

# CONVENTION-CADRE Projet PETITES VILLES DE DEMAIN

## Commune de Sainte Rose



La coulée hors Enclos de 1977 à travers les pentes de Sainte-Rose,



Les belles pentes agricoles de Piton Sainte-Rose, où alternent canne et nature jardinée.



Les longues pentes boisées, vues entre Marocain et Piton Sainte-Rose.



La lave conservée et mise en scène devant l'église de Piton Sainte-Rose (coulée de 1977).

Figure 1 : paysages de Sainte Rose (impression écran issue de l'Atlas du paysage, 2024)

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	6
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE.....	6
1.1    Présentation du territoire signataire : la commune de Sainte Rose.....	7
Démographie.....	8
Une population Sainte-Rosienne qui travaille en majorité sur la commune, trait favorable à une consommation au sein des centralités (volet économie et centralités).....	8
Des atouts touristiques à haut potentiel de flux pour les centralités Sainte – Rosiennes (volet tourisme).....	9
Habitat.....	10
Énergie.....	10
Mobilité.....	10
Autonomie alimentaire.....	10
1.2    Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Sainte Rose (issus de l'atelier PVD du 8 novembre 2022).....	11
1.3    Synthèse des enjeux relevés dans le cadre des études PVD sur la commune de Sainte Rose .....	12
ARTICLE 2 – LES AMBITIONS DU TERRITOIRE.....	14
2.1    Les dispositifs présents sur le territoire signataire.....	14
2.2    La Convention intercommunale ORT.....	15
2.3    Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD.....	16
ARTICLE 3 – LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PROJET DE REVITALISATION DE SAINTE ROSE.....	17
3.1    Le Projet de revitalisation de Sainte Rose.....	17
3.2    Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de Sainte Rose.....	17
ARTICLE 4 – LE PLAN D’ACTION.....	18
4.1    Les actions.....	18
Axe 1 : Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité.....	19
Axe 2 : œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes.....	20
Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire.....	21
Axe 4 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables.....	22
4.2    Projets en maturation.....	22
4.3    Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire.....	22
Vers une affirmation du centre-ville de Sainte-Rose.....	24
Piton Sainte-Rose : vers un renforcement de l'attractivité tout en préservant le cadre de vie des habitants.....	26
ARTICLE 5 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE.....	27
ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....	27
6.1    Dispositions générales concernant les financements.....	27
6.2    Le territoire signataire : la commune de Sainte-Rose.....	28
6.3    L'Etat, les établissements et opérateurs publics.....	28
6.4    Engagements du Département de La Réunion.....	29

6.5	Engagements de la Banque des Territoires.....	30
6.6	Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion.....	30
6.7	Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	30
6.8	Maquette financière.....	31
	<b>ARTICLE 7 – GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN.....</b>	<b>31</b>
6.9	Composition du comité municipal de pilotage PVD.....	32
6.10	Composition du comité de projet PVD-ORT.....	32
	<b>ARTICLE 8 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME.....</b>	<b>33</b>
	<b>ARTICLE 9 – RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME.....</b>	<b>33</b>
	<b>ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS.....</b>	<b>33</b>
	<b>ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ.....</b>	<b>34</b>
	<b>ARTICLE 12 – ÉVOLUTION ET MISE À JOUR DU PROGRAMME.....</b>	<b>34</b>
	<b>ARTICLE 13 – MODALITÉS DE RÉSILIATION.....</b>	<b>34</b>
13.1	Résiliation de la convention ORT.....	34
13.2	Résiliation du programme Petites Villes de Demain.....	34
	<b>ARTICLE 14 – TRAITEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>34</b>
	<b>ARTICLE 15 – SIGNATURES.....</b>	<b>35</b>
	<b>SOMMAIRE DES ANNEXES.....</b>	<b>36</b>
	Annexe 1 – Convention d'adhésion PVD.....	36
	Annexe 2 – Convention intercommunale ORT.....	36
	Annexe 3 – Fiches-action PVD.....	36
	Annexe 4 – Tableau du plan d'actions.....	36
	Annexe 5 – Les secteurs d'intervention ORT -cartographie.....	36
	Annexe 6 – Maquette financière.....	36



Projet

# CONVENTION-CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

## Commune de Sainte Rose

**ENTRE****La Commune de Sainte Rose**

Représentée par Michel VERGOZ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 26 août 2021,

Ci-après désigné par « la Commune de Sainte Rose »,

**La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**

Représentée par Patrice SELLY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 juillet 2020,

Ci-après désigné par « la CIREST »,

D'une part,

**ET**

- **L'État**, représenté par le Préfet de La Réunion, Monsieur Patrice LATRON, Monsieur Jérôme FILIPPINI ;  
Ci-après désigné par « l'Etat » ;
- Le **Département de La Réunion**, représenté par son Président, Monsieur Cyril MELCHIOR ;  
Ci-après désigné par « Le Département » ;
- **L'Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par le Délégué Territorial dans le Département, Monsieur le Préfet de la Réunion Jérôme FILIPPINI ;  
Ci-après désigné par « L'ANAH » ;
- Le groupe Action Logement**, représenté par son Président, Gilles WARO ;  
Ci-après désigné par « Action Logement » ;
- La **Banque des Territoires**, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Nicolas BLANC ;  
Ci-après désigné par « La Banque des Territoires » ;
- L'Agence Française de Développement**, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Patricia AUBRAS ;  
Ci-après désigné par « l'AFD » ;
- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice Générale Madame Christine PARAMÉ ;  
Ci-après désigné par « l'EPFR » ;

**Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » de la CIREST, signée le 05 octobre 2021 ;**

**Vu La convention-chapeau ORT intercommunale, signée le 05 octobre 2021 pour avenant ORT ACV de Saint-André ;**

**Vu la convention CRTE de la CIREST, signée le 17 juin 2022**

**Vu l'avis favorable des services de l'Etat sur les éléments présentés en Comité de Pilotage « Petite Villes de Demain », reçu le 1 er août 2025 ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Sainte-Rose du .....**

| **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Projet

## PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

Les communes engagées dans le programme Petites Villes de Demain ont pour ambition d'aboutir à la constitution d'une convention cadre valant opération de revitalisation de territoire (ORT) qui constitue le volet opérationnel de leur projet de revitalisation du territoire.

Sur le territoire de la CIREST, Bras-Panon, la Plaine des Palmiste, Salazie et Sainte-Rose sont les 4 communes lauréates du programme de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs Petites Villes de Demain, dit « projet de revitalisation PVD », dont le pilotage est assuré par la CIREST afin de conférer une lecture cohérente du développement du territoire Est.

