

# COMMENT ABOUTIR À UN PROJET DE REVITALISATION DE TERRITOIRE RÉUSSI ?

## QUI IMPLIQUER ?

L'ensemble des acteurs : élus, citoyens, usagers, bailleurs sociaux, acteurs économiques, employeurs, commerçants, etc, autour d'un **chef de projet** qui assurera la dynamique et le suivi de l'opération.

## COMMENT S'ORGANISER ?

En réfléchissant à :

- des éléments de **diagnostic** éclairants,
- une **méthodologie** de projet rigoureuse et structurée,
- une **gouvernance** solide qui permette l'implication des multiples acteurs,
- une participation active de tous les **partenaires** dès le début,
- des modalités de **validation** claires tout au long des différentes phases,
- une **équipe pluridisciplinaire** de qualité, à l'écoute des élus et en capacité de proposer un projet fort adaptable dans le temps.

Il est indispensable de réfléchir à la perspective du **temps long** afin d'engager des actions stratégiques à court et moyen termes, capables d'**enclencher une vraie transformation**.



**Plus le projet est partagé, plus sa réussite est assurée !**



## POUR ABOUTIR À... ?

Une **réponse adaptée à une problématique locale** : économique, environnementale, sociale mais aussi architecturale, urbaine et paysagère.

Des **propositions innovantes d'évolution et de transformation** de l'habitat, des commerces, des friches urbaines dans le respect de la forme urbaine, de l'architecture, et répondant aux attentes des familles, des personnes âgées, des jeunes...

Une **articulation** fructueuse entre le **public** et le **privé** autour d'un projet commun.

Un **emboîtement pertinent des échelles** : de la proximité immédiate à l'échelle du territoire et au-delà, notamment, à travers les questions de mobilité, de services.

Une **valorisation du commerce de proximité** grâce à une politique d'accompagnement du tissu commercial, à travers le développement des circuits courts, des services à la population, de la relation avec les producteurs locaux,...

**Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer**

Service connaissance, aménagement, urbanisme (SCAU)  
Mission inter-services de l'aménagement (MISA)  
156, boulevard de l'Europe, 76032 ROUEN Cedex  
Tél : 02 35 58 53 37  
<http://www.seine-maritime.gouv.fr>

Directeur de la publication : Jean Kugler  
Rédaction : équipe de la MISA  
Date de publication : octobre 2020  
L'ensemble des partenaires cités ont validé le contenu de la plaquette.



# PANORAMA DE PARTENAIRES DE L'ORT EN SEINE-MARITIME

## UN NOUVEL OUTIL AU SERVICE DE VOTRE PROJET DE TERRITOIRE

Certains centres-bourgs connaissent des phénomènes de dévitalisation, caractérisés notamment par une augmentation de la vacance des logements et des commerces, et par une fuite des habitants vers les zones périphériques. Il est possible d'agir pour lutter contre cette perte d'attractivité. Afin de vous aider dans la mise en place d'une stratégie et d'actions, l'État a créé les Opérations de Revitalisation de Territoire.

Les objectifs, centrés en priorité sur l'habitat et les commerces (adaptation et modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, lutte contre l'habitat indigne), peuvent s'étendre à toute thématique utile à la mise en valeur du territoire (réhabilitation de l'immobilier de loisirs, valorisation du patrimoine, requalification des espaces publics, réhabilitation des friches urbaines, promotion de la ville durable, mobilité, etc).

### LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

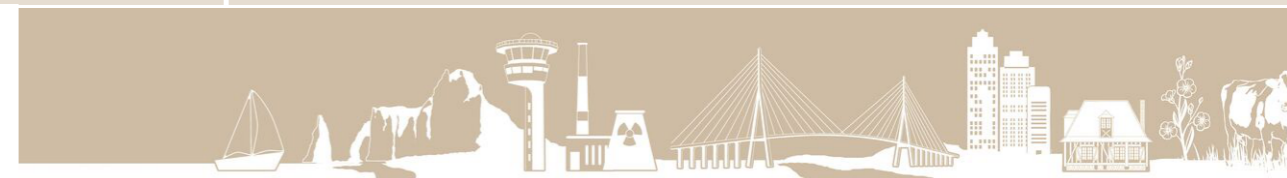
- convention sur 5 ans,
- signée par le président de l'EPCI, le(s) maire(s), l'État, et tout autre partie prenante du projet,
- au minimum une action sur l'habitat dans le secteur d'intervention du centre-ville de la ville principale,
- des fiches-actions,
- une adaptation des documents d'urbanisme au besoin.

### QUEL LIEN AVEC LE PROGRAMME "PETITES VILLES DE DEMAIN" ?

L'ORT est un dispositif de contractualisation souple octroyant des dispositions réglementaires favorables aux collectivités et des avantages fiscaux aux investisseurs, encourageant le multi-partenariat et le multi-financement à la carte, à l'initiative de la collectivité.

"Petites villes de demain" (PVD) est un programme, piloté par l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires) et déployé à l'échelle locale par le préfet de région et les préfets de départements, qui vise à octroyer des moyens complémentaires à une sélection de communes de moins de 20.000 habitants qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité. En Normandie, 65 communes seront choisies via un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) déployé fin 2020 pour bénéficier du programme.

Les deux dispositifs sont complémentaires l'un de l'autre : une commune engagée dans une ORT peut candidater à PVD. Par ailleurs, les communes lauréates de PVD devront s'engager dans une ORT au plus tard 18 mois après la fin de l'AMI.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime



Logement

- Accompagnement des collectivités : copropriétés dégradées, habitat indigne, vacance de logements, transformation de lieux d'activités en habitation,

- Accompagnement des particuliers : offre de logements aux salariés (parc privé et social), aides et services directs aux ménages (Local Pass, Visale, Cil-pass assistance...), adaptation des logements à la dépendance, aides aux propriétaires pour la rénovation énergétique.

Transition écologique



- Accompagnement des collectivités, entreprises, porteurs de projets, rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, habitat indigne ou dégradé,

- Accompagnement des projets relatifs à : la mobilité et les transports, les économies d'énergie et les énergies renouvelables, l'économie circulaire et la gestion des déchets, le recyclage des friches.



Logement

- Accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, habitat indigne ou dégradé,

- Accompagnement des collectivités et des syndicats de copropriétés : habitat indigne et très dégradé, copropriétés en difficulté, parc de logements vieillissant, adaptation à la perte d'autonomie,

- Soutien aux opérateurs publics ou parapublics : dispositifs d'aide à la rénovation d'ensembles immobiliers, pour revente ou mise en location.



Stratégie territoriale

- Offre globale d'accompagnement des projets communaux et intercommunaux : aide méthodologique, ingénierie financière, diagnostic et optimisation du patrimoine public, co-financement d'études stratégiques,

- Accompagnement des projets permettant d'améliorer : l'attractivité des territoires, l'inclusion sociale, les infrastructures, la lutte contre les fractures numériques, le tourisme, la transition énergétique et écologique.



Aménagement urbain ou rural

Architecture  
Urbanisme

Paysage et cadre de vie

- Aménagement communal, construction, réhabilitation des bâtiments : sur sollicitation,

- Transition écologique : programme de formation annuel et à la carte,

- Edifices culturels : sur sollicitation,

- Patrimoine architectural et paysager : sur sollicitation,

- Clos-masure, patrimoine de la reconstruction, architecture balnéaire : sur sollicitation.

Commerce  
Entreprises

- Aide à l'observation de la vie des commerces : repérage sur le terrain des cases commerciales, géolocalisation des activités, suivi des changements, turn-over, transformations de locaux,...

- Aide au développement de la dynamique commerciale avec l'appui des règles d'urbanisme,

- Accompagnement sur la transformation numérique des entreprises, sur les projets d'implantation, de développement et de transmission.

