



## Convention cadre pluriannuelle de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.



## **LE SOMMAIRE**

<b><u>LE PREAMBULE/ÉDITO</u></b>	<b>4</b>
<b><u>LA CONVENTION</u></b>	<b>8</b>
1. L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION	8
2. L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE SAINT-FLORENT	11
3. LES ENGAGEMENTS SPECIFIQUES DES PARTIES PRENANTES	27
4. L'ARTICULATION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	30
5. L'INSCRIPTION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DANS LES POLITIQUES TERRITORIALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	30
6. L'ARTICULATION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE AVEC LES REGLEMENTS D'AIDE DES ORGANISMES FINANCEURS ET PARTENAIRES	32
7. LE PILOTAGE ET L'ANIMATION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	35
8. LES CONDITIONS D'EVALUATION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	39
9. LES MODALITES PRATIQUES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION	45
10. LES REGLES DE FORMES : L'UTILISATION DES LOGOS	48
11. LE TRAITEMENT DES LITIGES	49
<b><u>LA PAGE DES SIGNATURES</u></b>	<b>51</b>
<b><u>LA LISTE DES ANNEXES</u></b>	<b>53</b>



## Le préambule/Édito

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) représente une démarche contractuelle et partenariale novatrice, offrant aux collectivités territoriales une panoplie d'outils dédiés à la réalisation d'un projet de territoire intégré, englobant les dimensions urbaines, économiques et sociales.

Instituée par la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, la définition de l'ORT se retrouve dans les dispositions de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, précisées par la circulaire du 4 février 2019.

L'article L. 303-2 CCH énonce clairement l'objectif des opérations de revitalisation de territoire : la mise en œuvre d'un projet global destiné à moderniser le parc de logements, les locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain. Ce projet vise à améliorer l'attractivité du territoire, à lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux, à éradiquer l'habitat indigne, à réhabiliter les friches urbaines, et ce, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable, contribuant ainsi à la lutte contre l'étalement urbain.

L'ORT concentre ses efforts sur la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en se basant sur deux principes fondamentaux. Tout d'abord, elle préconise le développement d'une approche intercommunale afin d'éviter toute contradiction dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat, qui pourraient contribuer au dépérissement du centre-ville.

Ensuite, elle privilégie la formalisation d'un projet d'intervention complet, intégrant des actions couvrant différentes dimensions telles que l'habitat, l'urbanisme, les commerces, l'économie, les politiques sociales, et autres. La coordination de la mise en œuvre de ces actions demeure cruciale.

L'initiative de l'ORT est portée conjointement par l'intercommunalité Nebbiu-Conca d'Oru et la ville principale, en l'occurrence, Saint-Florent.

Elle s'inscrit dans la continuité des démarches engagées lors des phases d'initiation des programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD), démontrant ainsi une volonté persistante d'insuffler une nouvelle dynamique à ces espaces urbains en mutation.



La présente convention est conclue entre d'une part,

**La commune de Saint-Florent**

Représentée par Monsieur Claudy OLMETA, autorisé à l'effet des présentes par délibération n° XXX en date du XXX<sup>1</sup>, ci-après désignée par « la commune de Saint-Florent »,

**La communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oru**

Représentée par Monsieur Claudy OLMETA, autorisé à l'effet des présentes par délibération n° XXX en date du XXX<sup>2</sup>, ci-après désignée par « la commune de communes »,

Et d'autre part

**L'État**

Représenté par Monsieur Michel PROSIC, Préfet de Haute-Corse, représentant notamment de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ci-après désigné par « l'État »,

**La Collectivité de Corse**

Représenté par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, ci-après désignée par « la Collectivité de Corse ».

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

---

<sup>1</sup> Figurant dans l'annexe n°1 de la présente convention.

<sup>2</sup> Figurant dans l'annexe n°1 de la présente convention.





## La convention

### 1. L'opération de revitalisation du territoire, objet de la convention

**La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation du Territoire au sens de l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).**

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), instaurée par l'article 157 de la Loi ELAN, représente un instrument dédié à la concrétisation d'un projet global de revitalisation des territoires qui occupent une place structurante dans l'armature urbaine locale voire territoriale.

Son objectif fondamental réside dans la mise en place d'un projet territorial intégré et durable, orienté vers la modernisation du parc immobilier résidentiel, commercial, et artisanal, ainsi que du tissu urbain du territoire en question, dans le but d'accroître son attractivité. Il repose sur une ville centre et son territoire d'influence.

L'ORT s'engage notamment à :

- Combattre la vacance des logements, des locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que l'habitat indigne ;
- Réhabiliter des biens immobiliers dédiés aux loisirs ;
- Valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti ;
- Réemployer des friches urbaines, avec une perspective axée sur la mixité sociale, l'innovation, et le développement durable.

Élaboré en étroite collaboration et partenariat avec les élus locaux, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme se place au service des territoires en leur fournissant les moyens nécessaires pour concevoir leur avenir. Cela se fait en tenant compte de leurs spécificités économiques, patrimoniales, culturelles et sociales, avec une adaptation de la nature et de l'intensité des appuis en fonction de leurs besoins.

#### 1.1. Les principes directeurs de l'opération de revitalisation du territoire

Le programme « Petites Villes de Demain » vise à soutenir le développement et la vitalité des petites villes en favorisant la mise en place d'actions concrètes et adaptées à leurs besoins spécifiques. L'opération de revitalisation du territoire qui en découle a pour objectifs généraux de :

- Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire de projet ;
- Améliorer la qualité de vie ;
- Dynamiser l'activité économique locale ;
- Promouvoir une gouvernance participative ;
- Valoriser le patrimoine et l'environnement.

Les principes directeurs qui guident l'opération de revitalisation du territoire découlent de ces objectifs et se déclinent de la manière suivante :

- L'opération adopte une approche globale en prenant en compte l'ensemble des dimensions territoriales, économiques, sociales, et environnementales pour assurer une revitalisation équilibrée et durable ;

- La coopération étroite entre les collectivités locales, les acteurs économiques, les associations, et les habitants est encouragée pour créer des synergies et favoriser le succès des initiatives mises en place ;
- Les actions entreprises sont adaptées aux spécificités de chaque territoire, prenant en considération son histoire, son patrimoine, ses besoins et ses potentialités ;
- L'opération encourage l'innovation et l'expérimentation pour trouver des solutions novatrices aux défis rencontrés par les petites villes, favorisant ainsi leur capacité d'adaptation ;
- Les actions menées dans le cadre de l'opération sont conçues de manière transversale, intégrant différentes dimensions (urbanisme, économie, social, environnement) pour assurer une approche complète et cohérente de la revitalisation territoriale.

## 1.2. L'articulation avec le programme « Petites villes de demain » (PVD) et le contrat de relance et de transition écologique (CRTE)

Le programme « Petites Villes de Demain » a pour ambition d'améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et de leurs territoires environnants en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques orientées vers la transition écologique. Son objectif principal est de renforcer les moyens des élus des villes et de leurs intercommunalités, comptant moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions centrales, afin de les appuyer dans l'élaboration et la concrétisation de leurs projets de territoire tout au long de leur mandat, jusqu'à l'année 2026.

Initié le 1er octobre 2020, le programme est supervisé par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qui, par le biais de ses délégués territoriaux et des préfets de département, s'implique activement sur le terrain.

Il bénéficie du soutien marqué de divers ministères, de partenaires financiers tels que la Banque des territoires, l'Anah, le Cerema, l'Ademe, et du concours d'un large collectif incluant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF). L'articulation avec les autres projets structurants de la commune et de l'intercommunalité.

Le programme Petites villes de demain est intégré aux Contrats de relance et de transition écologique (CRTE), qui sont conclus entre l'État et les intercommunalités pour une durée de 6 ans. Il vise à associer autant que possible l'ensemble des acteurs du territoire et partenaires pour la réalisation d'un projet de territoire.

Il poursuit deux principaux objectifs :

- Faciliter la cohérence, la transversalité et l'opérationnalité des actions nécessaires à la réalisation des ambitions de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale de ces régions.
- Favoriser l'intégration et la combinaison de divers enjeux au sein d'un projet de territoire, tels que la revitalisation urbaine, la réduction des disparités sociales et territoriales, l'emploi, le développement économique (commerce, artisanat, agriculture, etc.), les mobilités, l'efficacité énergétique, la préservation de la biodiversité, le traitement des friches et terrains pollués, la gestion économe du foncier, la lutte contre l'artificialisation, l'économie circulaire, l'éducation, la culture, l'accès aux services publics, la santé, l'alimentation durable, l'aménagement numérique, entre autres.

### 1.3. Le rôle de la présente convention pour l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent

La convention revêt une importance fondamentale pour la bonne réalisation du projet d'opération de revitalisation du territoire, dans la mesure où elle définit clairement les rôles et les responsabilités des parties contractantes dans l'accomplissement des objectifs fixés.

Elle a pour rôle de poser les conditions de la coordination, de la collaboration, et de la mise en œuvre efficiente du programme pour l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.

Elle fixe un cadre stable et solide pour la réalisation des objectifs communs, favorisant ainsi le développement durable et la revitalisation réussie du territoire.

### 1.4. La portée de la présente convention pour l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent

La présente convention est une convention-cadre, c'est-à-dire une convention « chapeau ». Elle fixe les grands principes pour la bonne mise en œuvre du programme. Autant que de besoins, elle est déclinée en conventions opérationnelles.

La présente convention est ainsi 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, ainsi que convention pour le programme « petites villes de demain ».

## 2. L'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent

L'opération de revitalisation du territoire, objet de la présente convention, traduit des ambitions pour le territoire ainsi que pour les acteurs qui y vivent, entreprennent, travaillent et l'animent.

Guidée par un fil conducteur clair, elle se déploie à travers des axes majeurs d'intervention soigneusement définis et des actions spécifiques. Cette démarche affirmée témoigne une volonté et un engagement à créer un impact significatif et positif, en impulsant des changements concrets.

### 2.1. Les ambitions

Ces évolutions souhaitables et recherchées doivent transformer durablement le territoire. Ainsi, avec l'opération de revitalisation du territoire, les partenaires entendent :

- Rendre le territoire plus fonctionnel et attractif
- Valoriser l'ensemble des ressources locales pour un développement plus durable et une réduction de la vulnérabilité face des facteurs extérieurs
- Conforter l'économie locale et redynamiser le centre-ville
- Garantir une offre en logements accessibles et adaptés aux habitants permanents
- Assurer le développement et l'inclusion sociale
- Améliorer durablement Le cadre de vie et la qualité de vie
- Mettre en tourisme durable le territoire

Ces ambitions territoriales vont de pair avec des ambitions transversales, synthétisées ci-dessous :

- Rendre le territoire résilient, notamment par rapport aux impacts du dérèglement climatique ;
- Valoriser l'ensemble des ressources locales pour un développement plus durable et une réduction de la vulnérabilité face des facteurs extérieurs ;
- Renforcer la cohérence et la solidarité territoriale.

Pour le territoire de Saint-Florent et celui de la communauté des communes Nebbiu-Conca d'Oru, il a été décidé de faire des ambitions territoriales des axes majeurs de travail. Les ambitions transversales, comme leur nom l'indique, infusent quant à elles l'ensemble des objectifs, des orientations et des actions.

Lorsque ces ambitions sont considérées comme des axes majeurs de travail, elles deviennent plus concrètes et plus opérationnelles. Elles deviennent alors, **un axe majeur**, la colonne vertébrale du projet. Elles sont développées dans le programme d'actions annexé à la présente convention.

### 2.2. Le fil conducteur

Le fil directeur de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent repose sur une approche stratégique visant à garantir la cohérence et la pertinence des actions entreprises. Il doit aussi assurer la faisabilité des projets.

Au cœur de ce fil directeur, quatre valeurs majeures ont été identifiées afin de guider les décisions et les initiatives tout au long de l'opération :

- **La capacité d'accueil du territoire.** Prise en référence dans la définition et le dimensionnement des projets, elle est une variable déterminante dans l'aménagement et le développement des territoires. Sa prise en compte permet de favoriser un développement harmonieux, respectueux de l'environnement dans une acception large, en cohérence avec les capacités des équipements publics et les capacités financières des autorités compétentes en matière d'aménagement et de gestion du territoire.
- **La non-artificialisation des sols.** Préoccupation centrale, elle traduit la volonté de ne pas générer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit de préserver les espaces naturels et agricoles en évitant toute expansion urbaine excessive, tout en promouvant des pratiques d'aménagement qui optimisent l'utilisation des espaces déjà artificialisés.
- **La consommation foncière efficace.** La troisième variable souligne l'importance d'une consommation foncière efficace. Cela se traduit par la promotion de pratiques urbaines qui permettent une urbanisation optimale, occupant moins d'espace tout en évitant la mobilisation de terrains adaptés à d'autres vocations, en particulier l'agriculture.
- **L'acceptabilité sociale du développement.** Elle permet d'engager la population locale, dans toutes ses composantes, dans la réalisation du projet de revitalisation du territoire. Elle implique également de poursuivre les projets en faveur de l'inclusion sociale et d'une plus grande concertation avec le public pour toujours rester au fait des aspirations et préoccupations locales.