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention-cadre PVD a pour objet de décrire les modalités de sa mise en œuvre et précise les éléments suivants :

- les enjeux soulevés sur le territoire
- la stratégie de revitalisation et son plan d'action
- le contenu des actions prévues et le calendrier
- les secteurs d'intervention
- la durée de mise en œuvre, à savoir 2023-2028
- le plan de financement
- les instances de pilotage associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés

Le contenu de la présente convention-cadre est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle établie sur la période du programme 2021-2026, et qui constituera le **Projet de revitalisation des centre-bourgs de la commune de Sainte Rose**. Cette Convention-cadre fera l'objet d'une large communication et concertation continue avec les acteurs locaux, et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités

locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Elle précise, pour chacune des grandes orientations stratégiques retenues dans le projet de revitalisation du territoire, les actions opérationnelles permettant de conduire la démarche de transformation des centre-bourgs à moyen et long terme au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La convention-cadre permet de mobiliser les moyens des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, Région Réunion, Département de La Réunion, Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Etablissement Public Foncier de la Réunion, chambres consulaires, opérateurs, collectivités, secteur privé, etc.

La convention-cadre PVD est évolutive : elle permet de prévoir des enrichissements au fur et à mesure de la maturation des différents projets découlant des stratégies de développement territorial de la commune.

La convention d'adhésion au programme PVD de la CIREST, signée le 05 octobre 2021, a comme vocation d'aboutir à la constitution d'un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation formalisé par une convention ORT. Les communes lauréates PVD de la CIREST se sont engagées dans la constitution de leurs projets de revitalisation des centres-bourgs formalisés par la convention-chapeau intercommunale ORT, qui en est le volet opérationnel.

Depuis octobre 2021, la CIREST dispose d'une Convention intercommunale, Opération de revitalisation des territoires (ORT), dite « chapeau » qui permet de développer une vision coordonnée et complémentaire des deux NPNRU et assurer la cohérence des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

La Convention-chapeau ORT de la CIREST a vocation à évoluer par avenant afin, de permettre aux communes de l'EPCI d'annexer leur projet de revitalisation défini dans la convention-cadre PVD.

C'est le cas de la présente Convention-cadre PVD de la commune de Sainte-Rose, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

Dès la signature de la convention-cadre PVD, les outils juridiques de l'ORT et des partenaires du programme sont mobilisables par le signataire. En effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du code de la Construction et de l'Habitation.

## **1.1 Présentation du territoire signataire : la commune de Sainte Rose**

### **La commune de Sainte Rose**

Située sur la côte Est de La Réunion, la commune de Sainte-Rose couvre une superficie d'environ 180 km<sup>2</sup>.

« Du battant des laves au sommet du volcan », la Ville décline son ambition territoriale autour de trois couleurs que sont :

- Le rouge du volcan ;
- Le vert de la nature luxuriante,
- Le bleu de sa façade maritime.

La volonté de la commune est aujourd'hui de se réapproprier ses atouts d'une singulière richesse.

En effet, si le territoire communal offre de multiples sites aménagés et préservés exceptionnels attirant de nombreux touristes et autres visiteurs, les retombées économiques pour la ville

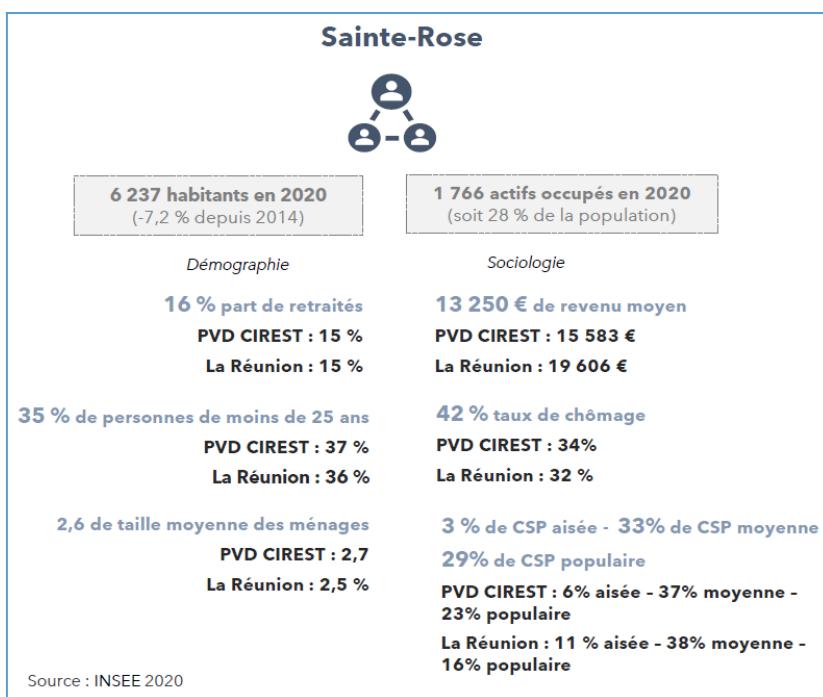
sont mineures. L'objectif est de garantir aux habitants de la commune un cadre de vie de haute qualité et de capter la population touristique en lui permettant de séjourner sur le territoire communal et de consommer localement.

La commune est rattachée à la Communauté Intercommunale Réunion EST (CIREST) depuis le 1er janvier 2002.

## Démographie

La démographie de la commune de Sainte-Rose se caractérise par :

- **Un ralentissement démographique du territoire (-7,2% depuis 2014)**, mais un rebond démographique est visible depuis 2021 (2343 habitants soit +1,6%).
- Une population caractérisée par une importante classe populaire (+ 6 points par rapport aux PVD CIREST) et un revenu moyen légèrement inférieur à la moyenne des PVD CIREST : une population à la propension à consommer contrainte.
- Une population qui demeure relativement jeune (35% de moins de 25 ans), mais une part de retraités supérieure aux moyennes de référence



En ciblant sur les deux centralités à l'étude dans le cadre du périmètre PVD de Sainte-Rose, il est intéressant de noter que la commune accueille plus de la moitié de sa population dans le centre-ville et un tiers dans le quartier de Piton Sainte-Rose.

## Une population Sainte-Rosienne qui travaille en majorité sur la commune, trait favorable à une consommation au sein des centralités (volet économie et centralités)

L'activité économique de la commune de Sainte-Rose se caractérise par :

- 1286 personnes travaillent à Sainte-Rose
- Les actifs de Sainte-Rose travaillent à 61% sur la commune (poids du secteur agricole)
- Des flux entrants (11% des actifs de Sainte-Rose) inférieurs au taux de navetteurs (39%)

des actifs de Sainte-Rose) : une attractivité limitée en malice à l'emploi, induisant un faible potentiel de développement commercial

- Une offre en périphérie accessible à une trentaine de minutes en voiture : Beaulieu à Saint-Benoît (alimentaire : hypermarché Carrefour et supermarché Leclerc) et La Cocoteraie à Saint-André (équipement de la maison : 17% des 126 commerces présents)
- Une offre de périphérie relativement éloignée (clientèle captive) : un potentiel pour développer une offre du quotidien sur la commune
- Une répartition de l'offre qui favorise cependant la consommation des actifs sur leurs trajets domicile - travail (32% de navetteurs à destination de Saint - Benoît, 10% à destination de Saint-André)

## Projet

L'enjeu est de voir comment répondre aux besoins quotidiens des résidents de Sainte-Rose (qui constituent une clientèle captive) en développant une offre adaptée, tout en décourageant les achats liés aux déplacements domicile-travail. Pour ça, l'idée est de proposer des services et des horaires flexibles ou des options de livraison qui correspondent aux contraintes des personnes actives.

