

Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

1. Définition :

L'ORT, créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018¹ et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des

Relations avec les collectivités territoriales, est un outil global à la disposition des territoires pour les villes (Action cœur de ville, AMI Centre-bourgs ou hors dispositif) qui souhaitent s'en saisir.

C'est une **démarche volontaire** des élus locaux. Elle peut concerner toutes collectivités qui souhaitent **protéger, valoriser et développer leur tissu commercial** et leurs **logements en centre-ville**.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

2. Champ d'intervention et contenu d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) :

L'ORT propose un cadre partenarial intégrateur à deux échelles : l'approche **intercommunale** des stratégies **urbaines, commerciales** et de l'**habitat** et le **centre-ville** au cœur du projet de développement harmonieux de sa périphérie.

L'ORT peut comporter plusieurs **secteurs d'intervention** dont le **centre-ville de la ville principale au sein d'un périmètre** validé par la stratégie de redynamisation. L'ORT se matérialise par un périmètre au sein duquel certains **effets juridiques** s'appliquent.

Ces effets portent notamment sur le **commerce** (exonération de CDAC en centre-ville, suspension temporaire d'instruction de CDAC possible dans certaines situations pour des implantations en périphérie), en matière d'**urbanisme** (permis d'aménager multi-sites, mise en cohérence des documents d'urbanisme).

Elle permet la mobilisation de **dispositifs** en faveur de l'**habitat ancien**, tels que les travaux subventionnés par l'**Anah** dans le cadre du dispositif d'intervention immobilière et foncière (**DIIF**) et de la vente d'immeuble à rénover (**VIR**) qui seront définis plus précisément à l'automne prochain, ou du dispositif fiscal « **Denormandie dans l'ancien** » (les villes ACV et AMI Centre-Bourg en bénéficient déjà de droit par arrêté ministériel).

L'ORT **facilite les procédures** (permis d'innover, justification aisée de l'utilisation du droit de préemption urbain) et permet au maire d'être informé six mois avant toute fermeture de service public, lui offrant la possibilité d'engager un dialogue en amont avec l'institution concernée pour maintenir une équivalence en termes de service.

C'est enfin et surtout un **outil de référence et de visibilité** pour mobiliser les aides de droit commun et attirer les investisseurs privés. Une ORT est d'abord un **projet politique de reconquête et de consolidation des fonctions de centralité**, un signe fort à destination de tous les acteurs locaux pour bâtir un **projet intégré** à une échelle intercommunale

¹ Article 157 de la loi ELAN

permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, etc.) de façon équilibrée entre le/les centres et leur périphérie.

=> Rappel du contenu d'une ORT :

- Objet et calendrier prévisionnel
- Éléments de diagnostic et premières orientations de la stratégie de revitalisation.
- Délimitation, dans un premier temps, d'au moins un secteur d'intervention : centre-ville de la ville principale de l'EPCI.
- Description des actions prévues dans ces secteurs d'intervention, dont une concernant obligatoirement l'amélioration de l'habitat.
- Conditions pour déléguer ces actions à des opérateurs.
- Engagement des partenaires, gouvernance, animation, pilotage, coordination, évaluation des actions, association du public.

3. Les signataires :

L'ORT se matérialise par une convention pluriannuelle (5 ou 6 ans) signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, l'État et ses établissements publics, d'autres communes membres volontaires et toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

4. Les financements :

L'ORT offre une visibilité pour mobiliser les financeurs dans un cadre transversal et une gouvernance simplifiée. Certaines actions sont éligibles aux subventions au titre de la DETR et de la DSIL.

5. Les villes/EPCI signataires :

En Isère, les villes engagées dans les programmes « **Action cœur de ville** » (ACV) (Bourgoin-Jailleu, Vienne et Voiron), les **AMI Centre bourgs** (Saint-Marcellin) ont homologué ou le feront prochainement, leur convention en ORT.

Les villes de la communauté de communes Le Grésivaudan (Crolles, Pontcharra, Villard-Bonnot) ont également signé une convention « tri-partite » ORT.

L'ORT leur ouvre à présent la possibilité de disposer de nouveaux effets juridiques.

La commune de la Mure a signé une convention-cadre avec son intercommunalité et l'État, vers la définition de son périmètre de projet ORT.