En alignant les actions de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent sur ces quatre variables, le territoire s'engage à poursuivre un développement équilibré, respectueux de son environnement naturel et humain. Ce fil directeur garantit une approche responsable et durable, favorisant la qualité de vie des résidents tout en préservant les ressources précieuses de la région.

### 2.3. Les axes majeurs et les grandes spécifiques

L'opération de revitalisation du territoire repose sur **6 axes « MAJEURS »** c'est-à-dire des axes mobilisateurs, ambitieux, justifiés, écoresponsables, urbains et reconnus comme d'utilité sociale et économiques. Ces axes sont non hiérarchisés et complémentaires. De plus, ils fondent **des objectifs « SMART »** pour spécifiques, mesurables, atteignables, réalistes et temporellement définis et à **des actions « SPÉCIFIQUES »** autrement dit, des actions significatives, précises, exécutables, inspirantes, fédératrices, identitaires, qualitatives, utiles, évaluées, sélectionnées par rapport aux composantes du territoire.

Ces axes **majeurs** sont, comme les ambitions, déclinés dans le programme d'action qui est annexé à la présente convention.

Les actions **spécifiques**, quant à elles, se distinguent par leur pragmatisme, leur orientation pratique. Chacune de ces actions est accompagnée d'une notice détaillée, élaborée dans le but explicite de faciliter et guider leur mise en œuvre.

Cette approche méthodique vise à rendre l'ensemble du processus opérationnel transparent et accessible, offrant ainsi aux parties impliquées un guide détaillé pour comprendre, mettre en pratique

et évaluer les actions spécifiques définies pour l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.

Cette démarche, associant des actions concrètes à des directives claires, contribue non seulement à l'efficacité opérationnelle, mais renforce également la cohérence et la compréhension mutuelle entre les différents acteurs engagés dans la revitalisation de ce territoire.

En voici le résumé :

#### Axe 1. Garantir une offre en logements accessibles et adaptés aux habitants permanents

- Action n° 1. Transformer les biens sans maître en logements
- Action n° 2. Mettre en place un POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés
- Action n° 3. Mettre en place une OPAH intercommunale (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)
- Action n° 4. Inciter à la rénovation énergétique des logements
- Action n° 5. Réguler le nombre de meublés de tourisme
- Action n° 6. Produire de nouveaux logements locatifs sociaux et en accession sociale
- Action n° 7. Installer des résidences flottantes pour les saisonniers
- Action n° 8. Développer l'habitat inclusif
- Action n° 9. Recruter un Volontaire Territorial en Administration en tant que « Référent Logement »

#### Axe 2. Conforter l'économie locale et redynamiser le centre-ville

- Action n° 1. Valoriser les filières d'avenir pour le territoire.
- Action n° 2. Développer des segments du tourisme, de façon durable : Le tourisme d'affaires, le tourisme patrimonial et le tourisme social et solidaire.
- Action n° 3. Encourager la proximité : le commerce de proximité et les entreprises de l'économie sociale et solidaire, l'animateur du dynamisme économique et les rendez-vous de l'économie locale.

#### Axe 3. Assurer le développement et l'inclusion sociale

- Action n° 1. Promouvoir le jardinage et l'agriculture locale.
- Action n° 2. Faire de la culture, du patrimoine et du sport des moteurs d'émancipation et de cohésion sociale.
- Action n° 3. Former et soutenir l'entrepreneuriat.
- Action n° 4. Développer les pratiques de consultation « Grand public ».
- Action n° 5. Aménager et ouvrir au grand public de nouveaux espaces publics accessibles et respectueux de l'environnement.

#### Axe 4. Mettre en tourisme durable le territoire

- Action n° 1. Renforcer la capacité d'accueil du port de plaisance de Saint-Florent et développer de nouveaux services.
- Action n° 2. Gérer la fréquentation et les usages sur les espaces sensibles.
- Action n° 3. Valoriser la place de Saint-Florent en tant que porte d'entrée maritime du territoire et fenêtre emblématique de son histoire et de sa culture.
- Action n° 4. Redécouvrir la ville grâce à l'art urbain.

#### Axe 5. Rendre le territoire plus fonctionnel, résilient et attractif

- Action n° 1. Intervenir sur les axes principaux routiers et traiter les nœuds urbains.
- Action n° 2. Favoriser les mobilités éco-responsables et rationaliser la place de la voiture individuelle.
- Action n° 3. Réinvestir les friches urbaines et produire de nouveaux bâtiments publics.
- Action n° 4. Restaurer le patrimoine bâti et préserver la valeur patrimoniale des centres anciens.
- Action n° 5. Rénover les équipements publics.
- Action n° 6. Développer les énergies renouvelables.
- Action n° 7. Réduire le risque d'exposition aux inondations.
- Action n° 8. Mieux trier et organiser la collecte des déchets.

#### Axe 6. Aménager le cadre de vie et améliorer la qualité de vie

- Action n° 1. Végétaliser les rues, places, esplanades et promenades.
- Action n° 2. Embellir des lieux de transition, les places et encourager de nouveaux usages.
- Action n° 3. Requalifier les abords des bâtiments publics et des monuments historiques.
- Action n° 4. Rétablir une continuité piétonne et l'accessibilité générale à l'espace public.
- Action n° 5. Adopter un règlement local d'occupation du domaine public et une charte esthétique des devantures de commerces.

L'ensemble de cette démarche constituant l'opération de revitalisation du territoire est annexé à la présente convention (annexe n°2).

### 2.4. Le calendrier de mise en œuvre des actions

La mise en œuvre des actions inscrites dans le programme respecte le niveau de priorité qui leur est associée. Elles doivent être engagées dans les 5 ans à partir de la signature de la présente convention.

### 2.5. Les périmètres de l'opération de revitalisation du territoire et les effets juridiques de l'ORT

La présente convention d'opération de revitalisation du territoire définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de Saint-Florent et des communes de la communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oru, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Pour ce faire, elle repose sur 3 périmètres : le périmètre prioritaire d'intervention qui est le centre-ville de Saint-Florent ou plus exactement, le périmètre de « La ville du quart d'heure », le périmètre communal de Saint-Florent et enfin, le périmètre intercommunal.

#### 2.5.1. La délimitation du périmètre prioritaire d'intervention de l'ORT

Le périmètre prioritaire de de l'ORT correspond à celui de la « ville du quart d'heure ». En effet, ce concept traduit la volonté de renforcer la centralité de Saint Florent à travers la structuration, le développement et la densification douce des quartiers situés à moins de 15 minutes à pied du centre regroupant les services publics et les commerces du quotidien<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Barycentre placé au centre de la Place des Portes.

Ce périmètre de « proximité » répond notamment à la volonté de renforcer les liens sociaux entre les habitants, de développer les mobilités actives favorisant une bonne santé, des économies d'énergie et d'espace dédié au stationnement et de favoriser l'accès aux services et commerces (a fortiori pour les habitants à mobilité réduite).

Cependant, ce périmètre se trouve fortement impacté par le zonage du plan de prévention du risque inondation (PPRI) et par le risque submersion. En effet, une superposition de ces zones à risque le périmètre prioritaire d'intervention met en évidence des secteurs à forts enjeux. La problématique des inondations a été prédominante lors des réunions publiques de l'étude pré-opérationnelle à l'ORT.

Au-delà des prescriptions réglementaires du PPRI interdisant ou encadrant strictement la constructibilité, la question de l'investissement de fonds publics sur ces zones à risque se pose.

Aussi, par mesure de précaution et en l'état actuel des études au moment de la signature de la présente convention, il convient de préciser que seules des opérations d'aménagement visant à réduire le risque ou à améliorer le fonctionnement général du territoire y sont autorisées dès lors que les principes d'aménagement préconisés et leur mise en œuvre n'aggravent pas le risque pour les personnes et les biens.

**La présente convention acte** la nécessité d'établir, en comité de pilotage de l'opération de revitalisation du territoire, des directives strictes et spécifiques. Ces directives pourraient inclure des normes de construction résistantes aux inondations, des hauteurs minimales d'élévation des bâtiments, l'obligation d'aménagements paysagers adaptés pour la gestion des eaux pluviales, et d'autres mesures similaires, l'objectif étant de permettre la structuration urbaine tout en minimisant les risques liés aux inondations. La sécurité des résidents et la durabilité environnementale doivent rester au cœur de ces décisions.

Il est également crucial d'impliquer les parties prenantes locales, y compris les autorités municipales, les urbanistes, les experts en gestion des risques et les citoyens, dans le processus de prise de décision pour assurer une approche globale et équilibrée.

### 2.5.2. La délimitation des autres périmètres de l'ORT

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Florent, deux autres périmètres d'intervention ont été définis pour une approche cohérente et globale du territoire, offrant ainsi l'opportunité de mettre en œuvre une stratégie de revitalisation durable.

Premièrement, le périmètre communal, qui s'étend au-delà de celui dédié à la ville du quart d'heure, se justifie par plusieurs facteurs. Tout d'abord, la présence d'un « secteur d'enjeux régional » dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) souligne l'importance stratégique de ce territoire dans un contexte plus large.

De plus, la continuité urbaine observée au-delà du périmètre prioritaire renforce la pertinence d'une approche étendue. Ce périmètre devient aussi pertinent lorsqu'il est envisagé de mettre en réseau, en résonance, des espaces naturels et agricoles. Le périmètre communal doit ainsi permettre de rapprocher différentes zones et de leur conférer de nouvelles vocations plus durables et fédératrices, contribuant à une revitalisation acceptable et résiliente.



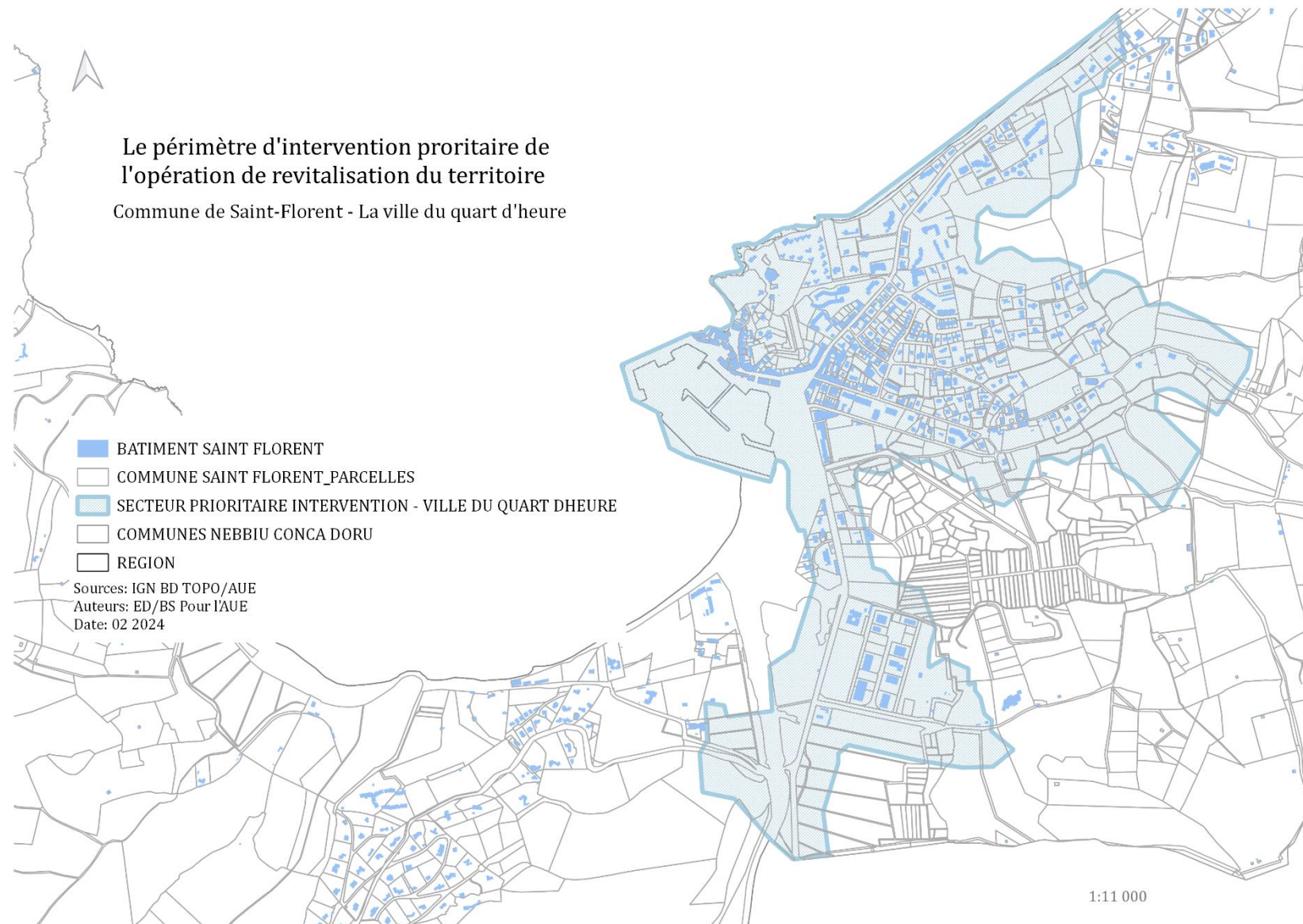
Deuxièmement, le périmètre englobant l'ensemble du territoire de la communauté de communes se justifie par la recherche d'une échelle de projets structurants plus vaste, propice à une revitalisation d'envergure. En considérant les espaces urbanisés, les ressources patrimoniales et les forces vives au-delà des limites de la commune de Saint-Florent, cette approche permet de valoriser des leviers pour un renouveau territorial. En effet, en prenant en compte l'ensemble des ressources et des dynamiques présentes dans la communauté de communes, il devient possible de développer des synergies et des collaborations qui favorisent un développement économique, social et environnemental durable sur un périmètre plus étendu.