Adaptation au  
changement climatique  
Aménagement  
Environnement

- Accompagnement des collectivités sur les sujets suivants :  
Urbanisme et aménagement

Mobilités

Adaptation au changement climatique et résilience

Gestion patrimoniale des bâtiments

Énergies renouvelables

Nature en ville

Environnement

Economie circulaire

Artisanat  
Commerce de proximité

- Accompagnement des collectivités : diagnostics et études sur l'écosystème territorial des commerces de proximité, aide au développement de l'immobilier artisanal sur le territoire,

- Accompagnement des entreprises sur les projets de développement, implantation et transmission,

- Aide au développement des entreprises de proximité par l'appui des règles de l'urbanisme.

Habitat-Logement  
Attractivité et cadre de vie  
Culture et tourisme  
Équipements publics  
Mobilité (notamment vélo)  
Accessibilité

- Diagnostic,

- Information,

- Conseil,

- Financement,

- Accompagnement (suivant thématique).

Aménagement du territoire  
Développement économique  
Culture, patrimoine, sport et  
tourisme  
Numérique  
Mobilités  
Transition énergétiqueLogement  
Mobilités  
Transition écologique  
Urbanisme et planification

- Accompagnement des collectivités tout au long des projets,

- Aide à la gouvernance et à la concertation,

- Apport d'éléments de diagnostics,

- Accompagnement réglementaire.

*Dans les espaces protégés au titre du code du patrimoine, il convient d'associer les Architectes des Bâtiments de France chaque fois que nécessaire et le plus tôt possible dans l'élaboration des projets.*

Habitat  
Requalification urbaine

Accompagnement des collectivités :

- portage foncier,

- aide à la décision (études pré-opérationnelles, études foncières...),

- aide au diagnostic et au passage en phase opérationnelle,

- aide aux travaux de démolition de constructions amiantées.

- Financements sous forme de prêts et/ou subventions aux salariés et partenaires pour la construction et la rénovation de logements.

Contact tél : 0970 800 800  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

- Aides financières directes,  
- Aides à la décision (études préalables, diagnostics),  
- Aides à l'investissement,

- Accompagnement au changement de comportement (ateliers, formation, supports de communication...)  
<https://agirpourltransition.ademe.fr/>

- Aides financières directes aux propriétaires,  
- Avantages fiscaux,

- Financement d'études préalables, pré-opérationnelles, d'évaluations,

- Conventions d'opérations programmées avec aides aux travaux et à l'ingénierie.

[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

Délégation locale de l'ANAH  
02 32 18 10 33

- Prêts de long et très long termes pour le financement des investissements publics locaux,

- Capacité d'intervention au capital de sociétés de projets, aux côtés d'acteurs privés ou dans le cadre de sociétés d'économie mixte présentant une taille critique,

- Sur examen, possible appui en ingénierie de projet.

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

Boubakeur AIBOUT, directeur territorial  
Seine-Maritime/Eure  
[boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr](mailto:boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr)

- Conseils architecturaux et paysagers personnalisés,  
- Formations et rencontres techniques pour les élus et les services techniques,

- Publications,

- Organisation de concertations locales,

- Études, notes d'enjeu et diagnostics,

- Conseils de gestion, d'entretien,

- Animation de visites.

[www.caue76.fr](http://www.caue76.fr)

Secrétariat du CAUE

02 35 72 94 50

[caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org)

CCI Rouen Métropole

Nadia MAFFEI

02 35 14 38 43

[nadia.maffei@normandie.cci.fr](mailto:nadia.maffei@normandie.cci.fr)

CCI Seine-Estuaire

Aude DEVAUX

02 35 55 27 12

[adevaux@seine-estuaire.cci.fr](mailto:adevaux@seine-estuaire.cci.fr)

Adaptation au  
changement climatique  
Aménagement  
Environnement

- Accompagnement des collectivités sur les sujets suivants :  
Urbanisme et aménagement

