

## Conseil de la métropole du 24 janvier 2020

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
10 janvier 2020

Conseillers en exercice  
70

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : M Michel QUERE**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 24 janvier 2020 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. GUEVEL, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, Mme A. DELAROCHE, M. D. FERELLOC, M. J. GOSSELIN, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M. C. PETITFRERE, M. M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M. H. TRABELSI, Conseillers.

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme S. JESTIN, Vice-Présidentes.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme S. BASTARD, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme P. HENAFF, M. P. KERBERENES, Mme A. LAGADEC, Mme D. LE CALVEZ , Mme M. LE LEZ, Conseillers.

#### **ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :**

Mme N. BERROU-GALLAUD, Mme M-L. GARNIER, Conseillères.

#### **C 2020-01-013 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**Opération de Revitalisation de Territoire - Approbation du projet de convention**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Opération de Revitalisation de Territoire -  
Approbation du projet de convention**

**EXPOSE DES MOTIFS**

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi ELAN (Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique), est un nouvel outil au service des territoires. Il est porté par la commune principale, à minima, et son intercommunalité. La stratégie est élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale.

L'Opération de Revitalisation de Territoire vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- développer une approche intégrée, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales,...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

L'ORT est également un outil juridique créateur de droits. Ses effets sont d'application immédiate, ou différés, lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État.

Ils visent notamment à :

- Faciliter les procédures : droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds et locaux artisanaux et commerciaux ; accélération de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un bien ;
- Expérimenter les outils : dispositif expérimental du permis d'aménager multi-sites pour les actions de l'ORT ;
- Renforcer l'activité commerciale en centre-ville : exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets commerciaux qui s'implanteront dans un secteur d'intervention contenant un centre-ville identifié par la convention ORT, ainsi que pour les

projets mixtes commerces-logements de ces mêmes centres villes; faculté donnée aux préfets de suspendre l'examen des projets d'implantation en périphérie ;

- Faciliter la réhabilitation de l'habitat : outre les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), il permet de mettre en place le « Denormandie Ancien », dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements et le financement par l'Anah à destination d'acteurs institutionnels de travaux de rénovation dans le cadre de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).
- Libérer l'innovation au service des projets : Des permis d'innover pourront être accordés, afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets, sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées. (II de l'article 88 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016).

La signature d'une convention d'ORT permet aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) existantes dans les villes-centres d'être prorogées de 5 ans maximum à partir de la date de la signature de l'ORT (avec une réévaluation possible de leurs objectifs et de leurs périmètres).

En cohérence avec le PLU Facteur 4, l'objectif est donc de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisirs, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La création des ORT n'est pas possible dans tous les territoires. Elle l'est dans les 222 villes Action Cœur de Ville, les 53 villes de l'Appel à Manifestation d'Intérêt centre-bourgs ainsi que dans les villes relevant des programmes PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et NPRNU (Programme National pour la Rénovation Urbaine), ce qui est le cas pour la ville de Brest.

L'ORT intègre les périmètres du NPNRU Bellevue et Recouvrance, de l'OPAH-RU multi-sites et du cœur de métropole.

Ce périmètre pourra être modifié au besoin dans le cadre d'un avenant.

## **DELIBERATION**

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire jointe à la présente délibération et d'autoriser le Président, ou son représentant, à la signer.

### Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION  
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstentions : le groupe "Rassemblement pour Brest" et Julie LE GOIC-AUFFRET