Ainsi, la définition de ces deux périmètres d'intervention au sein de l'ORT de Saint-Florent s'inscrit dans une logique de cohérence territoriale et permet de mettre en place des actions de revitalisation adaptées et efficaces, tant à l'échelle communale qu'à celle de la communauté de communes, contribuant ainsi à un développement harmonieux et durable du territoire dans son ensemble.

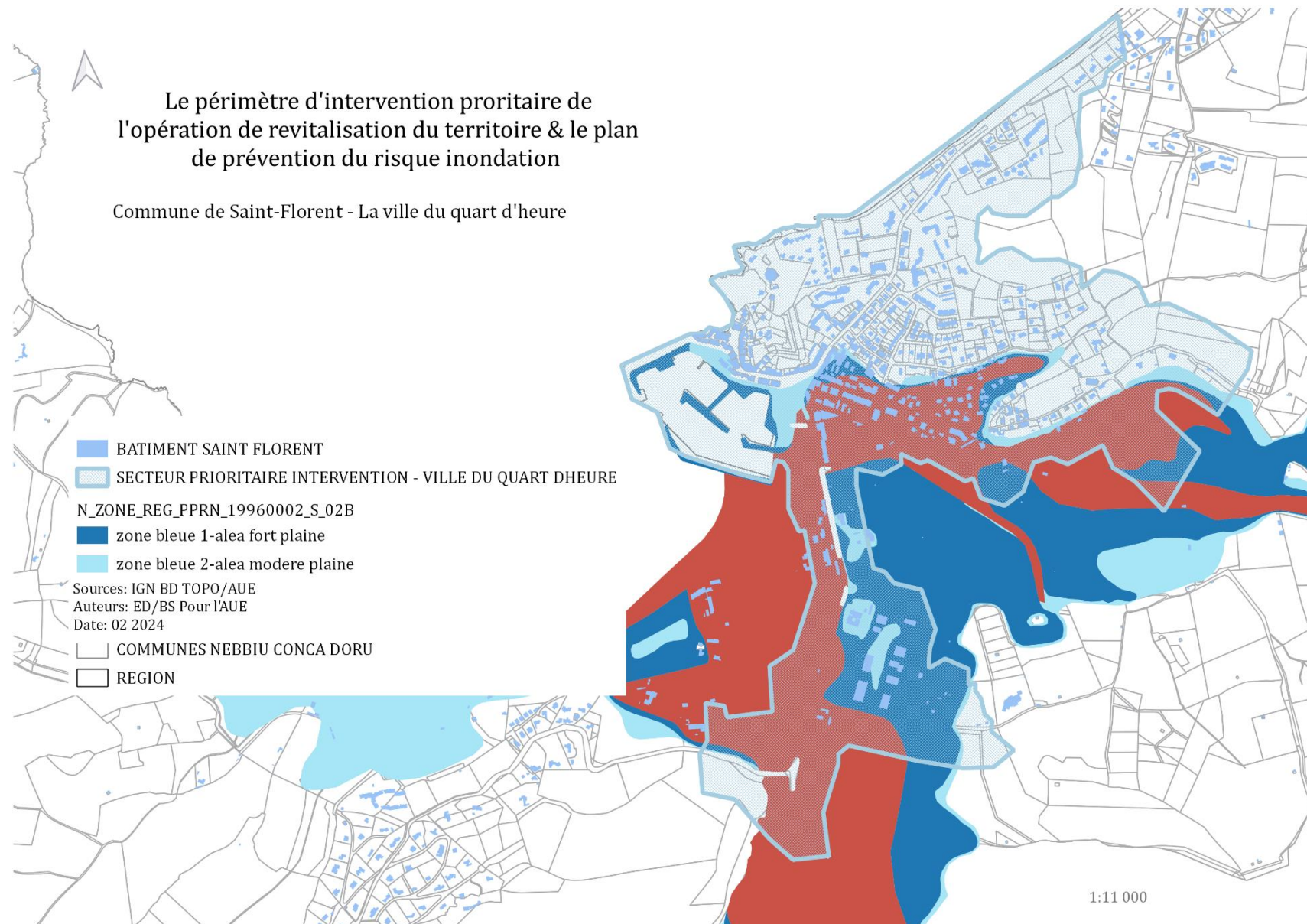
**Ces trois périmètres peuvent être considérés comme des secteurs d'intervention de l'opération de revitalisation du territoire.**

### 2.5.3. La représentation cartographique des périmètres de l'ORT

#### Le secteur d'intervention de « La ville du quart d'heure »

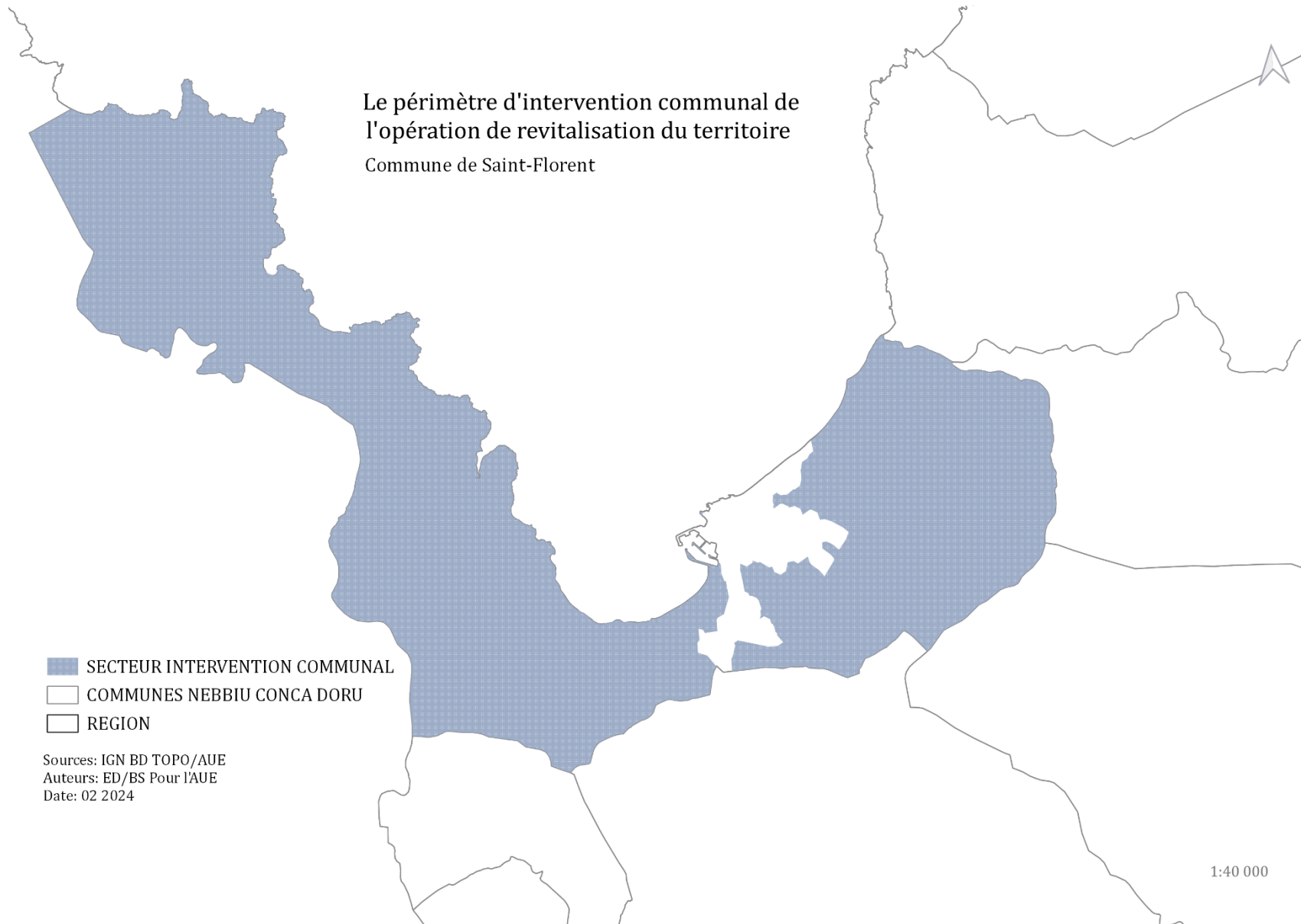


### Le secteur d'intervention de « La ville du quart d'heure » et le risque inondation





**Le secteur d'intervention communal : la commune de Saint Florent – au-delà du périmètre de la ville du quart d'heure**






**Le secteur d'intervention intercommunal : la communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oru**



Le périmètre d'intervention intercommunal de  
l'opération de revitalisation du territoire  
Communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oru

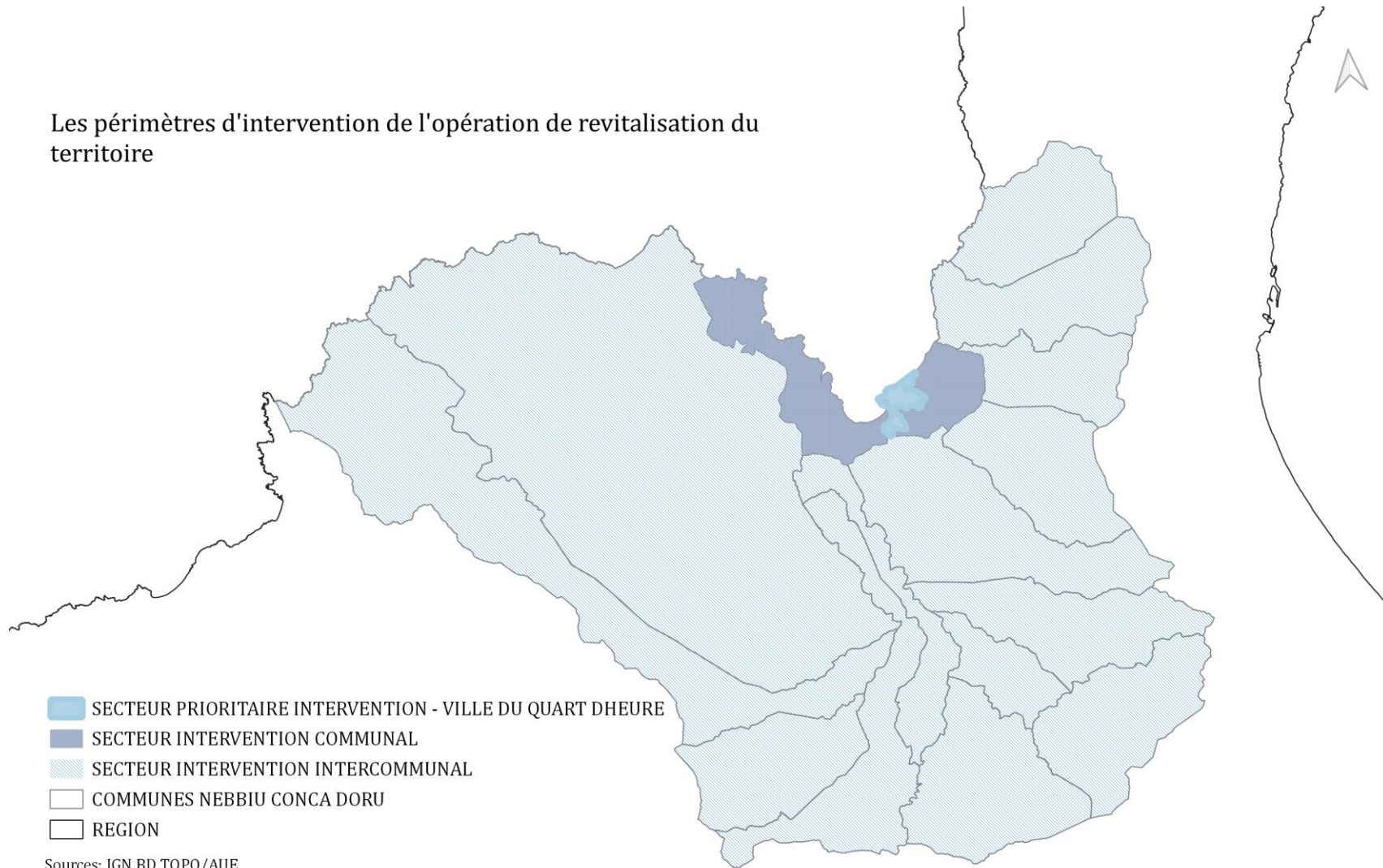


-  SECTEUR INTERVENTION INTERCOMMUNAL
-  COMMUNES NEBBIU CONCA DORU
-  REGION

Sources: IGN BD TOPO/AUE  
Auteurs: ED/BS Pour l'AUE  
Date: 02 2024  
1:150 000,116418