Mobilités

Adaptation au changement climatique et résilience

Gestion patrimoniale des bâtiments

Énergies renouvelables

Nature en ville

Environnement

Economie circulaire

Artisanat  
Commerce de proximité

- Accompagnement des collectivités : diagnostics et études sur l'écosystème territorial des commerces de proximité, aide au développement de l'immobilier artisanal sur le territoire,

- Accompagnement des entreprises sur les projets de développement, implantation et transmission,

- Aide au développement des entreprises de proximité par l'appui des règles de l'urbanisme.

Habitat-Logement  
Attractivité et cadre de vie  
Culture et tourisme  
Équipements publics  
Mobilité (notamment vélo)  
Accessibilité

- Diagnostic,

- Information,

- Conseil,

- Financement,

- Accompagnement (suivant thématique).

Aménagement du territoire  
Développement économique  
Culture, patrimoine, sport et  
tourisme  
Numérique  
Mobilités  
Transition énergétiqueLogement  
Mobilités  
Transition écologique  
Urbanisme et planification

- Accompagnement des collectivités tout au long des projets,

- Aide à la gouvernance et à la concertation,

- Apport d'éléments de diagnostics,

- Accompagnement réglementaire.

*Dans les espaces protégés au titre du code du patrimoine, il convient d'associer les Architectes des Bâtiments de France chaque fois que nécessaire et le plus tôt possible dans l'élaboration des projets.*

Habitat  
Requalification urbaine

Accompagnement des collectivités :

- portage foncier,

- aide à la décision (études pré-opérationnelles, études foncières...),

- aide au diagnostic et au passage en phase opérationnelle,

- aide aux travaux de démolition de constructions amiantées.

- Financements sous forme de prêts et/ou subventions aux salariés et partenaires pour la construction et la rénovation de logements.

Contact tél : 0970 800 800  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

- Aides financières directes,  
- Aides à la décision (études préalables, diagnostics),  
- Aides à l'investissement,

- Accompagnement au changement de comportement (ateliers, formation, supports de communication...)  
<https://agirpourltransition.ademe.fr/>

- Aides financières directes aux propriétaires,  
- Avantages fiscaux,

- Financement d'études préalables, pré-opérationnelles, d'évaluations,

- Conventions d'opérations programmées avec aides aux travaux et à l'ingénierie.

[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

Délégation locale de l'ANAH  
02 32 18 10 33

- Prêts de long et très long termes pour le financement des investissements publics locaux,

- Capacité d'intervention au capital de sociétés de projets, aux côtés d'acteurs privés ou dans le cadre de sociétés d'économie mixte présentant une taille critique,

- Sur examen, possible appui en ingénierie de projet.

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

Boubakeur AIBOUT, directeur territorial  
Seine-Maritime/Eure  
[boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr](mailto:boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr)

- Conseils architecturaux et paysagers personnalisés,  
- Formations et rencontres techniques pour les élus et les services techniques,

- Publications,

- Organisation de concertations locales,

- Études, notes d'enjeu et diagnostics,

- Conseils de gestion, d'entretien,

- Animation de visites.

[www.caue76.fr](http://www.caue76.fr)

Secrétariat du CAUE

02 35 72 94 50

[caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org)

CCI Rouen Métropole

Nadia MAFFEI

02 35 14 38 43

[nadia.maffei@normandie.cci.fr](mailto:nadia.maffei@normandie.cci.fr)

CCI Seine-Estuaire

Aude DEVAUX

02 35 55 27 12

[adevaux@seine-estuaire.cci.fr](mailto:adevaux@seine-estuaire.cci.fr)

Adaptation au  
changement climatique  
Aménagement  
Environnement

- Accompagnement des collectivités sur les sujets suivants :  
Urbanisme et aménagement

Mobilités

Adaptation au changement climatique et résilience

Gestion patrimoniale des bâtiments

Énergies renouvelables

Nature en ville

Environnement

Economie circulaire

Artisanat  
Commerce de proximité

- Accompagnement des collectivités : diagnostics et études sur l'écosystème territorial des commerces de proximité, aide au développement de l'immobilier artisanal sur le territoire,

- Accompagnement des entreprises sur les projets de développement, implantation et transmission,

- Aide au développement des entreprises de proximité par l'appui des règles de l'urbanisme.

