

**DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA VILLE DE PORNIC**

**SEANCE PUBLIQUE DU 23 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi 23 septembre à 19 h 30, le Conseil Municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du vendredi 16 septembre 2022, dûment accompagnée d'une note explicative de synthèse, s'est réuni à la Salle du Conseil - Relais Saint Gilles à Pornic, en session ordinaire, sous la Présidence de M. BRARD, Maire.

**Présents** : M. Jean-Michel BRARD, Maire, Mmes et MM. Claire HUGUES, Paul-Eric FILY, Christiane VAN GOETHEM, Edgard BARBE, Isabelle RONDINEAU, Jean MONTAVILLE, Marie-Paule MARIE, Daniel BRETON, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Patrick PRIN, Samuel CHEREL, Philippe DEVEILLE, Nicolas ENGELSTEIN, Brigitte FRIESS, Florence GENDROT, Bruno GRIS, Corine GUIGNARD, Antoine HUBERT, Jean-Claude LANDRON, Yvon LE DIOURON, Donatienne LEPAROUX, Agnès LUSSEAU, Françoise MARTIN, Patricia MICHEL, Alexandra NICOLLE, Serge ROUSSEAU, Artak SAKANYAN, Dolorès THIBAUD.

**Pouvoirs** : Brigitte DIERICX à Isabelle RONDINEAU, Joël HERBIN à Daniel BRETON, Cristelle GAËTAN-ULAS à Nicolas ENGELSTEIN, Anne GOUDY à Florence GENDROT ;

**Secrétaire de séance** : Alexandra NICOLLE

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **29** - Votants : **33** - Quorum : **17**

**2022 – IV – 03 - Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Pornic Agglo Pays de Retz - Approbation de la convention**

Exposé :

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil de revitalisation des territoires : l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT est destinée à permettre aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire multidimensionnel qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant dans une démarche globale sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le social, l'environnement...

L'Etat affirme ainsi la primauté des centres-villes et centres-bourgs comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les villes-centres au cœur du dispositif, au côté des intercommunalités.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale ainsi que d'autres communes volontaires, dans le cadre d'une convention signée avec l'Etat.

C'est pourquoi, Pornic Agglo Pays de Retz, avec les villes lauréates du dispositif Petites Villes de Demain, Pornic et Sainte-Pazanne, et en accord avec le Préfet de Loire-Atlantique, a souhaité s'emparer du dispositif pour agir durablement sur la consolidation des fonctions de centralité des communes lauréates.

Matérialisation de l'ORT

L'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, sa ville principale, l'Etat et ses établissements publics (EPF, ANAH, Banque des territoires...), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région, ...).

La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans.

Le périmètre de stratégie territoriale correspond à l'ensemble du périmètre de Pornic agglo Pays de Retz avec à ce stade comme périmètres opérationnels, le centre-ville de Pornic (cf plan annexé), et le centre-bourg de Sainte-Pazanne.

La commune de Pornic a programmé la réalisation de 34 actions, répondant aux objectifs suivants :

- Accroître la densité résidentielle et commerciale,
- Améliorer les mobilités urbaines,
- Renforcer les équipements générateurs de lien social,
- Mettre en valeur le patrimoine exceptionnel de Pornic,
- Requalifier les secteurs urbains à enjeux
- Protéger et valoriser le cadre paysager,
- Affirmer la fonction de centralité du centre-ville, développer sa notoriété et son rayonnement.

Les membres signataires prendront part au comité de pilotage qui se réunira à minima une fois par an pour valider l'avancement des actions, réajuster par avenant certaines orientations et évaluer l'atteinte des objectifs. Des membres associés, telles que des associations locales, pourront participer aux travaux pour enrichir le développement du projet.

L'ORT fera l'objet d'une publication administrative après signatures des partenaires et d'une communication pour sensibiliser les investisseurs privés.

#### Les effets de l'ORT

L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux aux collectivités, et notamment les suivants :

- Au titre du logement
  - Les communes seront éligibles au dispositif "Denormandie" d'aide fiscale à l'investissement locatif conventionné, au titre duquel les travaux de rénovation des logements anciens sur l'ensemble de la commune devront donner lieu à des performances énergétiques, en complément des aides de l'ANAH.
- Au titre du commerce
  - Les projets commerciaux situés à l'intérieur du périmètre opérationnel seront dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC),
  - Possibilité pour l'EPCI de demander au préfet de suspendre l'enregistrement ou l'examen en CDAC de projets commerciaux de périphérie qui nuiraient aux actions de l'ORT.
- Au titre de l'urbanisme
  - Possibilité d'expérimenter le "Permis d'innover" qui permet de déroger, sous certaines conditions liées à la transition écologique ou encore au numérique..., aux règles d'urbanisme en vigueur pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux.
  - Possibilité d'expérimenter le "Permis d'aménager multisites" sur des unités foncières non-contigües, à condition que le projet garantisse une unité architecturale et paysagère des sites concernés, ceci pour permettre d'assurer un équilibre financier à des opérations dont l'équilibre peut être difficile à obtenir sur des petits tenants.
- Au titre des services publics
  - Obligation de l'Etat d'informer le Maire et le Président de l'EPCI de la fermeture ou du déplacement d'un service public, 6 mois avant la date effective, cette information devant être accompagnée de propositions alternatives.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la convention ORT, ainsi que le plan -guide, le périmètre opérationnel et le programme d'actions de Pornic annexé.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ladite convention.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté par 28 voix POUR**  
**et 5 ABSTENTIONS** (M. Hubert, M<sup>me</sup> Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M<sup>me</sup> Leparoux)



Pour extrait conforme,  
Pour le Maire, par délégation,  
La Première Adjointe,

Claire HUGUES