## La synthèse des périmètres

Les périmètres d'intervention de l'opération de revitalisation du territoire



- SECTEUR PRIORITAIRE INTERVENTION - VILLE DU QUART D'HEURE
- SECTEUR INTERVENTION COMMUNAL
- SECTEUR INTERVENTION INTERCOMMUNAL
- COMMUNES NEBBIU CONCA DORU
- REGION

Sources: IGN BD TOPO/AUE  
Auteurs: ED/BS Pour l'AUE  
Date: 02 2024

1:149 567,79883



## 2.6. Les outils juridiques de l'ORT et les questions de périmètres

L'ORT crée des droits et effets juridiques et permet le déploiement des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux du projet de revitalisation de territoire que sont **la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité des centres-villes**.

Certains outils juridiques de l'ORT s'appliquent **pour les trois périmètres**. Il s'agit des outils suivants :

- Le dispositif fiscal Denormandie dans l'ancien pour les propriétaires bailleurs souhaitant rénover leur logement (prolongé jusqu'au 31 décembre 2024) ;
- Un abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens (art. 150 VE du CGI) ;
- L'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) par la commune elle-même (avec avis conforme de l'EPCI) ;
- L'information préalable obligatoire du maire de la fermeture d'un service public et des mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme.

Certains leviers de revitalisation sont également mobilisables au sein des 3 périmètres d'intervention de l'ORT.

Ainsi :

- **Concernant l'habitat**, des aides de l'Anah peuvent bénéficier aux opérateurs publics, parapublics ou privés pour la vente d'Immeuble à Rénover (VIR) ou le portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (Dispositif d'intervention immobilière et foncière : DIIF).
- **Concernant les biens sans maître**, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans (contre 30 ans hors périmètre).
- **Concernant les biens en état d'abandon manifeste**, la collectivité peut imposer des travaux au propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée, dès que l'accès est condamné.
- **Concernant le commerce de centre-ville**, il y a la possibilité :
  - De mettre en place un régime d'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) de projets, limitativement énumérés à l'article L. 752-1 du Code de commerce, s'implantant dans le secteur d'intervention ;
  - D'encadrer les baux commerciaux relatifs aux locaux situés dans les secteurs d'intervention de l'ORT des communes signataires, pour qu'ils ne portent plus que sur le local d'activité et ses annexes (peuvent être exclus du bail commercial par dérogation au code de commerce les locaux n'étant plus destinés au fonctionnement de l'activité ni à l'habitation du commerçant ou de l'artisan concerné) ;
  - D'interdire de façon ciblée des travaux susceptibles de condamner, pour un même immeuble, l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;
  - De suspendre, par arrêté préfectoral, l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'autorisation de certains projets commerciaux hors du périmètre afin d'éviter de compromettre la réussite de l'ORT.

Cette possibilité permet de limiter le développement des centres commerciaux en périphérie des villes dont l'EPCI a conclu une ORT ;

- D'instaurer un droit de préemption urbain renforcé, fondé sur projet de territoire de l'ORT et de déléguer ce droit de préemption sur les fonds artisanaux et fonds de commerce à un opérateur.
- **Concernant les zones d'activités économiques**, il y a la possibilité de mettre en demeure les propriétaires de réhabiliter les locaux, terrains ou équipement dégradés ou non entretenus compromettant une opération d'aménagement ou de restructuration de cette zone.

\*\*\*

**Concernant le droit de l'urbanisme**, il est possible, dans ces secteurs d'intervention de l'ORT de mobiliser :

- **Le « droit d'innover »** : l'article 5 de la Loi Elan permet, jusqu'au 28 novembre 2025, de déroger à certaines règles de construction à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.
- **Le permis d'aménager multisite** portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, mais situées en secteur d'intervention de l'ORT si et seulement si 3 conditions cumulatives sont respectées : l'intégration dans les actions de la convention ORT, le respect des orientations d'aménagement et de programmation du PLU(i), la préservation de l'unité architecturale et paysagère des sites concernés ;
- **La procédure intégrée** pour mettre en comptabilité des documents d'urbanisme en ORT (PIOTR) quand leur évolution est nécessaire pour réaliser une action de l'ORT ;
- **La dérogation à l'application de certaines règles du PLU** dans des secteurs du centre-ville, sous certaines conditions prévues par l'article L. 152-6 du Code de l'urbanisme ;
- **Le droit de préemption urbain renforcé.**

Toutefois, au-delà du secteur d'intervention prioritaire présenté à l'article 2.5.1 de la présente convention, **des secteurs d'intervention « urbanisme »** pourront être précisé ultérieurement et permettre ainsi de mobiliser les outils précités.

Ces secteurs d'intervention « urbanisme » doivent :

- Reposer sur des espaces urbanisés, valant village » ou « agglomération » au sens des loi « Littoral » et « bourg » ou « village » au sens de la loi « Montagne » des communes de l'intercommunalité ;
- Être définis sur des communes couvertes par un document d'urbanisme opposable.

Ainsi, la convention acte la pertinence des outils de l'ORT et la possibilité de les mobiliser en visant, à la fois, la gestion économe et durable de l'espace, la démarche d'urbanisme de projet et l'équité territoriale.

La délimitation précise de ces secteurs sera faite, en comité technique et validée en comité de pilotage, dès lors qu'une commune souhaite mobiliser l'un des outils possibles de l'ORT, sur son territoire et en justifie le besoin. Dans cette perspective, une procédure est définie. Elle est annexée à la présente convention (annexe n° 3).



## 2.7. Les outils techniques et financiers pour la réussite de l'opération de revitalisation du territoire

Pour la réussite de l'ORT, il est possible de solliciter un soutien à l'ingénierie. Ainsi, plusieurs partenaires de la démarche sont susceptibles d'intervenir selon différentes modalités, exposées ci-dessous :

Partenaires (Par ordre alphabétique)	Ingénierie technique	Ingénierie financière et juridique	Soutien financier	Prêt/ Investissement
ADEC	X	X	X	
ADEME	X	X	X	
ANCT	X	X	X	
ATC	X		X	
AUE	X		X	
BDT	X	X		X
CAUE	X			
CCI		X		X
CEREMA	X			
Conservatoire du Littoral	X			
CPIE	X	X		
DDT	X			
DREAL	X		X	
GAL LEADER	X	X	X	
ODARC	X		X	
OFC	X	X		
OEC	X		X	
Parc Naturel Marin du Cap Corse et de l'Agriate	X		X	
Port de Saint-Florent				X
Syndicat Mixte GSF Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent	X	X		
UDAP	X			

L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

## 2.8. Le plan de financement de l'opération de revitalisation du territoire et les moyens financiers

Le plan de financement pluriannuel du programme est établi à la signature de la présente convention. Il est mis à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage pour le suivi de la mise en œuvre de l'ORT (Cf. article 7 de la présente convention).

Le plan de financement annuel est adressé chaque année en janvier à la Sous-Préfecture de Calvi ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'Agence nationale de la cohésion des territoires. Pour la première année, le plan de financement est adressé à la direction de programme PVD de l'Agence nationale de la cohésion des territoires en même temps que la présente convention cadre.

D'autre part, le montant global de l'opération de revitalisation du territoire ainsi que les plans de financements inscrits dans les fiches-actions sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires financeurs. 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.

## 2.9. Le rôle des parties prenantes à la convention et des partenaires pour la réussite de l'opération de revitalisation du territoire

Le présent article précise le rôle des partenaires financeurs, celui des partenaires non-financeurs et *in fine*, des parties prenantes à la convention.

### 2.9.1. Le rôle des partenaires financeurs

Les partenaires financeurs s'engagent activement à examiner diligemment les demandes de financement qui leur sont présentées, cherchant à offrir un soutien efficace pour la concrétisation des actions relevant de leur champ d'intervention. Leur responsabilité s'étend à l'instruction rapide et minutieuse des demandes, tout en apportant un appui expert afin de maximiser les chances de réussite des projets associés.

Il est crucial de noter que les montants de prêt, d'avance ou de subvention mentionnés demeurent indicatifs. Cette indication est sujette à plusieurs paramètres, dont la disponibilité des crédits alloués, le déroulement des procédures internes propres à chaque partenaire financier, et les dispositifs en vigueur à la date du dépôt de la demande. La validation finale de ces montants repose sur la décision des instances décisionnaires du partenaire concerné, garantissant ainsi la conformité avec les politiques et les orientations stratégiques de chaque entité financière.

Chaque décision de financement donne lieu à la formalisation d'une convention spécifique entre le partenaire financier et le porteur de projet. Cette convention détaille de manière précise les conditions, les modalités de versement, les obligations respectives, ainsi que tout autre élément jugé nécessaire pour assurer la transparence et la conformité pour la réalisation des actions.

Ce processus formalisé renforce la clarté des engagements mutuels et favorise une exécution harmonieuse des projets soutenus par les partenaires financeurs, consolidant ainsi l'efficacité de l'opération de revitalisation du territoire dans son ensemble.

### 2.9.2. Le rôle des partenaires non-financeurs

Les parties non-financeurs engagées pour la présente convention jouent un rôle essentiel dans la réussite de l'opération de revitalisation du territoire. Leur contribution se situe au cœur du processus en tant que catalyseurs d'ingénierie de projets et facilitateurs d'aide à la décision. Leur implication active revêt une importance stratégique dans le fonctionnement harmonieux des relations entre les différentes parties prenantes de la convention, les autres partenaires financeurs et les techniciens des collectivités chargés de porter les projets.

En qualité « d'ingénieurs de projets », les partenaires non-financeurs sont appelés à apporter leur expertise technique, leur créativité et leur expérience dans le développement et la mise en œuvre des actions programmées.

Leur rôle consiste à œuvrer de concert avec les techniciens des collectivités pour garantir la viabilité et la pertinence des projets, tout en veillant à l'optimisation des ressources disponibles.

Parallèlement, en tant qu'acteurs clés dans les relations inter-parties prenantes, les partenaires non-financeurs contribuent à instaurer un dialogue continu et constructif. Ils favorisent la coordination efficace entre les différents intervenants et assurent une communication transparente, créant ainsi un environnement propice à la collaboration et à la réalisation des objectifs communs de revitalisation territoriale.

### 2.9.3. Le rôle des parties prenantes à la convention

Les parties prenantes de la présente convention, à savoir la commune, la communauté de communes, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, et la Collectivité de Corse, se voient attribuer des rôles essentiels dans la démarche de revitalisation territoriale.

La pertinence de ce partenariat réside dans la complémentarité de leurs compétences et ressources respectives.

En effet :

- La commune, en tant qu'acteur local, apporte une connaissance fine des besoins spécifiques de son territoire ;
- La communauté de communes, en favorisant une approche intégrée, renforce l'efficacité des actions entreprises ;
- L'État, en qualité de partenaire central, assure une vision nationale cohérente et des ressources stratégiques ;
- La Collectivité de Corse, en tant qu'entité régionale, apporte une ingénierie technique et financière ainsi qu'un soutien complémentaire à celui de l'État.

Ainsi, la synergie entre ces acteurs majeurs s'avère indispensable pour la réussite de la revitalisation du territoire.

### 3. Les engagements spécifiques des parties prenantes

Dans le cadre de la présente Convention ORT, chacune des parties signataires assume des engagements particuliers, reflétant son rôle spécifique au sein de cette démarche collective.