Par ailleurs, Sainte-Rose comporte deux centralités :

- Le centre-ville qui constitue la centralité commerciale de proximité, qui a été complété par la présence d'une moyenne surface en 2023 ;
- Piton Sainte-Rose qui constitue la centralité « écotouristique » avec une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens (pharmacies, supérettes, boulangerie, services médicaux, etc.) mais surtout une offre renforcée en restaurants (36%).

Les enjeux autour de cette offre commerciale, répartie sur ces deux pôles sont de :

- Asséoir les vocations de ces deux centralités : « commerciale » pour le centre-ville (renfort de l'offre) et « écotouristique » pour Piton-Sainte-Rose (valorisation de l'offre existante en restauration : terrasses... par ex.) ;
- Veiller aux implantations commerciales réalisées sur les axes de flux ;
- S'assurer de la complémentarité entre la future moyenne surface et les commerces existants

## Des atouts touristiques à haut potentiel de flux pour les centralités Sainte - Rosiennes (volet tourisme)

La commune de Sainte-Rose présente de nombreux atouts touristiques, tant naturels qu'architecturaux, parmi lesquels nous pouvons citer des « vitrines » :

Le patrimoine naturel incluant :

- La Marine de Sainte-Rose ;
- La Cayenne ;
- Le Marocain ;
- La coulée hors enclos de 1977 dite « LA 77 » ;
- L'Anse des cascades ;
- La Source ;
- La route des laves et les « grandes pentes » du volcan.

Le patrimoine bâti incluant :

- Le Pont suspendu de la rivière de l'Est ;
- L'Église Notre-Dame des laves ;
- L'ancienne usine sucrière devenue « Espace Culturel Noël BATAILLE »

La valorisation de ces nombreux atouts touristiques s'inscrit dans la stratégie globale du territoire. Il s'agit de renforcer l'attrait touristique de Sainte-Rose (capacité hôtelière notamment), en s'appuyant en particulier sur :

- Les projets développés à Piton-Sainte-Rose,
- La proposition d'une offre adaptée aux touristes au sein des centralités (restauration notamment),
- L'adaptation des horaires d'ouvertures à leur fréquentation.

Par ailleurs, on note une grande faiblesse de l'offre d'établissements d'hébergements touristiques par rapport à l'important potentiel touristique de la commune. En 2020, on en recense 4 sur la commune dont 1 hôtel et assimilé et 3 hébergements touristiques de courte durée.

Ce secteur génère 35 emplois selon le PLU approuvé en 2019 : 17 pour l'hébergement, 10 pour la restauration et 8 pour le transport de voyageurs.

L'offre sera complétée par un écolodge 4\* (« La canopée des Laves »), situé en partie haute, près de l'Anse des Cascades. Celui-ci générera la création d'une trentaine d'emplois directs et de nombreux emplois indirects induits par la dynamisation du secteur touristique.

## Habitat

La commune de Sainte-Rose totalisait 2779 logements en 2021 (INSEE), composé en majorité de maisons 91,2% (majorité de plus de 4-5 pièces).

La commune compte 88,3% de résidences principales dont 68 % sont des propriétaires occupants.

Le taux de vacance est de 8,8 % en 2021. L'objectif est de remettre « sur le marché » les logements vacants en menant une politique d'accompagnement des propriétaires notamment par l'aide à l'amélioration de l'habitat ou encore aider les familles pour accélérer les successions.

La Ville compte actuellement 407 logements sociaux (LLTS, LLS) et un taux SRU à 15,38%. La commune est cependant exemptée de l'application de l'article 55 de la loi SRU, obligeant à un taux minimum de 20 %.

## Énergie

La commune est engagée en faveur des énergies renouvelables avec plusieurs projets qui ont vu le jour sur son territoire :

- Une usine hydro-électrique (La Marine), produisant 67,2 MW ;
- Un parc éolien qui comptabilisait un total de 23 éoliennes d'anciennes générations. Un projet de renouvellement, dont les travaux sont en cours, consiste à son remplacement par 4 éoliennes de nouvelle génération, dans l'objectif d'atteindre une production comprise entre 8 et 12 MW.
- Deux fermes photovoltaïques : La Roseraye et Mangassaye, qui comptabilisent au total une production de 15,6 MW.

## Mobilité

On trouve au sein de la commune de Sainte-Rose une accessibilité piétonne satisfaisante et des équipements favorables aux mobilités douces et collectives.

## Autonomie alimentaire

La fréquentation du centre-ville de Sainte-Rose est majoritairement tournée vers l'offre alimentaire et les services de proximité, bien plus que pour les autres communes de la CIREST.

Il y a un réel enjeu de maintien, si ce n'est de renfort de l'offre alimentaire et commerciale existants. Bien qu'on trouve déjà le long de la RN2 des petites épiceries alimentaires, la commune envisage des projets visant à renforcer son autonomie alimentaire. Parmi ces projets, celui de la mise en place d'un marché sur la place à Piton Sainte-Rose est en cours d'étude.

## 1.2 Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Sainte Rose (issus de l'atelier PVD du 8 novembre 2022)

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune qui présente des atouts touristiques nombreux (patrimoine naturel avec la coulée, les tunnels de lave, l'anse des cascades, la marine, paysager, et architectural avec le pont de la rivière de l'Est), avec une stratégie touristique</li> <li>- Un centre-ville qualitatif (aménagements, mobilités...) qui bénéficie d'une image très positive</li> <li>- Une commune attractive pour les porteurs de projets (taux de vacance de 4%)</li> <li>- Une offre alimentaire dense sur la commune (26%), et un centre-ville fréquenté en premier lieu pour celle-ci (supérettes, boulangeries...)</li> <li>- Marque du territoire « Pays des Laves® »</li> <li>- Une authenticité et un art de vivre créole (formes d'habitats - habitat individuel/kaz a ter avec jardin - mode de vie et esprit créole) à valoriser</li> <li>- Réfection du centre-ville (routes, trottoirs, luminaires), boucle du centre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des flux domicile-travail peu favorables à une rétention de la consommation des ménages</li> <li>- Une offre commerciale peu diversifiée et un faible nombre de locaux disponibles pour la renouveler</li> <li>- Un manque de valorisation des activités économiques existantes et de diversification</li> <li>- Un centre-ville serviciel, « pratique » mais faiblement animé</li> <li>- Un manque de valorisation des atouts naturels (éruptions volcaniques), de communication et de mise en valeur des atours de territoire</li> <li>- Un partenariat avec la CIREST à réactiver (zones économiques)</li> <li>- Une capacité hôtelière très faible et absence d'hébergement haut de gamme</li> <li>- Des logements non adaptés aux conditions morpho climatiques</li> <li>- Une inadaptation de l'offre de logements par rapport à la demande et notamment aux typologies des ménages</li> <li>- Une distance aux bassins d'emploi, un éloignement des grands centres urbains, et des principaux pôles de vie, un raccordement à la 4 voies, une desserte interurbaine en transport en commun à développer</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des activités qui génèrent une clientèle différenciante (touristique, de passage)</li> <li>- Une offre de périphérie relativement éloignée (clientèle captive) : une opportunité pour développer une offre du quotidien sur la commune (cf. projet U</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une transformation du centre-ville en un simple axe de flux, l'érosion de la vitalité commerciale et la diminution de la fréquentation du centre-ville</li> <li>- Un recul du nombre de porteurs de projets sur la commune en l'absence de locaux disponibles</li> </ul>

