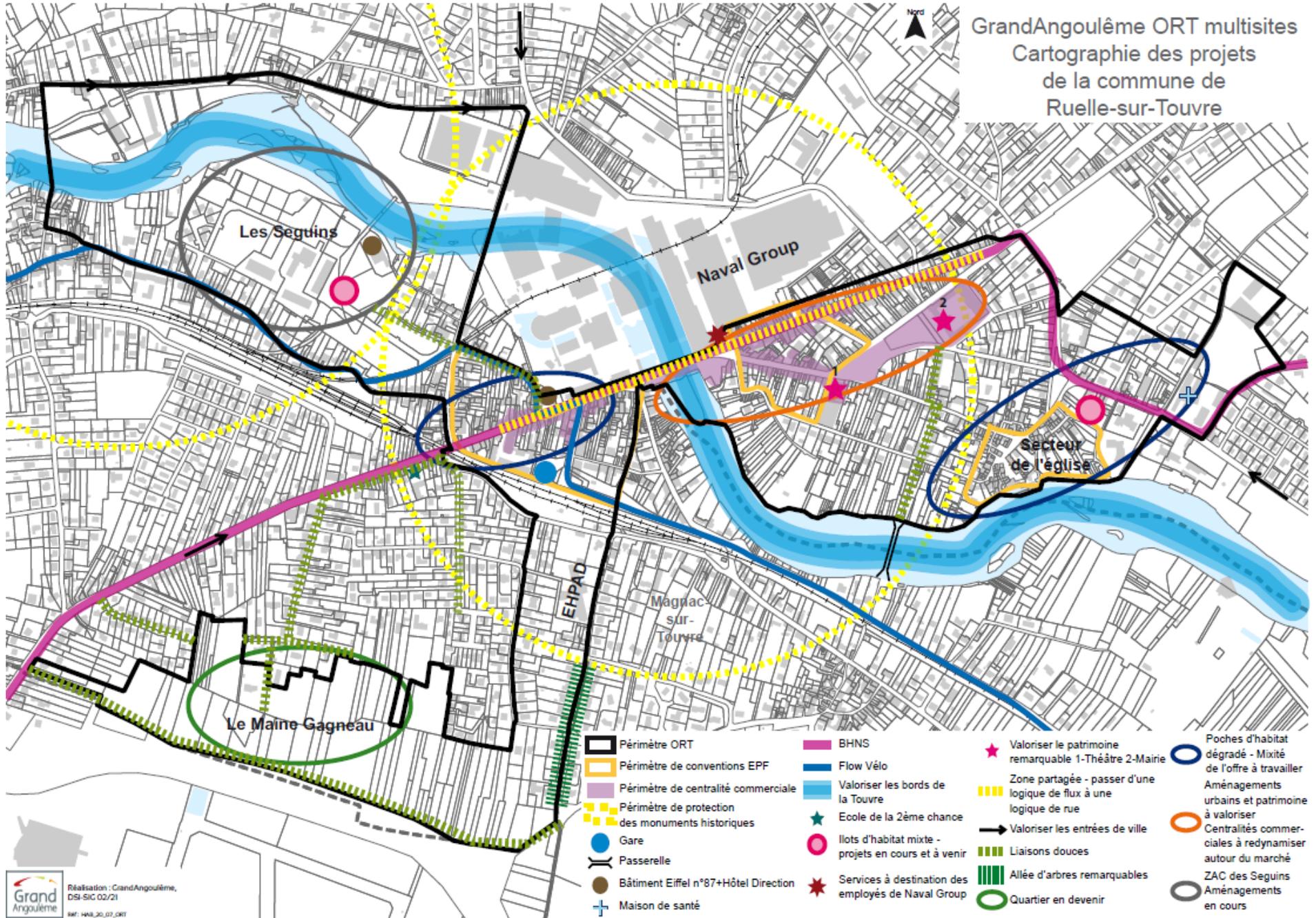
- la création d'un ensemble de logements en partenariat avec les trois bailleurs publics de la Charente (OPH, Logelia, Noalis)
- le déménagement du supermarché Intermarché aujourd'hui en périphérie pour le recentrer au sein d'une centralité comprenant logements et services et facilement accessible par des cheminements doux. La friche de l'Intermarché en périphérie sera réinvestie par les ateliers municipaux actuellement situés dans le centre bourg et trop exigus. Un espace sera ainsi libéré en centre bourg permettant la création de logements en réinvestissement urbain
- La création d'une crèche inclusive avec salles de soins ouvertes à la population
- Le déplacement de l'EHPAD. La friche laissée en centralité constituera une opportunité de création de logements.
- Un ensemble de liaisons douces vers la place du marché et les petits commerces de la commune

2.2 Rappel : les objectifs de l'ORT pour la commune de Ruelle

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requalifier le parc de logements pour reconquérir le parc vacant, agir en faveur d'une montée en gamme du parc existant et adapter les logements aux nouveaux besoins de la population et en faveur de la mixité sociale. 2. Engager des opérations supplémentaires volontaristes sur le parc ancien pour la réhabilitation 3. Soutenir la création d'accès indépendants aux logements situés au-dessus des commerces
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	<ol style="list-style-type: none"> 4. Construire une politique commerciale pour le centre-ville et singulariser l'offre 5. Mettre en place des démarches innovantes 6. Accompagner l'installation de commerces de centralité
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ol style="list-style-type: none"> 7. Travailler sur les logiques de flux 8. Développer les cheminements doux
AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ol style="list-style-type: none"> 9. Travailler l'identité du centre
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	<ol style="list-style-type: none"> 10. Conforter les équipements 11. Enrichir l'offre culturelle
Approche transversale	<p>La ville doit répondre à un défi à 360° comprenant de nombreux aspects : logement, commerce, services, aménagement, animation, design urbain, flux etc... Il s'agit de travailler sur tous les fronts de façon transversale.</p>

2.3 Le nouveau périmètre ORT

GrandAngoulême ORT multisites Cartographie des projets de la commune de Ruelle-sur-Touvre



3. SIGNATURES

Avenant n°3 à la convention cadre Action Cœur de Ville- ORT, signé en 3 exemplaires, le

Etat	GrandAngoulême	Ville de Ruelle
<p>Magali DEBATTE Préfète de Charente</p>	<p>Xavier BONNEFONT Président</p>	<p>Jean Luc VALANTIN Maire</p>