Ces engagements s'inscrivent dans une perspective de coopération active et de coordination efficiente. Ils concrétisent la volonté collective des signataires de créer un impact positif et durable dans le processus de revitalisation du territoire.

Les parties prenantes s'engagent à assurer la réalisation des actions qui constituent l'opération de revitalisation du territoire. Elles sont présentées de façon synthétiques à l'article 2.2 de la présente convention et elles lui sont également annexées.

Ensemble, les parties à la convention assurent l'animation de la démarche et le suivi de l'opération de revitalisation du territoire. Elles veillent à bonne mise en œuvre des actions programmées et à la rationalisation de la dépense publique. Elles sont aussi garantes des délais de mise en œuvre.

Au-delà, il existe des engagements spécifiques à chacune des parties prenantes.

#### 3.1. Les engagements de la commune

**La commune de Saint-Florent** assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants, de la cohésion sociale et de la vitalité du commerce de proximité. Ainsi, la commune, en accord avec ses partenaires, s'engage à identifier et à promouvoir des projets locaux conformes aux ambitions et aux objectifs de revitalisation fixés dans le programme d'actions.

Elle s'engage à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage et à la mise en œuvre du programme d'actions et à ne pas engager de projet qui viendrait en contradiction avec les orientations de l'ORT.

En prenant part à cette convention, la commune s'engage à assurer le pilotage des actions dites de « grande proximité » dans le programme d'action, tout comme celle qui favorisent le développement et l'inclusion sociale (axe n° 3).

De plus, la clause de compétence générale l'autorise à mettre en œuvre ou à soutenir des actions de développement économique et de promotion du territoire comme les actions qui peuvent être prévues dans l'axe n°2 et dans l'axe n°4 du programme d'actions.

Compétente en matière d'urbanisme, elle s'engage, dans le même temps à piloter des actions en faveur :

- Du logement permanent, suivant les orientations de l'axe n° 1 ;
- De l'aménagement d'aires publiques de stationnement, naturelles et constituant des pôles d'intermodalité à l'échelle locale suivant les orientations de l'axe n° 5 ;
- À aménager de nouveaux espaces publics, dans un souci de gestion du risques inondation, et de gestion durables des sols comme le prévoit le programme d'actions.

### 3.2. Les engagements de la communauté de communes

**La communauté de communes Nebbiu – Conca d'Oru** assume quant à elle son rôle pour assurer un développement équilibré du territoire de la communauté de communes en participant et pilotant des actions bénéficiant à l'ensemble des communes de son territoire.

Elle s'engage également à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage et à la mise en œuvre du programme d'action et à ne pas engager de projet qui viendrait en contradiction avec les orientations de l'ORT.

Sur l'Axe 1 du Logement, la communauté de communes s'engage à recruter un Volontaire Territorial d'Administration (Action n° 9) afin d'impulser et suivre, en partenariat avec la commune centre de Saint Florent, les actions dédiées au logement et de disposer d'un référent Logement à destination des propriétaires. Elle assure également le pilotage de l'OPAH (Action n° 3) et l'organisation de réunions et de permanences de sensibilisation à la rénovation énergétique des logements (Action n°4).

Concernant l'Axe 2 relatif à l'économie locale et à la redynamisation du centre-ville, la communauté de communes participe pleinement aux actions de valorisation des filières d'avenir (Action n°1) en pilotant notamment la construction du Plan Alimentaire Territorial et, par l'intermédiaire de l'Office de Tourisme Intercommunal, en développant des segments du tourisme de façon durable (tourisme d'affaires, patrimonial et social et solidaire).

La communauté de communes s'engage également à participer aux actions de l'Axe 3 (Assurer le développement et l'inclusion social) de promotion du jardinage en tant que vecteur de lien social, de création d'événements sportifs et culturels, de construction de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine et de développement des pratiques de consultation Grand public.

Sur l'Axe 4 de mise en tourisme durable du territoire, l'intercommunalité pilote l'action de gestion de la fréquentation et des usages au sein des espaces sensibles et celle de l'organisation de la promotion des produits agroalimentaires, des savoir-faire en matière de gastronomie et d'art de la table.

Enfin, dans le cadre de l'Axe 5 (Rendre le territoire plus fonctionnel, résilient et attractif), la communauté de communes s'engage à piloter les actions visant à favoriser les mobilités éco-responsables, réinvestir les friches urbaines, développer les énergies renouvelables et mieux trier et organiser la collecte des déchets.

En complément, la communauté de communes intervient également comme co-pilote de nombreuses actions portées dans la présente convention.

### 3.3. Les engagements de l'État

**L'État**, garant de l'impulsion nationale, s'investit financièrement et stratégiquement pour soutenir la mise en œuvre des actions. Il s'engage à participer activement à l'animation du réseau des partenaires du programme « PVD » et de l'opération de revitalisation du territoire, afin de faciliter l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi du projet.

Il s'engage également à accompagner les collectivités dans la mobilisation des financements relevant des dotations et crédits de l'État pour une mise en œuvre effective des actions.

Les engagements de l'État incluent notamment la mobilisation de :

- L'Agence nationale de l'habitat, spécialisée dans le développement et l'amélioration du parc de logements privés. Elle s'engage à accompagner la commune et l'intercommunalité dans la mise en œuvre du POPAC et de l'OPAH. Cette agence s'engage également à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions, et à mobiliser les ressources humaines et financières nécessaires à la réalisation des actions relevant de son champ d'intervention.
- L'Agence nationale pour la cohésion des territoires, chargée d'évaluer la faisabilité et la rentabilité dans le temps des projets de développement économique.
- La Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, qui s'engage à lutter contre la précarité, notamment en favorisant l'insertion sociale et professionnelle, et en accompagnant le commerce de proximité ainsi que les autres entreprises locales dans des projets de pérennisation ou de développement.
- Les différents services instructeurs et/ou accompagnateurs des démarches locales d'aménagement, dont le rôle est d'assurer la juste et bonne application du droit de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine. Ils veillent également à la bonne application des outils de l'ORT lors de la conception et de la mise en œuvre des projets d'aménagement, de rénovation, de restauration et de construction prévus dans le programme d'actions ou en déclinaison d'une action du programme d'actions."

### 3.4. Les engagements de la Collectivité de Corse

**La Collectivité de Corse** assure la cohérence territoriale dans la mise en œuvre du programme d'actions de l'ORT et soutient techniquement et financièrement les projets de développement économique, de mobilité et d'aménagement durable, de transition écologique et énergétique.

Elle s'engage également à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du programme d'action. Elle facilite la participation des offices et agences dans la réalisation des actions prévues dans l'ORT.

En matière de mobilité, en tant qu'autorité organisatrice des mobilités, elle s'engage à soutenir et à organiser une politique de mobilité éco-responsable comme le prévoit le programme d'actions.

De plus, elle s'engage à informer les parties prenantes :

- Des éventuelles évolutions de ses règlements d'aides et de veiller à la cohérence des actions prévues dans l'ORT avec les dispositifs de financements qu'elle porte ;
- De la nature des évolutions du PADDUC ;
- De l'état d'avancement du schéma de développement urbain de la Corse.

#### 4. L'articulation de l'opération de revitalisation du territoire avec le plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Saint Florent élaborant son Plan Local d'Urbanisme en parallèle de l'opération de revitalisation du territoire, une réunion de mise en cohérence des deux démarches a été organisée lors de l'étude pré-opérationnelle à l'opération de revitalisation du territoire.

L'approbation d'un PLU apparaît indispensable pour atteindre les objectifs fixés dans l'ORT, notamment ceux relatifs au logement des habitants permanents, au développement des mobilités actives, à l'amélioration du cadre de vie, etc.

Aussi, un ensemble de recommandations a été listé à destination de la commune et est annexé à la présente convention (annexe n° 4).

#### 5. L'inscription de l'opération de revitalisation du territoire dans les politiques territoriales d'aménagement et de développement

Au cœur de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent, la définition de la stratégie et du programme d'actions s'inscrit dans une démarche ambitieuse d'alignement avec les politiques territoriales d'aménagement et de développement qui couvrent le territoire. Ainsi, la présente convention acte une juste articulation avec des instruments d'aménagement du territoire, à commencer par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC). En harmonie avec les orientations du PADDUC, l'ORT s'inscrit dans une vision globale et prospective, favorisant le développement économique, social, et environnemental du territoire.

De plus, la synergie opérée avec la stratégie du Conservatoire du Littoral et du Parc Naturel Marin du Cap Corse illustre l'engagement en faveur de la préservation des écosystèmes côtiers et marins.

L'articulation avec le plan de gestion du grand site de France, Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent, confirme la volonté de construire et mettre en œuvre une stratégie de développement local fondé sur la valorisation des paysages, des savoir-faire et l'amélioration de l'accès aux différentes ressources du territoire.

##### 5.1. L'articulation avec le PADDUC

En considérant, d'une part, que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) vise à promouvoir un développement territorial harmonieux et durable sur le territoire de Saint-Florent et de l'intercommunalité Nebbiu-Conca d'Oru et en considérant d'autre part, la nécessité d'inscrire cette opération dans une perspective globale d'aménagement respectant les orientations stratégiques du Plan d'Aménagement et de Développement de la Corse (PADDUC), Il est convenu que l'ORT est expressément conçue et mise en œuvre pour être pleinement compatible avec le PADDUC.

Cette compatibilité s'apprécie en particulier au regard du respect des orientations fondamentales du PADDUC, favorisant le renforcement urbain par rapport à l'expansion de l'urbanisme et la requalification des paysages urbains dégradés.

La compatibilité s'évalue également en prenant en considération la recherche d'adéquation entre les orientations programmatiques de l'ORT et la capacité d'accueil des territoires, conformément aux dispositions des lois "Montagne" et "Littoral", telles que précisées par le PADDUC.

Dans le même sens, l'ORT s'engage activement dans la lutte contre l'étalement urbain et recherche, à l'instar du PADDUC à promouvoir un développement local, durable, et inclusif, fondé sur une économie plus productive et plus respectueuse de l'environnement, et des aspirations sociales.

Par ailleurs, l'ORT participe de manière significative à la réalisation des orientations du schéma de mise en valeur de la mer, de la trame verte et bleue, ainsi que celles du schéma d'orientations pour le développement touristique, démontrant ainsi son engagement envers une approche intégrée et respectueuse des équilibres environnementaux et sociaux.

Par la signature de la présente convention, les parties signataires reconnaissent ainsi la contribution de l'ORT à la mise en œuvre des grandes lignes définies par le PADDUC et réaffirment leur volonté commune de favoriser un développement territorial adapté, maîtrisé et durable.

## 5.2. L'articulation avec la stratégie du Conservatoire du Littoral et du Parc Naturel Marin du Cap Corse et de l'Agriate

En raison, d'une part, de l'importance cruciale de préserver la qualité des milieux marins et la valeur des espaces littoraux sensibles, notamment les plages, qui contribuent significativement à l'attrait du territoire et, plus spécifiquement, à celui de la commune de Saint-Florent et en raison, d'autre part, de la nécessité de coordonner les actions en faveur de la préservation de l'environnement marin avec les stratégies du Conservatoire du Littoral et du Parc Naturel Marin du Cap Corse et de l'Agriate, Il est entendu que l'opération de revitalisation du territoire veille à la juste articulation avec les objectifs, la stratégie et les initiatives du Conservatoire du Littoral et du Parc Naturel Marin du Cap Corse et de l'Agriate.

L'opération de revitalisation du territoire reconnaît la spécificité des espaces acquis ou reconnus ou protégés par le Conservatoire du Littoral et le Parc Naturel Marin, ainsi que leur contribution à la richesse environnementale et à l'identité locale. Afin de garantir la préservation de ces espaces, l'ORT veille à éviter tout risque de conflits de vocation ou tout risque de conflits d'usage.

À travers la présente convention, s'engage à mettre en place des actions de sensibilisation visant à influencer positivement les comportements individuels et collectifs. Ces actions ont pour objectif de promouvoir des modes de vie, de déplacement, de production et de consommation respectueux de l'environnement littoral et marin.

Enfin, l'ORT collabore activement le Conservatoire du Littoral et le Parc Naturel Marin pour résoudre toute problématique émergente et ajuster ses actions en conséquence. En retour ces deux institutions soutiennent les actions inscrites dans l'ORT pour assurer sa bonne réalisation.



### 5.3. L'articulation avec le plan de gestion du grand site de France, Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent

Au regard de l'importance des projets portés par le Syndicat Mixte du Grand Site de France (GSF), Conca d'Oru, Vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent, en particulier ceux directement liés à la commune de Saint-Florent, visant à aménager la boucle cyclo-piétonne du GSF, l'éco-gare, et à animer la Maison du GSF et reconnaissant l'utilité ou le caractère structurant de ces projets dans le contexte de l'aménagement du territoire de Saint-Florent, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intègre certaines parties de ces projets pour en faciliter la réalisation.