Express)

- Des outils réglementaires à mobiliser
- Une commune inscrite dans une dynamique de projets favorables à l'amélioration à la revitalisation des centralités (PVD, aménagements récents : boucle du centre...)
- Un potentiel pour la résilience énergétique et les énergies renouvelables (Schéma Directeur pour les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques)

- Une progression des implantations commerciales dans le diffus ou en périphérie
- La conjoncture économique actuelle, qui freine les achats liés aux loisirs et à la consommation plaisir
- Une desserte en transport en commun entre quartiers à renforcer, manque de pistes cyclables
- Un besoin d'amélioration de l'habitat privé, habitat indigne, logements vacants
- Mauvaise communication sur les services disponibles donnant une image de la commune comme étant enclavée et peu desservies

Projet

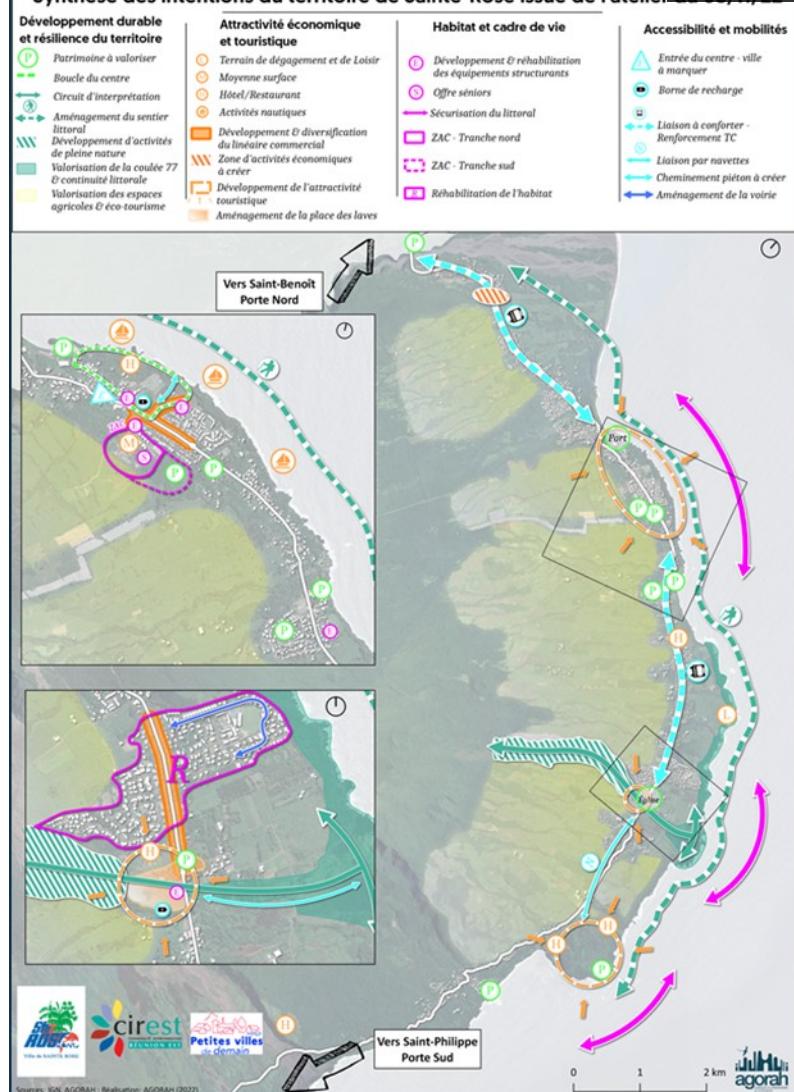
## 1.3 Synthèse des enjeux relevés dans le cadre des études PVD sur la commune de Sainte Rose

À l'issue de l'atelier de concertation organisée par la CIREST et l'AGORAH le 8 novembre 2022, il en ressort que les principaux enjeux auxquels la commune doit répondre sont :

- La préservation des espaces naturels et agricoles et du cadre de vie agréable et authentique ;
- La valorisation et développement des énergies renouvelables ;
- Le développement de l'offre touristique avec la valorisation des atouts patrimoniaux naturels et historiques (marketing autour de la marque « Pays des Laves® ») et le renforcement de l'offre d'hébergement ;
- Le développement et valorisation des activités économiques existantes (pêche, agriculture) ;
- Le renforcement et diversification de l'offre commerciale, complémentarité entre la moyenne surface et les petits commerces ;
- L'adaptation du parc de logements à la composition des ménages et âge de la population ;
- Le renforcement de l'offre d'équipements publics, notamment en termes d'infrastructures sportives et meilleure communication sur l'offre existante pour améliorer l'attractivité résidentielle ;
- Le renforcement de l'offre de transport en commun tant entre les quartiers de la commune que dans la desserte des grands centres urbains pour améliorer le lien avec les bassins d'emploi ;
- La valorisation et développement des modes actifs (vélos, piétons)

Le programme PVD devra apporter une réponse à ces enjeux afin de contribuer au développement de l'attractivité du territoire, à assurer une reconquête démographique et lutter contre l'exode rural.

Ces enjeux sont résumés par la carte de synthèse des intentions de Sainte-Rose figurant ci-dessous :

**Synthèse des intentions du territoire de Sainte-Rose issue de l'atelier****Projet**

Aussi, la volonté partagée de la commune de Sainte-Rose et de la CIREST et le soutien des partenaires, ont permis la définition d'un projet de revitalisation du territoire répondant aux objectifs du programme Petites villes de demain et s'inscrivant dans les dispositifs déjà présents sur le territoire à différentes échelles.

## ARTICLE 2 – LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

La CIREST met en œuvre des documents structurants et stratégiques afin de doter le territoire de l'intercommunalité de document-cadre dont les orientations et les objectifs contribueront au développement et à la revitalisation des centralités du territoire.

### 2.1 Les dispositifs présents sur le territoire signataire

Le projet de revitalisation des centralités de Sainte Rose entend répondre aux grandes orientations définies dans les documents de planification dans lesquels il s'inscrit :

- Le **Schéma d'Aménagement Régional (SAR)** de La Réunion, et notamment ses objectifs d'engagement du territoire dans le choix d'un modèle énergétique durable, de valorisation des richesses naturelles et de leur intégration au développement et de la construction d'un territoire attractif dans sa diversité. Le SAR de La Réunion est actuellement en cours de révision.
- Le **Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)** de La Réunion : il détermine les grandes orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, les orientations relatives à l'attractivité du territoire, en matière de développement de l'économie sociale et solidaire
- Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Sainte Rose : Le Conseil Municipal de Sainte Rose a approuvé son PLU le 4 mai 2019. Véritable outil d'aménagement et de développement au service de la politique communale, il est constitué d'un diagnostic pluridisciplinaire, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'outils réglementaires. Ce document a permis à la commune d'acquérir une connaissance fine de son territoire.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CIREST** : est en cours d'élaboration ; ce SCOT modernisé fixera les grandes orientations de l'aménagement du territoire notamment en matière d'habitat, de mobilité durable, et de renouvellement de l'offre commerciale.

