

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN pour la commune de Créon

## ENTRE

### Créon

Représentée par M. Pierre GACHET autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 octobre 2022,

Ci-après désigné par « la collectivité bénéficiaire »,

### Communauté de Communes du Créonnais

Représentée par M. Alain ZABULON autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 octobre 2022,

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »,

D'une part,

## ET

### L'État,

Représenté par XXXX,

Ci-après désigné par « l'État » ;

### Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,

Représenté par XXXX,

Ci-après désigné par « la Région » ;

### Le Conseil Départemental de la Gironde,

Représenté par XXXX,

Ci-après désigné par « le Département » ;

**Le Pôle Territorial du Cœur de l'Entre-Deux-Mers,**

Représenté par Alain Monget, président du Pôle Territorial du Cœur de l'Entre-Deux-Mers,  
Ci-après désigné par « le PETR Cœur-Entre-Deux-Mers » ;

**L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,**

Représenté par XXX,  
Ci-après désigné par « l'EPFNA » ;

**Gironde Habitat**

Représenté par XXX,  
Ci-après désigné par « Gironde Habitat » ;

D'autre part,

**EN PRESENCE DE :**

Tous les partenaires institutionnels et opérateurs du territoire ayant participé à la démarche Petites villes de demain menée par la commune de Créon et la Communauté de Communes du Créonnais.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre décrit les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Créon a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion signée le 9 avril 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

- **La croissance démographique, véritable enjeu de Créon et du Créonnais**

La Communauté de Communes du Créonnais se situe entre la métropole bordelaise et la Communauté d'Agglomération du Libournais. Créée en 2000, elle est composée de **15 communes et compte 18 140 habitants** (estimation de la population par l'INSEE réalisée au 1er janvier 2022).

Sa particularité réside dans le **caractère hétéroclite des communes** qui la composent : avec respectivement 4 932 et 4 569 habitants (estimation INSEE 2022), Créon et Sadirac sont les communes qui comptent le plus d'habitants. D'un point de vue démographique, les communes de La Sauve et Baron constituent deux autres pôles secondaires avec respectivement 1 601 et 1 170 habitants au 1er janvier 2022. Près d'un tiers de la population intercommunale (32,2%), réside au sein de communes de moins de 1 000 habitants.

**Compris dans la première couronne d'influence de la métropole bordelaise**, ce territoire à dominante rurale possède une **vocation résidentielle et familiale** très marquée avec 7136 ménages en 2018 dont près des 45,1% sont des familles (couples avec enfants et familles monoparentales). Cette proportion est largement supérieure à celle de la Gironde et souligne l'attractivité du territoire vis-à-vis des familles.

Comme l'Entre-Deux-Mers, le Créonnais connaît **une forte croissance démographique depuis les années 2000**, fruit d'un solde migratoire très favorable et d'un solde naturel positif. Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014 prévoyait à l'horizon 2030 une population de 18 000 habitants pour le territoire du Créonnais, seuil atteint avec huit ans d'avance sur les prospectives.

Par ailleurs, le Créonnais est inscrit dans la zone d'emploi de la métropole bordelaise et de fait, subit d'importants déplacements pendulaires principalement vers les communes de Bordeaux Métropole.

Ces dynamiques **réinterrogent fortement les infrastructures du territoire** et engendrent des **dysfonctionnements particulièrement prégnants** au sein de la commune de Créon. En effet, la commune est fortement marquée par les moments de congestion provoqués par le transit des véhicules.

Reconnue comme « polarité relais » par le SCoT, **Créon assure des fonctions de centralité pour son bassin de vie** en proposant une offre complète de services publics et marchands, de commerces, d'équipements ainsi qu'une typologie d'habitat complémentaire à celle produite en majorité sur le territoire. De plus, **elle bénéficie d'une vie associative riche** avec 86 structures œuvrant sur son territoire dans différents domaines (solidarité, culture, sport et loisirs).