De plus, l'ORT s'inscrit dans la stratégie de gestion du GSF pour préserver et valoriser les « strette », promouvoir l'œnotourisme et le tourisme patrimonial, ainsi que pour faire de Saint-Florent la porte d'entrée du vignoble de Patrimonio.

De surcroît, en cohérence avec les objectifs du GSF, l'ORT contribue à la résorption des points noirs paysagers identifiés sur le territoire, tout en améliorant l'accessibilité effective et numérique aux équipements et espaces publics.

L'ORT collabore étroitement avec le Syndicat Mixte du GSF pour coordonner ses actions avec les initiatives déjà entreprises dans le cadre du plan de gestion du GSF, afin d'assurer une cohérence globale dans l'aménagement et la préservation du territoire. Par cette démarche, l'ORT témoigne ainsi de son engagement envers les objectifs du GSF et de sa volonté de contribuer activement à la réalisation d'un aménagement du territoire harmonieux, respectueux du patrimoine naturel et culturel.

\*\*\*

L'articulation est également effectuée avec les règlements d'aides des différents partenaires institutionnels traditionnels de la commune et de la communauté de communes.

### 6. L'articulation de l'opération de revitalisation du territoire avec les règlements d'aide des organismes financeurs et partenaires

L'Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Florent est en cohérence avec les règlements d'aide des organismes financeurs et partenaires traditionnels des communes et communautés de commune. Les axes majeurs et les actions spécifiques définis pour l'opération de revitalisation du territoire sont, en effet, alignés sur les objectifs et les axes de financement en vigueur. Cette cohérence stratégique confirme l'engagement des acteurs du territoire à répondre aux critères et exigences des organismes financeurs.

En intégrant pleinement les orientations des partenaires financiers, l'ORT de Saint-Florent s'inscrit dans une démarche transparente et concertée, garantissant le succès de l'opération tout en respectant les normes et les lignes directrices édictées par ces acteurs clés du développement territorial.

Parmi les principaux règlements d'aides avec lesquels l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent est cohérente, figurent :

Le schéma de Développement, d'Aménagement et de Protection de la Montagne Corse
Les règlements des aides de la Collectivité de Corse (culture et patrimoine, équipements publics, etc.)
Le fonds vert
Le guide des aides de l'OEC
Le guide des aides de l'ADEC
Le guide des aides de l'ATC
Le guide des aides de l'AUE
Les Aides de l'ADEME et ses appels à projets

### 6.1. L'articulation, par anticipation avec les axes et orientations du schéma de développement urbain de la Corse

Le schéma de développement urbain durable met en avant la nécessité de renforcer l'attractivité des pôles urbains, en favorisant une planification territoriale intégrée et en préservant les caractéristiques culturelles et environnementales propres à chaque région.

Les actions préconisées par l'ORT, telles que la réhabilitation des espaces publics, le soutien aux activités économiques locales, et la mise en place de projets structurants, s'alignent parfaitement avec les orientations prônées par la Collectivité.

Dans ce contexte, la commune de Saint-Florent joue un rôle central au sein de cette démarche globale. Reconnue comme un pôle urbain en devenir par le schéma de développement urbain durable, Saint-Florent représente un acteur clé pour la concrétisation des objectifs tant de la Collectivité de Corse que de l'ORT. L'intercommunalité et sa commune-centre catalyseur de dynamisme économique et culturel, contribuent de manière significative à l'émergence d'un modèle de développement durable, aligné sur les aspirations régionales.

Les objectifs de l'ORT s'inscrivent harmonieusement dans les axes majeurs du schéma de développement urbain durable de la Collectivité de Corse présentés à la page suivante.

Les axes	Les orientations stratégiques	Les objectifs
<b>Faire de l'armature urbaine un moteur de l'attractivité des villes insulaires</b>	Conforter les centres urbains existants	Redynamiser les centres-villes
		Favoriser un cadre de vie apaisé et dynamique
		Améliorer l'accessibilité des centres-villes
	Concilier attractivité pérenne et saisonnière	Faire de l'attractivité saisonnière un atout de développement au service d'une vie à l'année
		Appuyer/fonder le projet sur l'identité des villes insulaires
		Repenser l'aménagement urbain pour tenir compte des affluences touristiques saisonnières
<b>Permettre aux pôles urbains de répondre aux enjeux sociaux et sociétaux du logement en Corse</b>	Lutter contre la spéculation foncière et immobilière	Lutter contre le phénomène de vacance des logements
		Créer les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'opérations portées par la puissance publique en faveur du logement

<b>Coordonner la stratégie urbaine et l'offre de mobilité</b>	Garantir à tous l'accès aux mobilités du quotidien	Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles
	Organiser une gouvernance partagée entre les acteurs de la mobilité	Développer la coopération entre les territoires et entre les acteurs de la mobilité Encourager une gouvernance innovante en matière de mobilité
<b>Faire des pôles urbains insulaires un modèle de développement vertueux</b>	Rendre les villes résilientes à l'égard des changements climatiques et sociétaux	Généraliser les démarches d'aménagements durables
		Développer les énergies renouvelables et favoriser l'utilisation des ressources locales dans la mise en œuvre des projets
	Repenser le modèle de développement urbain pour concilier cadre de vie, usages et durabilité des aménagements	Déployer des opérations d'aménagement exemplaires
		Valoriser le patrimoine foncier bâti et non bâti public et existant Soutenir la rénovation/l'amélioration énergétique des bâtiments

## 7. Le pilotage et l'animation de l'opération de revitalisation du territoire

Le pilotage et l'animation de l'opération de revitalisation du territoire passe par la mise en place d'un comité de pilotage réunissant les parties signataires de la présente convention et un comité technique coordonné par le chef de projet « Petites villes de demain ».

Le comité de pilotage est l'instance de décision. Le comité technique est l'animateur de l'opération, le coordonnateur des acteurs et des outils. Il est aussi son organe de suivi et d'évaluation.

### 7.1. Le comité de pilotage : composition et attributions

Le comité de pilotage joue un rôle central dans la mise en œuvre réussie de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Florent et dans le suivi rigoureux des termes de la présente convention.

Ce comité est composé de représentants des parties prenantes clés, à savoir :

- **Pour la Commune**
  - Le Maire ;
  - 2 adjoints ;
  - 2 conseillers municipaux dont l'un de l'opposition.
- **Pour la Communauté de Communes Nebbiu – Conca d'Oru**
  - Le Président ;
  - 2 vice-présidents ;
  - 2 conseillers communautaires dont l'un de l'opposition.
- **Pour l'État**
  - Le Préfet de département ou son représentant, le Sous-Préfet ;
  - Le ou la directrice de la Direction Départementale des Territoires ;
  - Le ou la directrice de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
  - Le ou la déléguée de l'ANAH pour le département ;
- **Pour la Collectivité de Corse ;**
  - Le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant ;
  - Le référent ORT de la Collectivité de Corse ;
  - Le ou la directrice générale adjointe « Aménagement du territoire » ;
  - Le ou la directrice générale adjointe « transport, mobilité, bâtiment » ;

Il est chargé de coordonner, superviser et évaluer l'avancement global du projet. Son rôle peut être détaillé comme suit (ordre, non hiérarchisé) :

- Communication régulière avec les parties prenantes pour assurer une compréhension mutuelle des enjeux et des décisions prises ;
- Validation des ajustements nécessaires en fonction des résultats obtenus et des évolutions du contexte ;
- Mobilisation des ressources nécessaires à la réalisation des actions prévues dans le cadre de l'ORT ;

- Arbitrage sur certaines questions stratégiques ou techniques et en cas de désaccord entre les parties prenantes sur des points clés du projet ;
- Médiation des litiges entre les parties prenantes de la convention mais également entre les opérateurs de l'ORT et les publics cibles ou impactés par la mise en œuvre de l'ORT ;
- Prise de décision pour faire évoluer les termes de la convention ou les éléments de l'opération de revitalisation du territoire.

En pratique, le comité de pilotage valide aussi la délimitation précise des petits secteurs d'intervention dans les communes de l'intercommunalité (voir article 2.1.1 de la présente convention), sur proposition du comité technique.

Qui plus est, le comité de pilotage s'engage à garantir la stricte conformité à l'ensemble des clauses stipulées dans la convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Cela inclut en premier lieu, la vigilance quant à l'application rigoureuse des termes énoncés et en second lieu, la surveillance attentive du respect des engagements financiers convenus.

Dans ce cadre, le comité de pilotage s'attache également à faciliter les conditions opérationnelles pour le chef de projet et les chargés de missions. Cela se traduit par la mise en place de mécanismes favorisant leur autonomie et leur liberté d'action, tout en veillant à ce qu'ils disposent des marges nécessaires pour mener à bien leurs missions respectives relevant de leur champ de compétence. En effet, il est essentiel que ces acteurs clés aient les moyens adéquats pour assurer l'efficacité et la réussite des initiatives engagées dans le cadre de l'opération.

## 7.2. Le comité technique pour l'animation, la coordination des actions et le suivi technique de leur mise en œuvre

Pour assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage, l'animation et le suivi global de l'opération de revitalisation du territoire, les parties prenantes à la convention reconnaissent le rôle du chef de projet du programme « Petite villes de demain » (PVD).

Pour assurer ses missions, le chef de projet « PVD » peut s'appuyer d'une part sur les moyens techniques de la commune de Saint-Florent et de la communauté de communes Nebbiu - Conca d'Oru et notamment la personne en charge du suivi du contrat de relance et de transition écologique. Il peut également s'appuyer sur un référent désigné au sein de chaque institution qui prend part à la convention.

Pour l'État, il faudra un référent de :

- L'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) ;
- L'Agence nationale pour la cohérence territoriale (ANCT) ;
- La Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) ;
- Le directeur de la DDT (représentant les services ADS, Planification, Risques) ;
- L'inspecteur des Sites de la DREAL ;
- L'architecte des Bâtiments de France.

Pour la Collectivité de Corse, il faudra :

- Le référent général de la CdC pour l'ORT SAINT-FLORENT, qui représentera aussi la CdC lors de la réunion du comité de pilotage et qui coordonnera les actions des autres référents de la

Convention cadre pluriannuelle de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.

CdC dans les directions générales adjointes désignées ci-dessous ;

- Deux référents de la Direction Générale adjointe « Aménagement et développement des territoires » ;
- Un référent de la Direction Générale adjointe « Culture, patrimoine, Sport et jeunesse » ;
- Un référent de la Direction Générale adjointe « Infrastructures, transport, Mobilité, Bâtiment » ;
- Un référent de la Direction Générale adjointe « Enseignement, Formation, langue Corse ».

Dans le même temps, il coordonne les actions des volontaires recrutés avec le dispositif « **volontariat territorial en administration** » qui doivent faciliter les relations entre le public cible de certaines actions de l'ORT et les autorités en charge de sa mise en œuvre.

De plus, le chef de projet ORT est habilité à solliciter d'autres référents techniques identifiés chez les partenaires privés et publics : Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, bailleurs sociaux, etc.

Enfin, le chef de projet est responsable du **comité technique de l'opération de revitalisation du territoire**. Ce comité technique se réunit une fois par trimestre, en formation collégiale, pendant toute la durée de vie de la convention. À d'autres moments, il peut être organisé par thématiques pour ne solliciter que les acteurs compétents sur la thématique.

Ce comité est chargé de superviser et évaluer l'avancement global du projet. Il rend compte des travaux en comité technique au comité de pilotage et aide à la décision sur les besoins éventuels de faire évoluer le programme, les moyens de mise en œuvre des actions et la convention.

De plus, le comité technique a la charge d'étudier les demandes de mobilisation des outils de l'ORT dans le domaine de l'urbanisme, par les communes de l'intercommunalité. Il propose, ajuste et justifie la délimitation des petits secteurs d'intervention de l'ORT qui répondent aux critères présentés à l'article 2.1.1. Il soumet les projets de délimitation au comité de pilotage.

Enfin, il peut prendre la forme, une fois par an, d'une **commission des financements**. Cette commission annuelle des financements fait le bilan de la programmation financière de l'opération de revitalisation du territoire. Elle permet également de suivre les éventuelles évolutions des règlements d'aides des partenaires financeurs et de vérifier la compatibilité entre les actions et les critères d'éligibilité des actions, aux financements.

Le comité technique est composé des acteurs suivants :

- Le chef de projet « PVD » ;
- Le chef de projet « CRTE » ;
- Les référents désignés par les parties prenantes à la convention ;
- Les VTA recrutés ;
- Le Directeur de la Communauté des communes ;
- Le directeur du port de Saint-Florent ;
- Le directeur de l'Office du Tourisme Intercommunal ;
- Le Directeur du Syndicat Mixte du GSF Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent ;

Convention cadre pluriannuelle de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.