Par ailleurs, le territoire de la CIREST est doté d'un certain nombre de dispositifs favorisant notamment la relance économique, la transition énergétique, la qualité de vie et l'amélioration de l'habitat :

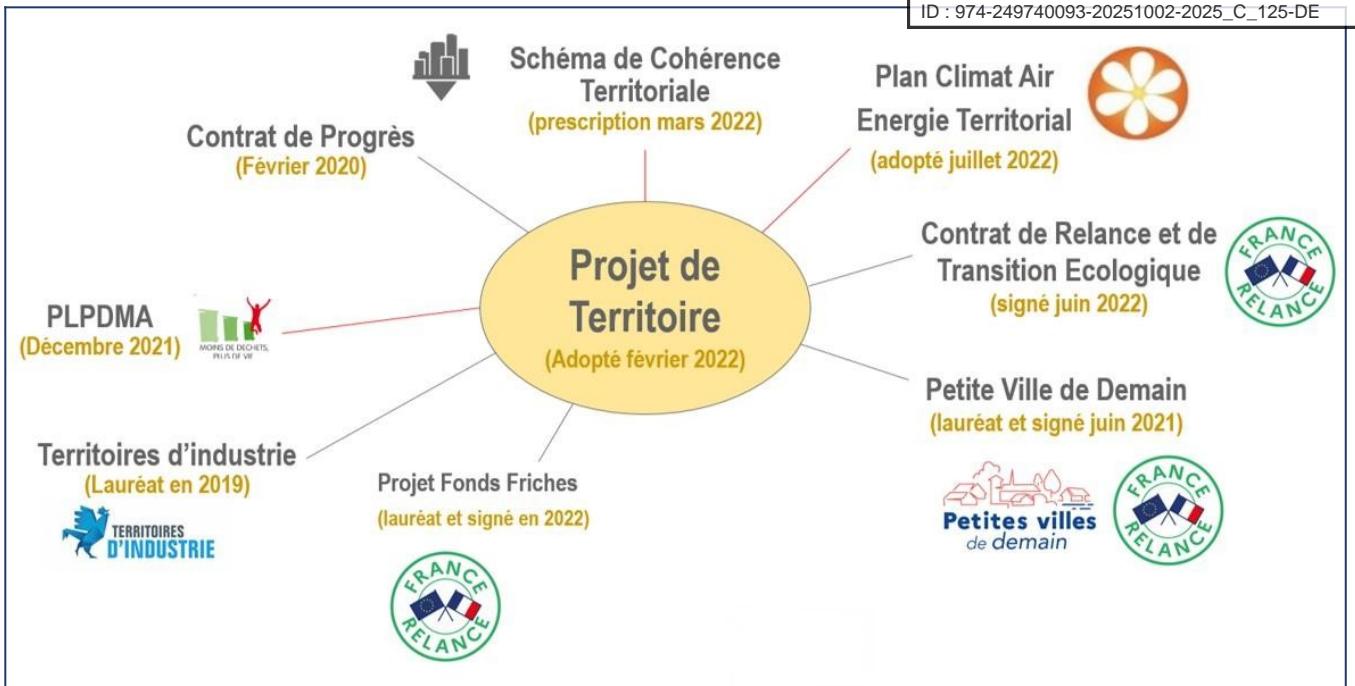
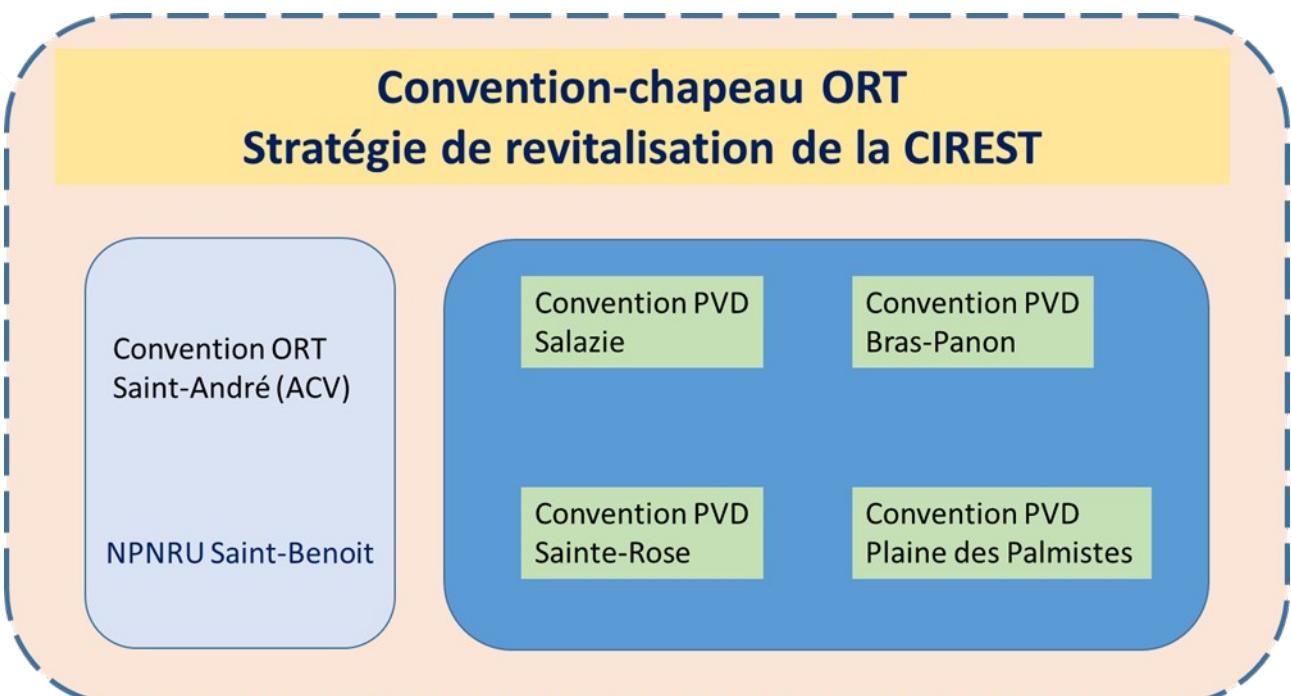


Figure 2 : Dispositifs présents sur la CIREST

## 2.2 La Convention intercommunale ORT

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, son agglomération et les 4 communes PVD de l'EPCI.