Cependant, l'accroissement de la population et la mise en œuvre récente de projets structurants pour y faire face provoquent une importante évolution : **de centre intermédiaire, elle devient un centre structurant<sup>1</sup>** regroupant plus de 70 services et équipements dont le plus grand lycée de Gironde. **Les flux se trouveront à terme renforcés ainsi que la pression immobilière et foncière.** Cette nouvelle situation a également des impacts **sur la situation financière et budgétaire de la commune** tant en fonctionnement qu'en investissement car les services doivent évoluer pour suivre, coordonner et faire vivre les projets.

L'analyse du territoire qui a permis de nourrir la démarche de réflexion de la commune, de la Communauté de Communes et des partenaires figure à l'annexe 1 de la convention.

---

<sup>1</sup> Typologies construites à partir des données BPE 2017 (INSEE) issues de l'étude sur l'accessibilité aux services et équipements publiée en novembre 2021 par la DATAR Nouvelle Aquitaine.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

L'ambition politique communautaire et municipale est de **maintenir l'attractivité du territoire en maîtrisant son urbanisation et en confortant son armature de services et d'équipements**. Elle respecte en cela le « principe capital du parti d'aménagement communautaire : la revitalisation des centres-bourgs » inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé en 2020.

L'objectif est de permettre **l'accueil de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et en répartissant les impacts en fonction de l'armature territoriale du Créonnais**.

Pour ce faire, la Communauté de Communes prévoit :

- Le développement d'un schéma de mobilités ayant pour ambition d'alimenter la réflexion dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme ainsi que le contrat de mobilité signé entre le PETR Cœur de l'Entre-deux-mers et la Région Nouvelle-Aquitaine,
- Le maintien du transport à la demande pour les publics cibles,
- La mise à niveau de l'offre d'équipements sur le Créonnais via plusieurs projets structurants que sont le relogement de La Cabane à Projets – Maison France Services, le relogement de l'école de musique intercommunale ou encore le déménagement du siège de la Communauté de Communes du Créonnais et l'entretien des équipements actuels,
- La poursuite d'une politique ambitieuse de solidarité via les actions portées par le Centre Intercommunal d'Action Sociale,
- L'animation d'une politique petite enfance, enfance et jeunesse et d'accès à la culture en lien avec l'arrivée du nouveau lycée et formalisée par le Projet Educatif Territorial (PEDT) et le Contrat territorial d'Education Artistique et Culturelle,
- Le redéploiement de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat via la signature d'une nouvelle convention et le recrutement d'un nouveau prestataire,
- Le renforcement de sa politique habitat par le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU),
- Le maintien de la politique de développement économique et touristique en lien avec les acteurs compétents sur le territoire (PETR, Région Nouvelle-Aquitaine, CCI, CMA...).

La commune de Créon, en cohérence avec les projets de territoire des partenaires et collectivités, souhaite :

- Faire cohabiter toutes les mobilités sur un réseau routier contraint en traitant les « points durs » et en proposant des aménagements et des itinéraires bis,
- Encourager la pratique des modes actifs sans entraver le parcours des véhicules par des actions d'animation et des aménagements dédiés dès que possible,
- Étendre la démarche de végétalisation déjà en cours dans la bastide sur tout le territoire communal pour créer des espaces publics conviviaux en optimisant et régulant le stationnement,
- Mettre à niveau l'offre d'équipements au regard de l'accroissement démographique tout en intégrant les enjeux de la transition écologique,
- Poursuivre une politique ambitieuse de solidarité en complémentarité avec le CIAS,
- Développer une offre culturelle attractive pour tous les publics en mobilisant les acteurs et associations du territoire,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel et l'insertion des ménages modestes en cohérence avec les orientations intercommunales,
- Reconquérir l'habitat ancien et recycler le foncier artificialisé,
- Entretien et valoriser le patrimoine bâti et urbain,
- Développer et renforcer l'attractivité de l'offre commerciale en préservant l'offre de centre-ville et en développant des complémentarités avec l'offre périphérique,

- Faciliter l'adaptation de l'offre locale et la consolider en favorisant les liens entre les commerçants, les partenaires touristiques et en remobilisant du foncier ou des cellules commerciales existantes,
- Dynamiser et valoriser le parcours pour favoriser la découverte de la commune via des actions d'animations.

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques, elles sont présentées en 4 axes thématiques découpés en objectifs.