- Le représentant de la Banque des Territoires ;
- Les directeurs des Offices et Agences de la Collectivité de Corse (en particulier AUE, OEC, ODARC, ADEC, OFC, ATC) ;
- La directrice du CAUE de Corse ;
- La directrice du Parc Naturel Marin du Cap Corse et de l'Agriate ;
- Le délégué de rivage du Conservatoire du Littoral ;

Les directeurs pourront être représentés.

\*\*\*

En amont de la signature de la convention les parties prenantes ont connaître les référents désignés. Un tableur Excel est ainsi annexé à la présente convention (annexe n° 5.). Il contient les noms et coordonnées des référents. Ce fichier est partagé sur une plateforme collaborative mise en place pour les échanges entre les parties prenantes et les autres partenaires. Ce partage permet d'avoir un fichier actualisé.

### 7.3. Les modalités de mise en œuvre des actions faisant opération de revitalisation du territoire

Les actions de l'opération de revitalisation du territoire sont décrites dans le programme d'actions, sous la forme de fiches. Ce programme est annexé à la présente convention.

Pour leur mise en œuvre, elles peuvent nécessiter des études ou des opérations mais également des arbitrages pour les priorités de mise en œuvre.

Le comité de technique assiste et aide, par le biais de ses arguments techniques, le comité de pilotage à se prononcer sur le procédé de mise en œuvre et sur le montage des dossiers de demande de financements. Sur ce point, pour chaque action ou partie d'action qui nécessite un soutien financier, une demande est adressée en bonne et due forme à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

De surcroit, le Préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'Agence nationale de la cohésion des territoires 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 pilotage, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'Agence nationale de la cohésion des territoires.

#### 7.3.1. Les outils de mise en œuvre (convention, marchés publics, etc.)

La mise en œuvre efficace de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Saint-Florent nécessitera un arsenal d'outils adaptés, déployés avec pragmatisme dans un souci permanent d'efficacité de l'action et de la dépense publique.

La présente convention prévoit donc que cette mise en œuvre s'effectue par les procédés suivants :

- La conclusion de conventions opérationnelles, établissant des accords clairs et détaillés entre les différentes parties prenantes, définissant leurs rôles et responsabilités respectifs ;
- L'utilisation judicieuse de marchés publics pour garantir la transparence et la compétitivité dans la sélection des prestataires ;
- Les partenariats publics-privés qui pourraient offrir des synergies entre les secteurs public et privé pour maximiser les ressources et compétences disponibles. Ces partenariats peuvent prendre la forme d'appel à manifestation d'intérêt, d'appels à projets, de création d'entités (pour exemple, une société d'économie mixte, une société coopérative d'intérêt collectif), de délégation de services publics, etc.) ;
- Les dispositions fiscales, incitatives ou contraignantes, pour impliquer les acteurs locaux.

## 8. Les conditions d'évaluation de l'opération de revitalisation du territoire

Pour assurer la cohérence de l'opération de revitalisation du territoire avec les besoins du territoire, la présente convention prévoit les conditions permettant de la faire évoluer.

### 8.1. La périodicité du suivi et de l'évaluation

Conformément à l'article 303-2 du code de la construction et de l'habitation, « Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention. ».

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 du programme « Petites villes de demain ». Il est examiné par les services de l'État 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.

Des indicateurs d'atteinte des objectifs sont intégrés à chacune des fiches actions annexées à la présente convention.

### 8.2. La forme de l'évaluation

L'évaluation prend la forme d'un rapport global et illustré par des analyses spatiales et statistiques présentées à travers des cartographies, des tableaux de données et des graphiques, lorsque cela s'avère possible. Au-delà, ce rapport porte sur les moyens, les résultats des axes et des actions, l'atteintes des ambitions. Dès lors, il contient :

- Un volet plus méthodologique, portant sur les moyens mobilisés pour réussir l'opération de revitalisation du territoire ;



- Un volet technique sur l'évaluation des résultats des axes majeurs et des actions spécifiques ;
- Un volet plus stratégique, mettant en avant le bilan de la mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire, sur le plan qualitatif - sur les effets généraux de la mise en œuvre de l'ORT.

### 8.3. Les critères d'évaluation des moyens de mise en œuvre de l'ORT

L'évaluation de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) s'inscrit dans une approche holistique, englobant tant les résultats obtenus que les moyens mobilisés. Ainsi, elle vise à apprécier la gestion de projets, l'adéquation entre les outils disponibles et les actions définies, l'allocation des moyens financiers et enfin, l'utilité et la qualité des études.

Les indicateurs de suivi et d'évaluation des moyens permettant la mise en œuvre et le succès de l'opération de revitalisation du territoire inclus :

- Les indicateurs financiers :
  - Budget alloué à chaque axe et action ;
  - Montant des investissements publics et privés mobilisés ;
  - Évolution des financements obtenus (subventions, partenariats, etc.).
- Les indicateurs temporels :
  - Respect des délais de mise en œuvre des actions ;
  - Calendrier de réalisation des projets ;
- Les indicateurs opérationnels :
  - Études engagées et conduites ;
  - Avancement des travaux et des chantiers ;
  - Outils juridiques de l'ORT mobilisés.
- Les indicateurs de mobilisation des acteurs :
  - Niveau d'implication des partenaires publics et privés.
  - Participation citoyenne et implication de la population dans les projets.

### 8.4. Les critères d'évaluation des résultats à partir des axes majeurs et des actions spécifiques

Le programme de l'opération de revitalisation du territoire prévoit, pour chaque action, les critères de réussite de l'action et les critères de suivi et d'évaluation. Pour suivre de façon globale et transversale l'opération de revitalisation du territoire les critères sont définis et validés, pour chaque axe. Ils sont présentés ci-dessous.

Le comité technique en charge de la coordination des actions, de l'animation et du suivi peut préciser ces critères pour assurer une évaluation plus juste. Il se réfèrera aux fiches du programme d'actions qui, pour chacune d'elle, précise les conditions d'évaluation des résultats.

Les axes	Critères qualitatifs	Critères quantitatifs
<b>Axe 1. Conforter l'économie locale et redynamiser le centre-ville</b>	Diversification des activités économiques Croissance et vitalité économique locale mesurées dans les filières ciblées	Taux de croissance économique local
	Visibilité des commerces (référencements, labels, etc.)	Nombre de création d'emplois et création d'entreprises
	Animation du centre-ville par les entreprises locales	Taux d'occupation des locaux commerciaux
	Implication des habitants dans les événements organisés par les commerçants	Taux de variation du chiffre d'affaires local
	La fréquentation aux rendez-vous de l'économie	Taux d'ouverture des commerces sur l'année civile
	Satisfaction des entreprises ou associations venues découvrir le territoire	Taux de remplissage des structures touristiques
	Développement durable réussi des segments touristiques.	Nouveaux marchés touristiques (nombre de visiteurs, période de l'année, etc.)
	Satisfaction positive des visiteurs concernant l'offre touristique. Intégration harmonieuse et	
<b>Axe 2. Garantir une offre en logements accessibles et adaptés aux habitants permanents</b>	État des copropriétés incluses dans le POPAC programme.	Nombre de biens sans maître, vacants, etc. transformés avec succès. Nombre de logements intégrés dans le domaine privé communal.
	Qualité des études livrées	Nombre de copropriétaires informés
	Impact des actions de prévention et d'accompagnement	Nombre de copropriétés fragiles renforcées
	Augmentation de la participation des habitants et des propriétaires	Nombre de logements loués ou vendus en tant que résidences principales
	Appréciation de la nouvelle l'accessibilité au logement et l'adaptation de ces logements.	Niveau d'amélioration de l'état du confort dans les logements concernés
	Appréciation de l'adaptation de des logements aux besoins et attentes	Impact sur la disponibilité de logements. Nombre de ménages primo-accédants aux logements Nombre de ménages bénéficiant des nouveaux logements sociaux
	Efficacité de la coordination des différentes initiatives	Nombre de copropriétés diagnostiquées, de logements ayant bénéficié d'aide à la rénovation et de rénovations énergétiques. Nombre de copropriétés réhabilitées
	Qualité du fonctionnement et l'occupation de la résidence autonomie. L'impact sur la qualité de vie des résidents.	Niveaux de réduction de la consommation énergétique.
		En lien avec l'OPAH : Nombre de permanences Nombre de réunions d'information spécifiques

		Nombre de ménages et de copropriétés accompagnées dans leur projet de travaux
		Nombre d'intervention du référent logements aux actions entreprises. Actions Logement initiées Actions Logement mises en œuvre Nombre de propriétaires ou syndics entrés en contact
		Nombre de locataires de la résidence autonomie
		Nombre de meublés de tourisme. Nombre de ménages et de copropriétés accompagnées dans leur projet de travaux Nombre de logements réaffectés à un usage de résidence principale
<b>Axe 3. Assurer le développement et l'inclusion sociale</b>	Qualité de la participation au débat public, aux enquêtes	Niveau d'accessibilité aux équipements et espaces publics
	Qualité du lien social grâce à la promotion du jardinage	Nombre de jardins familiaux réouverts et réinvestis
	Implication positive des habitants dans les activités liées au jardinage	Nombre d'associations à but non lucratif
	Augmentation de la fréquentation des nouveaux espaces publics	Nombre d'événements « solidaires »
	Contribution à un projet inclusif et démocratique	Nombre d'entreprises de l'ESS
	Sentiment de sécurité et d'accessibilité aux espaces et équipements publics	Nombre d'événements culturels et artistiques hors les murs et accessibles à tous
	Satisfaction des habitants à des événements sportifs et culturels organisés localement	Nombre d'événements sportifs et grand public organisés sur le territoire et nombre de participants
	Renforcement du sentiment d'appartenance au territoire	Nombre de programmes d'éducation à l'environnement
	Étude de la sociologie urbaine	
<b>Axe 4. Mettre en tourisme durable le territoire</b>	Amélioration réussie de la capacité d'accueil du port de plaisance. Développement de nouveaux services répondant aux critères du tourisme durable. Satisfaction positive des usagers et visiteurs du port	Taux de remplissage des structures touristiques y compris du port et de ses équipements
	Gestion réussie de la fréquentation des espaces sensibles.	Niveaux de fréquentation de l'offre d'activité de pleine nature ou patrimoniale
	Satisfaction positive des usagers et visiteurs des espaces sensibles	État des ressources naturelles et des sites sensibles
		Niveaux de préservation de la qualité environnementale des espaces naturels.
		Niveaux de consommation des clientèles touristiques
<b>Axe 5. Rendre le territoire plus</b>	Mise en valeur réussie de la place de Saint-Florent en tant que porte d'entrée maritime	Nombre de m <sup>2</sup> consommés et artificialisés pour réussir l'ORT

fonctionnel, résilient et attractif	Satisfaction de tous les usagers de la route	Nombre de kilomètres de voies aménagées (pour les piétons, pour les cyclistes, les automobilistes)
	Accroissement du confort pour les usagers, sur les aires de stationnement et les axes de communication	Amélioration de la fluidité et de la fonctionnalité des nœuds urbains identifiés.
		Nombre d'aire des stationnements aménagée, réorganisées et supprimées
Axe 6. Aménager le cadre de vie et améliorer la qualité de vie	Qualité des espaces verts et de l'environnement. Végétalisation réussie des espaces publics.	Nombre d'équipements créés ou réhabilités ou requalifiés
	Qualité des opérations de restauration du patrimoine	Niveau de pollution de l'air
	Confort et sécurité sur l'espace public et augmentation de la fréquentation	Nombre de visiteurs satisfaits de l'accueil et de l'offre développée
	Amélioration qualitative des rues, places et promenades.	Nombre de nouveaux ménages installés
	Embellissement réussi des lieux de transition et des espaces publics	Indice de satisfaction résidentielle
	Accroissement du bien-être des habitants	
	Nouveaux usages positifs	

Certains critères peuvent être mobilisés pour évaluer différentes actions.

Dans le programme d'action, pour les axes et les actions, des indicateurs de résultats sont proposés. Cette présente liste pourra venir compléter les indicateurs du programme d'actions.

### 8.5. Les critères d'évaluation de l'opération de revitalisation du territoire, en tant que projet de territoire

L'évaluation des résultats de l'ORT, en tant que projet de territoire s'effectuera en fonction des ambitions fixées. Il s'agira d'évaluer de façon globale et transversale les effets produits par la mise en œuvre de l'ORT.

La méthode suivante est posée : Chaque ambition est examinée, et les impacts de l'ORT dans son ensemble sont positionnés sur une échelle de 1 à 5, représentant respectivement un impact faible à fort.