Habitat-Logement  
Attractivité et cadre de vie  
Culture et tourisme  
Équipements publics  
Mobilité (notamment vélo)  
Accessibilité

- Diagnostic,

- Information,

- Conseil,

- Financement,

- Accompagnement (suivant thématique).

Aménagement du territoire  
Développement économique  
Culture, patrimoine, sport et  
tourisme  
Numérique  
Mobilités  
Transition énergétiqueLogement  
Mobilités  
Transition écologique  
Urbanisme et planification

- Accompagnement des collectivités tout au long des projets,

- Aide à la gouvernance et à la concertation,

- Apport d'éléments de diagnostics,

- Accompagnement réglementaire.

*Dans les espaces protégés au titre du code du patrimoine, il convient d'associer les Architectes des Bâtiments de France chaque fois que nécessaire et le plus tôt possible dans l'élaboration des projets.*

Habitat  
Requalification urbaine

Accompagnement des collectivités :

- portage foncier,

- aide à la décision (études pré-opérationnelles, études foncières...),

- aide au diagnostic et au passage en phase opérationnelle,

- aide aux travaux de démolition de constructions amiantées.

- Financements sous forme de prêts et/ou subventions aux salariés et partenaires pour la construction et la rénovation de logements.

Contact tél : 0970 800 800  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

- Aides financières directes,  
- Aides à la décision (études préalables, diagnostics),  
- Aides à l'investissement,

- Accompagnement au changement de comportement (ateliers, formation, supports de communication...)  
<https://agirpourltransition.ademe.fr/>

- Aides financières directes aux propriétaires,  
- Avantages fiscaux,

- Financement d'études préalables, pré-opérationnelles, d'évaluations,

- Conventions d'opérations programmées avec aides aux travaux et à l'ingénierie.

[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

Délégation locale de l'ANAH  
02 32 18 10 33

- Prêts de long et très long termes pour le financement des investissements publics locaux,

- Capacité d'intervention au capital de sociétés de projets, aux côtés d'acteurs privés ou dans le cadre de sociétés d'économie mixte présentant une taille critique,

- Sur examen, possible appui en ingénierie de projet.

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

Boubakeur AIBOUT, directeur territorial  
Seine-Maritime/Eure  
[boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr](mailto:boubakeur.aibout@caissedesdepots.fr)

- Conseils architecturaux et paysagers personnalisés,  
- Formations et rencontres techniques pour les élus et les services techniques,

- Publications,

- Organisation de concertations locales,

- Études, notes d'enjeu et diagnostics,

- Conseils de gestion, d'entretien,

- Animation de visites.

[www.caue76.fr](http://www.caue76.fr)

Secrétariat du CAUE

02 35 72 94 50

[caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org)

CCI Rouen Métropole

Nadia MAFFEI

02 35 14 38 43

[nadia.maffei@normandie.cci.fr](mailto:nadia.maffei@normandie.cci.fr)

CCI Seine-Estuaire

Aude DEVAUX

02 35 55 27 12

[adevaux@seine-estuaire.cci.fr](mailto:adevaux@seine-estuaire.cci.fr)

Adaptation au  
changement climatique  
Aménagement  
Environnement

- Accompagnement des collectivités sur les sujets suivants :  
Urbanisme et aménagement

Mobilités

Adaptation au changement climatique et résilience

Gestion patrimoniale des bâtiments

Énergies renouvelables

Nature en ville

Environnement

Economie circulaire

Artisanat  
Commerce de proximité