- **Axe 1 : Améliorer le cadre de vie en répondant aux enjeux de la transition écologique**
  - Assurer la fluidité des parcours des véhicules
  - Qualifier les espaces publics pour plus de convivialité
  - Faciliter le report vers d'autres mobilités
  - Renforcer la place et le rôle de la nature en ville
- **Axe 2 : Conforter l'offre de services et d'équipements pour le bassin de vie**
  - Consolider l'offre de locaux et d'équipements
  - Intégrer les enjeux de la transition énergétique
  - Animer une politique culturelle et jeunesse
  - Développer la politique d'action sociale
- **Axe 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle et patrimoniale**
  - Encourager la rénovation de l'habitat
  - Réinvestir les bâtis dégradés en créant une offre attractive
  - Informer et accompagner les porteurs de projet
  - Valoriser le patrimoine bâti et urbain
- **Axe 4 : Consolider les atouts commerciaux et touristiques**
  - Développer et renforcer l'attractivité
  - Consolider et adapter l'offre locale
  - Dynamiser et valoriser le parcours
  - Rassembler et fédérer les acteurs

Le plan guide stratégique complet figure à l'annexe 1.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

### Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Il figure en annexe 3 de la présente convention.

#### 4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle délivré par l'ANCT ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction du programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

#### 4.3. Projets en maturation

Des projets, de niveau de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

### Article 5 – Secteur d'intervention et dispositifs relatifs à l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire s'applique au périmètre de la Communauté de Communes du Créonnais. Un secteur d'intervention a été identifié pour la commune de Créon, ville centre du territoire.

Ce secteur englobe le centre ancien composé par la bastide construite au XIV<sup>ème</sup> siècle, les boulevards comprenant une offre commerciale de proximité et les équipements structurants de la commune, le centre commercial limitrophe dont l'offre fonctionne avec celle du centre-ville et plusieurs parcelles à enjeux (parcelles AC156 et AB532). Il figure en annexe 2 de la présente convention.

En complément des politiques en cours, la convention prévoit :

- L'activation automatique du dispositif De Normandie dans l'ancien pour les propriétaires bailleurs dans les limites du territoire communal,
- L'activation du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) en particulier pour les parcelles ciblées dans la convention de veille foncière portée par l'EPFNA afin de faciliter les projets de réhabilitation,
- L'activation du droit de préemption urbain renforcé dans le secteur d'intervention prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme,
- La mise en place de permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (permettant d'équilibrer financièrement les opérations),
- La mise en place du permis d'innover relatif à l'article 5 de la loi Elan qui pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, permet de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.
- L'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme,

- L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale dans le secteur d'intervention incluant le centre-ville pour les locaux commerciaux de moins de 5000m<sup>2</sup> (2500m<sup>2</sup> en cas de vente de produits alimentaires).

Par dérogation aux dispositions du chapitre du titre IV du livre Ier du code de commerce, elle prévoit également que dans le secteur d'intervention de Créon :

- Les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

## Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisine et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 7 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 7.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 7.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Créon assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une



trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Le territoire signataire (commune et Communauté de Communes) s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### 7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière

d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et la dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

#### **7.4. Engagements de la Région *(si signataire)***

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

#### **7.5. Engagements du Département *(si signataire)***

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs intermédiés, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

### **7.6. Engagements des autres opérateurs publics**

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

#### **7-6-1. Le Pôle Territorial du Cœur de l'Entre-Deux-Mers (si signataire)**

Porteur du Contrat de Relance et de Transition Ecologique ainsi que du contrat de territoire régional, le PETR est un opérateur naturel de la démarche Petites villes de demain de Créon et du Créonnais qui s'inscrit en cohérence avec le projet de territoire Ambition 2030.

La structure comprend un Espace Info Entreprendre, un Espace Droit des Sols, une espace Agrim'Alim et un Observatoire du Foncier Agricole. De plus, il anime une stratégie de développement du territoire sur un périmètre composé de 5 communautés de communes (Ambition 2030), mobilise des cofinancements régionaux et de fonds européens Leader et réalise une interface entre ses territoires et les partenaires que sont l'Europe, l'Etat et la Région Nouvelle-Aquitaine.