La CIREST et les 6 communes ont signé en octobre 2021 une convention intercommunale ORT. Cette « convention-chapeau ORT », intègre dans un principe de subsidiarité, les dispositifs existants : l'Action Cœur de Ville (ACV) sur Saint-André, le NPNRU sur Saint-André et Saint-Benoit, et le programme Petites Villes de Demain sur Salazie, Bras-Panon, Sainte-Rose et Plaine des Palmistes.



Cette convention chapeau a vocation à évoluer par avenant, afin de permettre aux communes de la CIREST, dès qu'elles auront défini leur projet de revitalisation et leurs périmètres ORT, d'être annexées à cette convention. C'est le cas de la présente convention cadre de la commune de Bras-Panon, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

À cet effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le programme Petites villes de demain a permis de mettre en lumière ces grandes ambitions dans une trajectoire consistante en la préservation et le développement de la richesse première du territoire, à savoir sa qualité de vie par :

- Sa capacité à offrir un niveau adapté de services aux habitants,
- Son cadre paysager et ses atouts environnementaux,
- Son apport touristique et culturel dynamiques au sein de l'intercommunalité,
- La possibilité d'être sur un territoire à taille humaine, dans lequel on peut aisément échanger, se rencontrer.

## 2.3 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD

Conformément aux termes de la convention d'adhésion signée par les partenaires du programme en date du 05 octobre 2021, la commune de Sainte Rose et la CIREST ont mobilisé les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage et à la mise en œuvre du programme sur le territoire :

- Mise en place d'une équipe-projet PVD au sein de la commune de Sainte Rose,
- Mise en place d'une équipe-projet PVD à la CIREST, autour d'un ETP chargé de mission PVD dès juillet 2022,
- Instauration d'un partenariat entre la commune de Sainte Rose et la CIREST afin de définir le calendrier de travail, les instances de validation, le champ d'intervention de chacune, les modalités de prise en charge financière des opérations liées au programme et de désigner la CIREST comme pilote du projet.
- Pilotage général du projet par la CIREST, en partenariat étroit avec la commune de Sainte Rose pour définir la stratégie de revitalisation avec l'ensemble des partenaires et pour mettre en œuvre de manière opérationnelle le programme sur le territoire.

Au niveau régional, le pilotage institutionnel du programme PVD est assuré par le SGAR, la DEAL et l'ANCT.

La Banque des Territoires a mandaté une Assistance à Maîtrise de Projet (AMP) pour appuyer la commune et la CIREST dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

L'État a instauré un partenariat avec l'AGORAH (l'Agence Régionale d'Urbanisme de La Réunion) en 2022-2023 pour la réalisation d'une étude de pré-diagnostic en vue d'identifier les centralités de la commune de Sainte Rose et d'en proposer des pistes de réflexion pour la redynamisation des centres-bourgs de la commune. Cette étude, basée sur un diagnostic, comprend 4 volets thématiques concernés par le PVD (habitat, démographie et foncier - mobilité, déplacements et espaces publics - économie et services - environnement et cadre de vie) et aboutit à la définition des enjeux et opportunités du territoire et à des propositions d'actions de redynamisation.

Cette phase de pré-diagnostic s'est étendue de juin 2022 à mai 2023 (la synthèse du diagnostic territorial de l'AGORAH qui peut être fournie par voie numérique si nécessaire) et a été suivie par une phase de restitution le 06 avril 2023 devant les élus et les partenaires de la commune de Sainte Rose.

Cette phase de restitution a été couplée à un moment de concertation ~~sous forme d'ateliers~~, animés par l'AGORAH dans le cadre de sa mission d'assistance lors de la phase de diagnostic du programme « Petites Villes de Demain ».

Cet atelier de concertation, qui a réuni une trentaine d'acteurs locaux du territoire, partenaires et services de la mairie de Sainte Rose, a été mené pour analyser et définir les ambitions du territoire de Sainte Rose. Et d'initier ainsi la démarche PVD et de mobiliser tous les partenaires dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

Suite à cet atelier, l'AGORAH a mis à disposition de la commune et de la CIREST des outils d'aide à la décision tels que la réalisation d'un portrait de territoire statistique. Avec l'appui de l'AMP sur les approches stratégiques, le croisement des données spatialisées a permis d'affiner le projet de revitalisation de la commune, en étroite collaboration avec son équipe-projet. Les principales centralités du territoire et leurs enjeux ont pu être ainsi déterminés.

Dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie de Développement Économique de l'intercommunalité, la commune de Sainte Rose a bénéficié, tout comme les autres communes PVD de la CIREST, d'une étude de clientèle financée par la Banque des territoires (les conclusions de cette étude peuvent être fournies par voie numérique si nécessaire).

Les séances de travail partenarial de définition du projet de revitalisation de Sainte Rose ont abouti en juillet 2024 à la déclinaison de grandes orientations, faisant elles-mêmes l'objet de fiches-actions priorisées, phasées et territorialisées.

La validité de 18 mois de la convention d'adhésion impliquait le terme au 05 avril 2023. Sa durée a été prolongée par voie d'avenant jusqu'au 31 décembre 2024, notamment afin de permettre l'aboutissement de la réflexion stratégique et l'adaptation du projet aux contraintes conjoncturelles apparues entre 2022 et 2023, et la prise en compte des délais d'instruction des dossiers par les institutions partenaires.

# ARTICLE 3 – LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PROJET DE REVITALISATION DE SAINTE ROSE

## 3.1 Le Projet de revitalisation de Sainte Rose

Le programme Petites villes de demain sur le territoire de Sainte-rose a permis de mettre en lumière les grandes ambitions de la commune dans une trajectoire consistant en la préservation de la qualité de vie et le développement économique et touristique du territoire par :

- sa résilience en faisant de son cadre environnemental et paysager lié au volcanisme un atout touristique et d'attractivité,
- sa capacité à structurer ces centralités,
- sa volonté d'améliorer le cadre de vie de ses habitants,
- son accompagnement de l'activité économique de son territoire,
- son implication dans le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique depuis plusieurs années.

## 3.2 Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de Sainte Rose

La présente convention fixe les orientations stratégiques du programme « Petites Villes de Demain ».

Ces orientations stratégiques sont issues d'un travail de fond mené sur plusieurs années : la stratégie de développement dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, le projet du programme AMI (convention signée depuis 2021), le Plan d'Interprétation et de Valorisation Écotouristique de la route de Sainte Rose depuis 2018 et plus récemment, la commune de Sainte Rose a présenté son projet de territoire (juillet 2024).

Les 4 axes stratégiques du Plan de revitalisation PVD de la commune de Sainte Rose	Nombres d'actions (non figées)
Axe 1 : Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité	8
Axe 2 : Œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes	11
Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire	14
Axe 4 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables	4

Au sein de chaque axe, des actions prioritaires ont été pointées.

Toutefois, la propriété d'une action demeure évolutive (à l'opportunité) et peut dépendre notamment de 2 critères principaux : temporalité et intérêt général (outre le financement).