- **Effets Majeurs** : Les ambitions sont pleinement réalisées, dépassant même les attentes. L'ORT a un impact significatif et durable sur le territoire, contribuant de manière substantielle à la transformation envisagée.
- **Effets significatifs** : Les ambitions sont en grandes parties réalisées. Les résultats sont cohérents avec les attentes. L'ORT donnent des effets notables et positifs sur le territoire.
- **Effets Modestes** : Les ambitions sont partiellement atteintes, montrant des résultats positifs mais sans un impact majeur. L'ORT a des effets perceptibles, bien que limités dans certaines dimensions.

- **Effets Limités** : Les ambitions rencontrent des obstacles importants, conduisant à des résultats mitigés. L'ORT a des effets, mais ceux-ci sont restreints, ne parvenant pas à atteindre pleinement les objectifs visés.
- **Effets Pervers** : Les résultats obtenus sont indésirables ou en contradiction avec les ambitions fixées. Des effets contre-productifs sont observés, nécessitant une réévaluation des actions entreprises.

La mise en place de cette échelle de notation permet une évaluation nuancée et objective des résultats de l'ORT, offrant une base solide pour ajuster les actions en cours ou orienter les décisions futures. Il est recommandé de mener ces évaluations régulièrement pour assurer une adaptation continue de l'ORT aux évolutions du territoire et aux retours d'expérience.

#### 8.6. Les conditions d'évolution de l'opération de revitalisation du territoire

L'opération de revitalisation du territoire, en tant que programme est évolutif. Les évolutions sont travaillées et mis en forme en comité technique puis validées en comité de pilotage. Un compte rendu du comité de pilotage acte la validation de la version évoluée de l'opération de revitalisation du territoire. Ce compte rendu est transmis à l'ANCT.

Si cette évolution de l'opération de revitalisation du territoire requiert une modification ou une révision de la présente alors convention, alors, les conditions fixées à l'article 9.3 doivent être respectés.

## 9. Les modalités pratiques de la mise en œuvre de la convention

Cet article précise les conditions de forme et de moyens à respecter pour engager et conduire les actions du programme valant opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent et des communes de l'intercommunalité.

### 9.1. La date de prise d'effets et la durée de la convention

L'entrée en vigueur de la présente convention chapeau est effective à la date de signature. Elle est signée pour une durée de 5 ans. Les parties s'engagent donc à réaliser les actions du programme, dans ce délai de cinq ans, en suivant le calendrier de l'opération de revitalisation du territoire.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oru et de la commune de Saint-Florent. Elle est transmise pour information aux partenaires ayant pris part à au comité de pilotage et au comité technique.

Enfin, elle est transmise à l'Agence nationale de la cohésion des territoires qui pourra la publier en ligne.

### 9.2. Les conditions de prorogation des délais

Dans le but de garantir le succès et la pertinence de l'opération de revitalisation du territoire, la prorogation de la durée de vie de la présente convention est envisageable. Afin de maintenir une approche pratique et pragmatique, les conditions suivantes sont posées :

- Toute demande de prorogation devra être accompagnée d'une justification détaillée et raisonnée, mettant en lumière les circonstances spécifiques qui ont entravé la réalisation des actions prévues dans le programme, dans les délais initiaux ;
- La partie demandant la prorogation devra obtenir l'accord de l'ensemble des parties et fournir un nouvel échéancier réaliste, prenant en compte les retards accumulés et présentant une planification mise à jour pour l'achèvement de chaque étape. Les parties prenantes impliquées dans la Convention devront confirmer leur engagement à respecter le nouvel échéancier proposé, démontrant ainsi leur volonté de collaborer à la réussite du projet. Des délibérations des organes délibérants des parties prenantes sont donc requises pour valider la prorogation des délais ;
- Un mécanisme de suivi régulier, au sein du comité de pilotage, est mis en place pour évaluer la progression de la mise en œuvre du programme pendant la période de prorogation, permettant d'identifier rapidement tout problème potentiel et de prendre des mesures correctives.

Si des difficultés techniques spécifiques sont identifiées, des ressources supplémentaires ou un accompagnement technique pourront être envisagés afin de surmonter les obstacles rencontrés. Un élargissement du comité de pilotage peut également être envisagé et acté, au moment du projet de prorogation des délais.

### 9.3. Les conditions de modification, de révision et de résiliation de la présente convention

La présente convention peut être modifiée ou révisée. Les conditions de sa résiliation sont également fixées.

### 9.3.1. Les conditions de la modification de la convention

La convention cadre pour l'opération de revitalisation du territoire (ORT) peut être modifiée pour tenir compte d'une évolution du contexte ou réaliser des ajustements au programme, dès lors que cela ne remet pas en cause l'économie générale du programme d'actions. Pour être plus précis, la nécessité de modification peut découler de divers éléments, tels que :

- Des changements significatifs dans le contexte socio-économique ;
- Des changements significatifs dans le contexte réglementaire ;
- Des ajustements requis en vue d'atteindre les objectifs fixés ;
- La volonté de faire évoluer les périmètres initialement définis ;
- L'émergence de nouvelles opportunités ou contraintes impactant la mise en œuvre du projet de revitalisation.

La modification s'effectue alors selon une procédure rigoureuse, garantissant une adaptation pertinente aux évolutions du contexte. Conformément au processus établi, toute initiative de modification requiert un accord formel entre les parties contractantes de l'ORT.

Ce consensus est formalisé à travers un procès-verbal du comité de pilotage de l'ORT, résultat d'une concertation approfondie visant à définir les ajustements nécessaires.

La procédure de modification se déroule selon les étapes suivantes :

- Identification précise des points spécifiques à modifier dans la convention ;
- Consultation des parties prenantes, avec recueil de leurs observations et contributions ;
- Délibération conjointe pour parvenir à un consensus sur les ajustements à apporter.

Une fois les ajustements convenus, la convention modifiée est soumise à l'approbation des instances compétentes de chaque partie contractante. Cette démarche assure la légitimité et l'engagement formel des signataires envers les modifications apportées. Chaque organe délibérant des parties prenantes à la convention prend une délibération formelle validant les changements.

La convention modifiée est ensuite annexée à la convention initiale, assurant la traçabilité et la clarté des modifications apportées au fil du temps.

### 9.3.2. Les conditions de la révision de la convention

**La révision** de la convention cadre pour l'opération de revitalisation du territoire (ORT) s'opère dans le respect du processus développé ci-après, visant à assurer la flexibilité nécessaire face aux évolutions contextuelles.

Tout d'abord, toute initiative de révision est déclenchée par un accord formel entre les parties contractantes dans l'ORT. Cet accord prend la forme d'un procès-verbal du comité de pilotage de l'ORT. Cette démarche nécessite une concertation approfondie, favorisant un consensus sur la nécessité et la nature des ajustements à apporter.

La révision peut être engagée pour tenir compte :

- Des changements substantiels dans le contexte socio-économique ;
- Des changements substantiels dans le contexte réglementaire ;

- Des ajustements nécessaires au regard des objectifs fixés ;
- D'une volonté de faire évoluer le ou les périmètres ;
- L'émergence de nouvelles opportunités ou contraintes impactant la mise en œuvre du projet de revitalisation.

La révision s'opère alors par le biais d'une procédure transparente et participative, impliquant l'ensemble des parties prenantes. La procédure est la suivante :

- Identification des points spécifiques à réviser ;
- Consultation des parties prenantes et recueil de leurs observations ;
- Délibération conjointe pour arriver à un consensus sur les ajustements à apporter.

Une fois les ajustements convenus, la convention révisée est soumise à l'approbation des instances compétentes de chaque partie contractante, assurant ainsi la légitimité et l'engagement formel des signataires envers les modifications apportées. Une délibération de chaque organe délibérant des parties prenantes à la convention est prise.

La convention révisée est annexée à la convention initiale.

Il est essentiel que ce processus de révision soit encadré par des échéances régulières définies dès l'origine de la convention, permettant ainsi une évaluation périodique et une adaptation continue aux réalités du territoire. Ainsi, la révision est automatiquement engagée **au début de la 5ème année** qui suit sa prise d'effet. Les conditions de résiliation de la présente convention.

### 9.3.3. Les conditions de résiliation de la convention

La résiliation peut intervenir dans plusieurs situations, notamment en cas d'achèvement satisfaisant des objectifs fixés, de l'expiration de la durée contractuelle convenue, ou en présence d'un manquement grave à l'une des parties aux engagements stipulés dans la convention.

La résiliation prend la forme notification écrite, détaillant les raisons motivant la résiliation et indiquant un délai de préavis raisonnable. Ce mécanisme vise à permettre aux parties impliquées de prendre les dispositions nécessaires consécutivement à la résiliation. De plus, les conséquences financières et opérationnelles découlant de la fin de la convention sont clairement spécifiées, englobant éventuellement le remboursement de sommes engagées et les obligations restantes vis-à-vis des projets en cours. La présente disposition cherche à garantir la transparence et l'équité dans le processus de résiliation de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent, contribuant ainsi à la gestion efficace de ce projet et à la préservation des intérêts mutuels des parties contractantes.

Il est crucial que ce processus de révision soit encadré par des échéances régulières, établies dès l'origine de la convention. Cette approche permet une évaluation périodique et une adaptation continue aux réalités du territoire. Ainsi, la procédure de modification est automatiquement enclenchée au début de la 5ème année qui suit la prise d'effet de la convention, garantissant ainsi une gestion proactive et adaptative de l'ORT.



## 10. Les règles de formes : l'utilisation des logos

Par la présente convention, chaque partie octroie à l'autre une autorisation non exclusive d'utiliser son nom et son logo, en conformité avec la charte graphique, pendant toute la durée de la convention.

Cette autorisation vise à mettre en avant le partenariat entre les parties et doit être clairement et lisiblement affichée sur tous les supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de la présente convention.

Il est impératif de souligner qu'aucune des parties prenantes ne peut créer, réaliser ou diffuser aucun matériel, visuel, création, annonce ou message de quelque nature que ce soit, faisant référence à l'une des parties, sans obtenir au préalable son consentement écrit.

Chaque partie reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre partie, à l'exception du droit de l'utiliser conformément aux dispositions de cette clause. De plus, aucune partie n'est autorisée à utiliser ou exploiter les marques, dénominations sociales, logos, et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle relatifs aux signes distinctifs de l'autre partie, que ce soit pour leur reproduction, communication et/ou adaptation, et ce, pour quelque raison que ce soit, y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux et graphiques de chaque partie est accordé exclusivement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin à son terme, sans nécessiter de formalités, quelle que soit la raison.

Par ailleurs, les communes sont vivement encouragées à afficher le panneau signalétique « Petites Villes de Demain » à l'entrée de leurs villes.

De plus, chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux, identifiant clairement le lien avec le programme « Petites Villes de Demain » en utilisant le logo ANCT/PVD et la mention « ***L'État s'engage pour l'avenir des territoires*** ». Il est également nécessaire d'inclure les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et aux financements propres à chaque partie.

## 11. Le traitement des litiges

En cas de litige, la loi française est seule applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents. Les correspondances relatives à d'éventuels litiges sont rédigées en français.

### 11.1. La médiation

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À 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.

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.

### 11.2. Le tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, le tribunal compétent est :

- Le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le maître d'ouvrage ;
- Le tribunal administratif dans le ressort duquel les travaux ont été exécutés.

Le tribunal compétent pour ces deux cas de figure est :

Le Tribunal Administratif de Bastia.  
Villa Montepiano  
20407 Bastia Cedex  
Téléphone : 04.95.32.88.66  
Télécopie : 04.95.32.38.55  
Courriel : greffe.ta-bastia@juradm.fr



## La page des signatures

Cinq (5) exemplaires de la convention sont signés le ..... 2024, à Saint-Florent.

Pour la **Commune de Saint-Florent**,  
centralité de l'opération de revitalisation du  
Territoire

**Monsieur Claudy OLMETA**

Pour la **Communauté de Communes Nebbiu –  
Conca d'Oru**

**XXXXXXXXXX**

Pour l'**État**

**Monsieur Michel PROSIC**

Pour la **Collectivité de Corse**

**Monsieur Gilles SIMEONI**



## La liste des annexes

Ordre des annexes	Contenu des annexes
Annexe 1	Les délibérations liées à l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent.
Annexe 2	L'étude pré-opérationnelle de l'opération de revitalisation du territoire de Saint-Florent Cette annexe 1 comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>- Le diagnostic ;</li><li>- La stratégie ;</li><li>- Les périmètres ;</li><li>- Le programme d'actions ;</li></ul> Le tableau de synthèse.
Annexe 3	La procédure de délimitation des secteurs d'intervention « urbanisme » - en dehors de Saint-Florent.
Annexe 4	Les recommandations pour la bonne articulation entre les projets « ORT » et le droit des sols.
Annexe 5	Le fichier des référents – Membres du comité de pilotage et du comité technique.