Le PETR, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération du comité syndical.

#### **7-6-2. Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (si signataire)**

En continuité de la convention signée en 2018 entre la commune et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, l'EPF s'engage à réaliser :

- Des acquisitions foncières,
- Des études de gisements fonciers, des études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité),
- Des portages fonciers (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité) via la signature de conventions de portage foncier et des cessions des biens acquis à la collectivité ou à un opérateur suite à une consultation.

Dans le cadre d'une analyse économique des projets, l'EPF s'engage à étudier la possibilité de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier. Les minorations sont proposées à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF avec un bilan de l'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

#### **7-6-3. Gironde Habitat (si signataire)**

Présent sur le territoire communal, Gironde Habitat en tant qu'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde s'engage à réaliser :

- Le projet de réhabilitation de six logements et d'une cellule commerciale en centre-ville de la commune, situé à l'angle des rues Baspeyras et Baudric. La commune sera partie prenante dans les décisions d'attribution des logements et la commercialisation de la cellule commerciale.
- La mise en œuvre d'un bail réel solidaire pour les logements situés dans le quartier de Millas Nord afin de permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété. Cette mesure permet notamment d'apporter une réponse à la pression foncière et immobilière que subit la commune du fait de sa position géographique.
- Des études de faisabilité dans le cadre de consultation d'opérateurs organisée par la commune ou par l'EPFNA.

### 7.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

- ***Implication des associations, acteurs locaux et habitants***

Depuis vingt ans, la vie locale, sociale et culturelle créonnaise est largement portée par le monde associatif. Forte de cette expérience, la commune souhaite pousser plus loin l'implication de la société civile dans la vie locale en créant un conseil citoyen.

Ce conseil, comme l'explique la loi du 21 février 2014 sur la programmation pour la ville et la cohésion urbaine, est composé d'habitants et d'acteurs du quartier (associations, commerçants, professions libérales...) et permet la création et la réalisation de projets ou d'actions pour améliorer la vie du quartier.

Obligatoire dans chaque quartier prioritaire de politique de la ville, la commune de Créon souhaite s'en inspirer afin d'enrichir les projets.

Ces volontés transparaissent dans le cadre de la démarche Petites villes de demain. En effet, une fois les orientations définies et établies, l'implication des associations, acteurs locaux, professionnels, et habitants est intégrée en phase pré-opérationnelle. Cette temporalité permettra aux acteurs d'enrichir les projets dès la définition du besoin jusqu'à la réception et à l'évaluation.

Cette méthodologie est expérimentale pour la commune et bénéficiera d'une analyse après chaque projet pour évaluer les outils employés, l'impact des acteurs dans les projets et dans les services communaux.

La commune a d'ores et déjà adhéré à « Cap Collectif » afin de bénéficier d'une plateforme numérique permettant de réaliser sondages, votes et budgets participatifs en ligne. Cette plateforme est un outil offrant la possibilité de communiquer, interroger et mettre en relation différents acteurs.

Enfin, les outils de communication et d'information sont à déployer pour faire connaître la démarche, les projets communaux et intercommunaux.

- **Implication des acteurs économiques, commerçants et professionnels du tourisme**

Plusieurs acteurs sont déjà présents sur le territoire pour fédérer et faire dialoguer les entreprises, commerçants et professionnels du tourisme du territoire. La commune s'inscrit dans les instances existantes et propose en complément :

- Des ateliers à destination des acteurs économiques, commerçants et professionnels du tourisme en lien avec le CECEM, l'association des commerçants Cœur de Bastide et les acteurs institutionnels afin d'échanger sur des actions de mutualisation (préparation d'évènements, de la saison touristique, adaptation des horaires etc...)
- Des rencontres avec les collectivités et instances porteuses d'aides pour assurer le suivi et l'atterrissage des politiques en faveur du développement économique à toutes les échelles territoriales.

### 6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle figure en annexe 4.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

## Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

En adéquation avec la méthodologie indiquée par l'Etat, trois comités ont été identifiés : un **comité de pilotage**, un **comité technique** et un **comité de financeurs**.