## ❖ Tableaux synthétiques reprenant l'ensemble de la stratégie de revitalisation et du plan d'actions de Sainte-Rose

### Stratégie de revitalisation des centre-bourgs

**4 AXES, 37 ACTIONS**

Axe 1 : Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité	Axe 2 : œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes	Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire	Axe 4 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables
Aménagement de la boucle du centre	Création d'un fichier de suivi des locaux vacants	ZAC – Centre-Ville	Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (patrimoine et équipements publics)
Réhabilitation de l'église "Notre Dame des Laves"	Mise en place d'une charte des devantures et des terrasses	Réhabilitation de la piscine	Bilan des consommations énergétiques (patrimoine et équipements publics)
Aménagement et sécurisation du site de la Marine	Mise en place d'un « Parking Atelier Nautique »	Réhabilitation de l'école du Centre-ville	Renforcement des berges de la ravine Parisse
Conception/mise en place du schéma directeur de la Place des Laves	Valorisation de l'entrée de ville de Sainte-Rose (nord RN2) via le design actif	Réalisation d'opération de résorption de l'habitat insalubre	Repowering du parc éolien de Sainte-Rose
Concevoir/mettre en place le schéma d'interprétation de « La 77 »	Mise en place d'installations éphémères (parvis de l'ECLAT, chemin de la Marine) : bibliothèque de plein air, expositions...	Création d'un court de tennis et d'un padel tennis	
Aménagement de la piste VTT LA 77	Pléiotisation ponctuelle et partielle du chemin de la Marine	Regroupement des écoles primaires et maternelle de la Ravine-Glissante	
Valorisation du pont de la Rivière de l'Est	Mise en place d'un pilotage dynamique de la stratégie de redynamisation commerciale	Aménagement de l'exutoire du centre-ville	
Aménagement de l'espace extérieur de l'église Notre Dame des Laves	Création d'une association des acteurs économiques de Sainte-Rose (commerçants, artisans, agriculteurs, acteurs du tourisme...)	Réhabilitation du stade de Piton Sainte-Rose	
	Mise en place d'actions de sensibilisation « Mon commerce local » pour les consommateurs, les incitant à y consommer	Opération Pole de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	
	Structurer le bourg de Piton autour de l'Avenue des Jardins	Réflexion sur l'opération PILHI CIREST existante et son suivi animation actuel et l'opportunité d'une OPAH RU spécificité territoire de la CIREST	
	Concevoir/mettre en place le Schéma directeur du quartier de la Ravine-Glissante	Recensement des logements vacants et/ou dégradés, des biens en état d'abandon manifeste, des biens sans maître en vue d'une stratégie de réhabilitation de logements	
		Sécuriser et pérenniser la ressource en eau : mise en œuvre du SDAEP	

/ 59

Extrait du COPIL PVD (08/10/2024)

## ARTICLE 4 – LE PLAN D'ACTION

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

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

L'ensemble du territoire de Sainte Rose constitue le périmètre PVD qui est l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation des centres bourgs de la commune.

**Au sein du périmètre PVD, les secteurs d'intervention ORT de la commune sont matérialisés par un périmètre multi-sites (annexe 5), restreint au centre-ville et au quartier de Piton Sainte-Rose.**

**Les périmètres ORT retenus peuvent évoluer par voie d'avenant** à tout moment de la durée de l'ORT.

### 4.1 Les actions

**Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action** en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de la CIREST.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de

gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés et des services des collectivités territoriales concernées.

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

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

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

## Projet

### Axe 1 : Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 1 : Faire du cadre environnemental et paysager un atout de dynamisme touristique et d'attractivité</b>					
1.1	Aménagement de la boucle du centre	CV	Ville	3 000 000 € FEADER – 75 % Autres financements : 5 % Autofinancement Mairie : 20 %	Procédures foncières en cours
1.2	Réhabilitation de l'église du Piton	Piton	Ville	1 200 000 € Région ; Ville ; Fondation du Patrimoine	APD en cours PRO/DCE : fin 2024
1.3	Aménagement et sécurisation du site de la Marine	CV	Ville	2 600 000€	Diagnostic et programmation achevés Études : 2024 Travaux : 2025
1.4	Conception/mise en place du schéma directeur de la Place des Laves	Piton	Ville	30 000€ Ville	Dossier PRO
1.5	Concevoir/mettre en place le schéma d'interprétation de « La 77 »		Ville	500 000,00 € Région Ville	Phase diagnostic

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 1 : Restructuration et redynamisation économique du centre-ville et de la Rivière du Mât</b>					
1.6	Aménagement de la piste VTT LA 77		Ville	30 000,00 €	réalisé
1.7	Valorisation du pont de la Rivière de l'Est		CIREST	6 830 000,00 € 85% Europe - 5% CPN - 10% CIREST	
1.8	Aménagement de l'espace extérieur de l'église Notre Dame des Laves		Ville	900 000,00 € Région Ville	

## Axe 2 : œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 2 : œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes</b>					
2.1	Création d'un fichier de suivi des locaux vacants		Ville		
2.2	Mise en place d'une charte des devantures et des terrasses		Ville		
2.3	Mise en place d'un « Parking Atelier Nautique »	CV	Ville		
2.4	Valorisation de l'entrée de ville de Sainte-Rose (nord RN2) via le design actif	CV	Ville	80 000,00 €	
2.5	Mise en place d'installations éphémères (parvis de l'ECLAT, chemin de la Marine) : bibliothèque de plein air, expositions...	CV	Ville	100 000,00 € Ville/CIREST DAC / Région Département	
2.6	Piétonisation ponctuelle et partielle du chemin de la Marine	CV	Ville	Intégré à la Boucle du Centre FEADER – 75 % Autres financements : 5 % Autofinancement Mairie : 20 %	
2.7	Mise en place d'un pilotage dynamique de la stratégie de redynamisation commerciale		Ville		

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 2 : œuvrer pour un développement économique et structurer l'armature urbaine autour des centralités existantes</b>					
2.8	Création d'une association des acteurs économiques de Sainte-Rose (commerçants, artisans, agriculteurs, acteurs du tourisme...)		Ville		
2.9	Mise en place d'actions de sensibilisation « Mon commerce local » pour les consommateurs, les incitant à y consommer		Ville	50 000,00 €	
2.10	Structurer le bourg de Piton autour de l'Avenue des Jardins	Piton	Ville	4 000 000,00 €	Études : 2024
2.11	Concevoir/mettre en place le Schéma directeur du quartier de la Ravine-Glissante		Ville		Études : 2024

## Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire</b>					
3.1	ZAC – Centre-Ville	CV	Ville	13 000 000,00 € Ville État Région	Tranche Nord en grande partie réalisée ; Tranche Sud en cours d'études et de programmation
3.2	Réhabilitation de la piscine	CV	Ville	2 100 000,00 € Ville Région Europe	
3.3	Réhabilitation de l'école du Centre-ville	CV	Ville	9 900 000,00 € DSIL REACT EU Ville	
3.4	Création d'un court de tennis et d'un padel tennis	CV	Ville	1 400 000,00 € Ville Région Europe	
3.5	Regroupement des écoles primaires et maternelle de la Ravine-Glissante		Ville	2 300 000,00 €	
3.6	Réhabilitation des écoles de piton	Piton	Ville		