Le **comité de pilotage se réunira a minima une fois par an** pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives (avenant, ...)

Il sera composé des représentants des structures signataires de la convention.

Le **comité des financeurs se réunira trois à quatre fois par an** afin de réaliser un tour de table pour les projets de

l'année en cours, assurer le suivi des dépôts de demande de subvention et réaliser le bilan des actions réalisées ou engagées. Ces rencontres permettront d'affiner la maquette financière autant que de besoin. Ce comité sera composé par des représentants des partenaires financeurs en fonction des projets identifiés.

Le **comité technique** se réunira **autant que de besoin**, a minima quatre fois par an pour réaliser le suivi des projets et des études programmées dans le contrat. Il préparera également les comités de pilotage. Il sera composé des techniciens des structures partenaires et parties prenantes dans la réalisation des projets.

L'animation de la démarche est assurée par le chef de projet en poste via différents outils (réunions, ateliers, visites de chantier, newsletter...). De plus, le chef de projet :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 10 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

*Axe 1 : Améliorer le cadre de vie en répondant aux enjeux de la transition écologique*

Indicateur	Référence	Objectif
Réalisation de l'étude pré-opérationnelle mobilités et aménagement urbain	Fiche action 1	Assurer la fluidité de parcours des véhicules Qualifier les espaces publics pour plus de convivialité
Réalisation des travaux projetés et cohérence de l'avancement au regard du calendrier prévisionnel	Fiche action 2,4 ,5, 6, 8, 9	Assurer la fluidité de parcours des véhicules Faciliter le report vers d'autres mobilités
Evaluation des expérimentations dans l'espace public (nombre d'expérimentation, participations des usagers, appropriation)	Fiches actions 3, 7, 8, 10	Qualifier les espaces publics pour plus de convivialité Faciliter le report vers d'autres mobilités
Evaluation des actions de sensibilisation (nombre d'actions, participations des usagers, appropriation)	Fiches actions 7, 8, 10	Faciliter le report vers d'autres mobilités Renforcer la place et le rôle de la nature en ville

**Axe 2 : Conforter l'offre de services et d'équipements pour le bassin de vie**

Indicateur	Référence	Objectifs
Réalisation des études projetées et cohérence du délai d'exécution avec les travaux	Fiche action 14	Consolider l'offre de locaux et d'équipements Intégrer les enjeux de la transition énergétique
Réalisation des travaux projetés et cohérence de l'avancement au regard du calendrier prévisionnel	Fiches actions 10, 11, 15	Consolider l'offre de locaux et d'équipements Intégrer les enjeux de la transition énergétique
Analyse des consommations énergétiques	Fiche action 14	Intégrer les enjeux de la transition énergétique
Evaluation du PEDT précédent et actualisation du PEDT	Fiche action 16	Animer une politique culturelle et jeunesse
Bilan annuel COTEAC	Fiche action 16	Animer une politique culturelle et jeunesse
Formalisation d'une politique culturelle selon les délais projetés	Fiches actions 17, 18	Animer une politique culturelle et jeunesse
Bilan annuel CCAS et CIAS	Fiche action 19	Développer la politique d'action social

**Axe 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle et patrimoniale**

Indicateur	Référence	Objectifs
Nombre de dossiers traités dans le cadre de l'OPAH communautaire	Fiche action 20	Améliorer l'offre de logements sur le territoire communautaire
Nombre de déclarations et autorisations dans le cadre du permis de louer	Fiche action 20	Résorber l'offre locative indigne Affiner la connaissance de l'offre locative
Réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU/ORI	Fiche action 22	Statuer sur l'opportunité de renforcer les politiques de l'habitat
Nombre de logements réhabilités dans le secteur ORT (bailleurs, propriétaires privés, opérateurs publics ou privés)	Fiche action 23	Proposer une offre de logements de qualité et diversifier en centre-ville
Nombre de logements sociaux créés / rénovés dans la commune depuis 2021 et par année	Fiche action 23	Conforter l'offre de logements sociaux dans la commune
Nombre et fréquentation des médiations proposées (visites, etc..)	Fiches actions 20, 21, 24, 25, 26, 27	Valoriser le patrimoine bâti et urbain de la commune Faire connaître les dispositifs d'interventions et les soutiens d'ingénierie potentiels

**Axe 4 : Consolider les atouts commerciaux et touristiques**

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre d'animations commerciales réalisées et fréquentations	Fiches actions 28, 29, 31, 32	Développer et renforcer l'attractivité Rassembler et fédérer les acteurs
Nombre de cellules vacantes et de situations en cession/ reprises	Fiches actions 28 et 30	Consolider et adapter l'offre Dynamiser et valoriser le parcours
Nombre et typologies de porteurs contactés	Fiches actions 28, 30, 32	Développer et renforcer l'attractivité Dynamiser et valoriser le parcours
Nombre et fréquentation d'ateliers et de réunions organisées	Fiches actions 29, 33, 34, 35	Rassembler et fédérer les acteurs Consolider et adapter l'offre
Mise en œuvre d'actions de signalétique	Fiche action 34	Dynamiser et valoriser le parcours

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.

## Article 11 – Utilisation des logos

Chacun des signataires de la présente convention autorise les cosignataires à utiliser son nom et son logo afin de mettre en avant les partenariats et à les faire figurer lisiblement sur les supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de la convention.

Pour ce faire, les signataires devront échanger les éléments graphiques sous format vectoriel ou haute définition.

Le droit d'utiliser ces éléments est accordé pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire à son terme.

Les maitres d'ouvrage des actions de la présente convention s'engagent à faire apparaître dans leurs communications (panneaux de chantier, valorisation de l'action dans le cadre d'un référencement...) :

- le lien avec le programme Petites villes de demain logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres.

## Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat jusqu'au 22 novembre 2032 (en cohérence avec la projection pluriannuelle budgétaire). En plus des bilans annuels, un bilan sera réalisé en 2026 (fin de mandat municipal) pour évaluer les impacts de la présente convention.

Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle fera l'objet d'une mise en ligne conformément à la réglementation en vigueur, au niveau local (site de la CdC du Créonnais et des Communes) et par l'ANCT.

## Article 13 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## Article 14 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 15 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Bordeaux.



Signé à Créon le 22 novembre 2022

La commune de Créon	La Communauté de Communes du Créonnais	L'Etat
Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine	Le Conseil Départemental de la Gironde, délégataire des aides à la Pierre	Le Pôle d'Equilibre Territorial du Cœur de l'Entre-Deux-Mers
L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine	Gironde Habitat	

## Sommaire des annexes

### **Annexe 1 – Livrables de la démarche Petites ville de demain pour la commune de Créon**

- 1-1 Présentation COPIL de lancement 15 octobre 2021
- 1-2 Diagnostic et enjeux du territoire – janvier 2022
- 1-3 Présentation COPIL de diagnostic – 3 mars 2022
- 1-4 Synthèse des ateliers avec les partenaires et les acteurs du territoire – mai 2022
- 1-5 Plan guide stratégique – septembre 2022

### **Annexe 2 –Secteur d’intervention ORT**

#### **Annexe 3 – Fiches actions**

- 3-1 Améliorer le cadre de vie en répondant aux enjeux de la transition écologique
- 3-2 Conforter l’offre de services et d’équipements pour le bassin de vie
- 3-3 Renforcer l’attractivité résidentielle et patrimoniale
- 3-4 Consolider les atouts commerciaux et touristiques

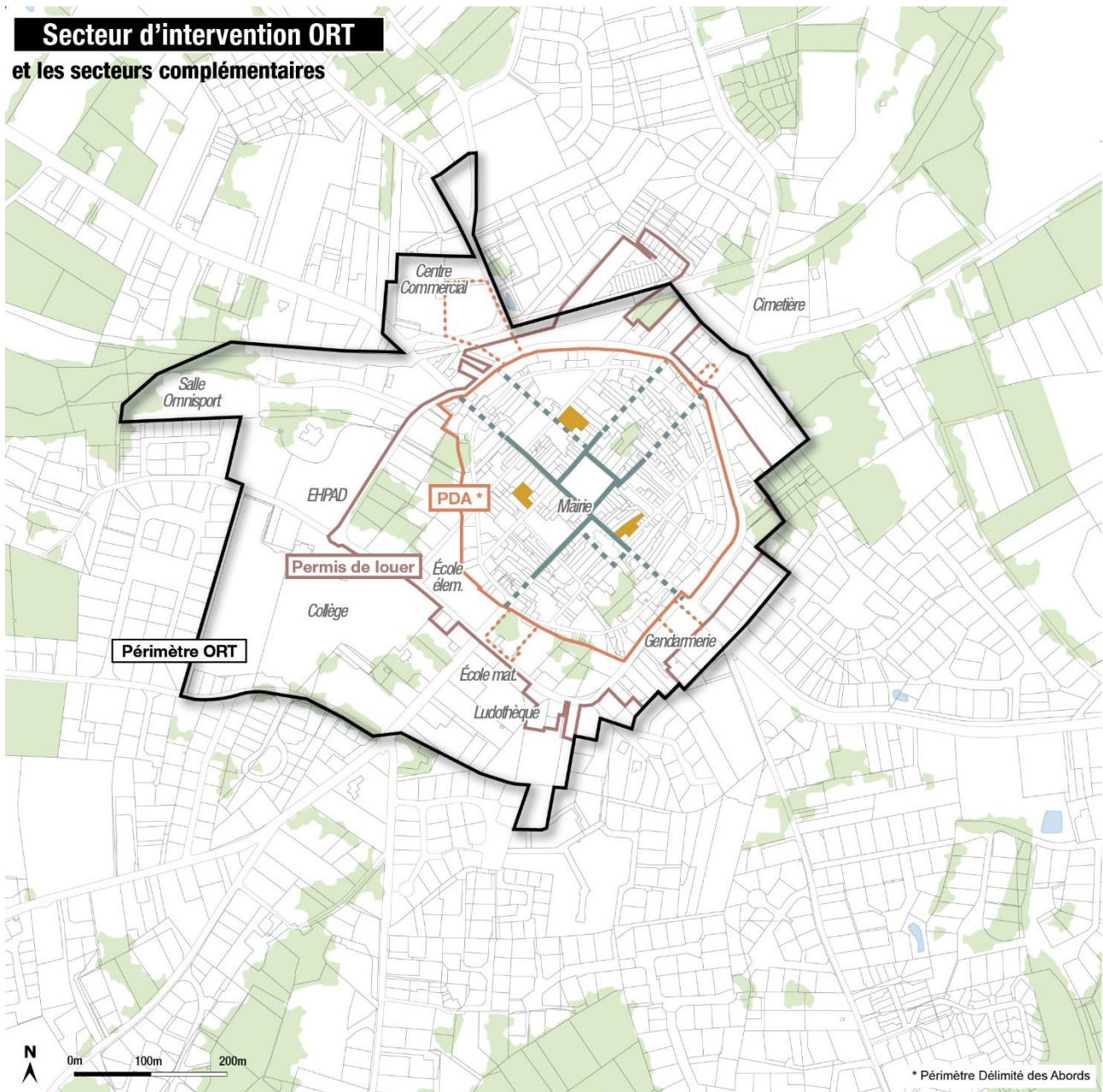
#### **Annexe 4 – Budget du projet Petites villes de demain pour Créon**

- Calendrier opérationnel
- Maquette financière et séquençage
- Besoins en ingénierie interne








#### **Annexe 5 – Conventions alimentant le projet de territoire**

- 5-1 Convention d’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat du Créonnais
- 5-2 Convention entre la commune de Créon et l’EPFNA

## Secteur d'intervention ORT et les secteurs complémentaires



### Légende

-  Secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire  
Correspond également au secteur d'investigation pour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU/ORI
-  Périmètre Délimité des Abords
-  Parcelles à enjeux patrimoniaux et fonciers
-  Périmètre d'autorisation préalable à la mise en location (permis de louer)
-  Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme  
Correspond également au linéaire pour la mise en oeuvre de la taxation des friches commerciales
-  Extension prévue du secteur de diversité commerciale à protéger
-  Ilots identifiés pour bénéficier du dispositif Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)