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire</b>					
3.7	Mise en place d'une crèche-garderie et d'un centre social		Privé	2 300 000,00 € CAF Privé	Compromis de vente en cours de réalisation
3.8	Réaménagement de l'usine de la Ravine-Glissante et de l'espace culturel Noël Bataille		Ville	800 000,00 € Région Ville	Consultation des entreprises pour l'aménagement intérieur
3.9	Aménagement de l'exutoire du centre-ville	CV	Ville	370 000,00 €	Travaux en cours
3.10	Réhabilitation du stade de Piton Sainte-Rose	Piton	Ville	2 400 000,00 €	Études : 2024
3.11	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST		CIREST		2022-2026
3.12	Réflexion sur l'opération PILHI CIREST existante et son suivi animation actuel et l'opportunité d'une OPAH RU spécificité territoire de la CIREST		CIREST		2022-2026

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 3 : Conforter la politique de développement de l'Habitat, améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les équipements du territoire</b>					
3.13	Recensement des logements vacants et/ou dégradés, des biens en état d'abandon manifeste, des biens sans maître en vue d'une stratégie de réhabilitation de logements	CV	Ville		2022-2026
3.14	Sécuriser et pérenniser la ressource en eau : mise en œuvre du SDAEP		CIREST	607 420,00 € AFD - OFB -Office de l'Eau Réunion	2024-2027

## Axe 4 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
<b>Axe 4 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables</b>					
P 4.1	Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (patrimoine et équipements publics)		Ville	200 000,00 €	
4.2	Bilan des consommations énergétiques (patrimoine et équipements publics)		Ville		
4.3	Renforcement des berges de la ravine Parisse		Ville	400 000,00 € <i>État Ville</i>	Consultation des entreprises : 2025
4.4	Repowering du parc éolien de Sainte-Rose		Privé		Mise en service prévue en 2025

## 4.2 Projets en maturation

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

## 4.3 Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire

L'Opération de Revitalisation des Territoires est un outil mis à la disposition des collectivités locales pour faciliter et soutenir les projets de revitalisation de leur centre-ville, voire d'autres secteurs à enjeux sur le territoire.

L'ORT vise à faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi qu'à favoriser un renouvellement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif propice à la mixité sociale et à un développement durable du territoire.

Le diagnostic du territoire, réalisé dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », met en exergue deux secteurs à enjeux sur la commune de Sainte-Rose :

- Le centre-ville, qui remplit les fonctions de centralités en termes de services, d'équipements et d'activités ;
- Le quartier de Piton Sainte-Rose, centralité économique et touristique de la commune.

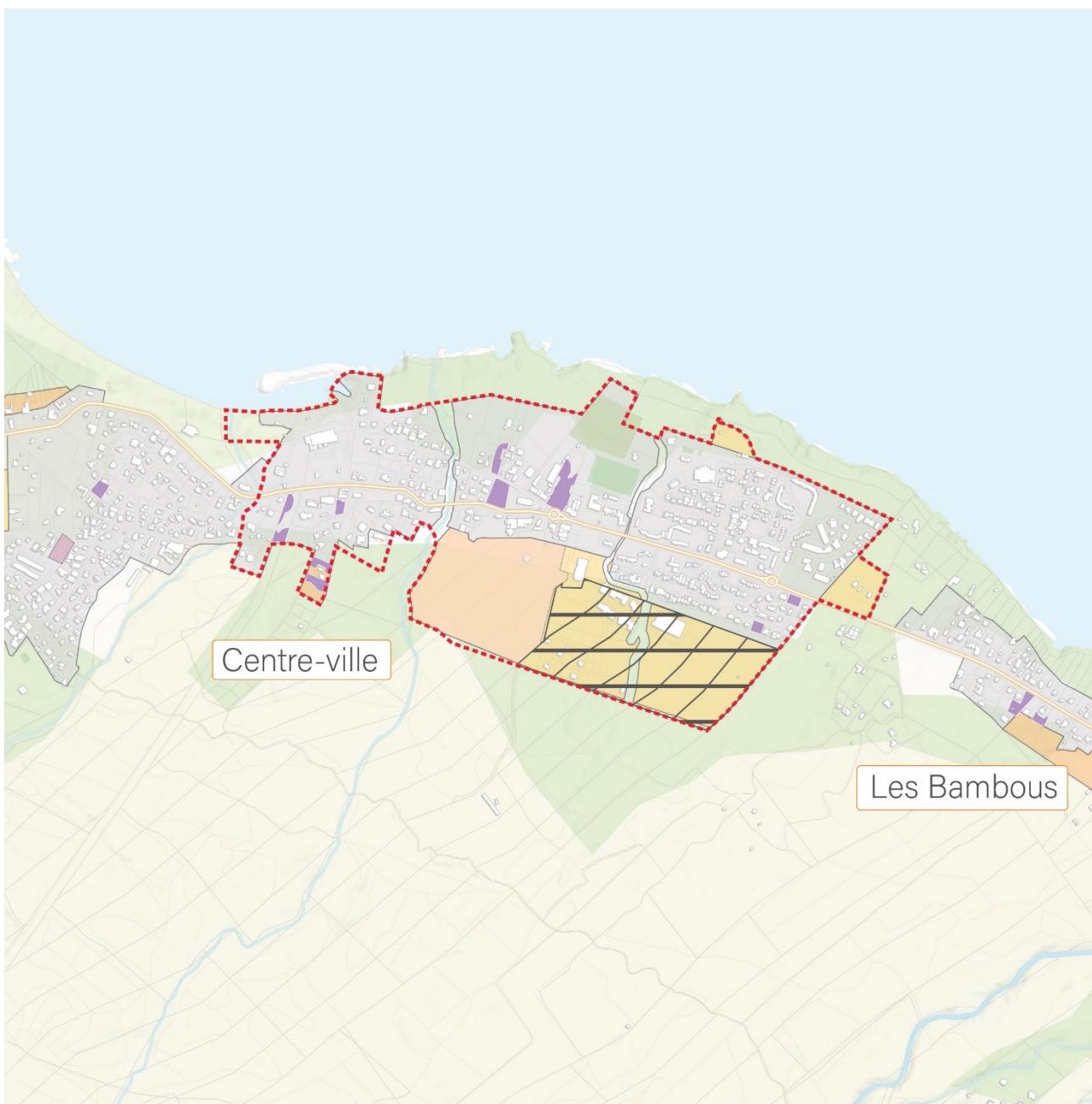
Sainte-Rose s'organise sous forme de village-rue. Dans l'optique de la revitalisation du territoire communal, il est nécessaire d'intégrer ces deux centralités dans le périmètre de l'ORT.



Figure 2 : Cartographie des périmètres ORT

La cartographie des périmètres ORT apparaît également en annexe 5.

## Vers une affirmation du centre-ville de Sainte-Rose



Le centre-ville est le quartier ayant connu la plus rapide évolution de la population entre 1990 et 1999. Il s'agit du quartier le mieux équipé de la commune, que ce soit au niveau du nombre de services et de commerces, que des équipements sportifs, culturels, éducatifs et de loisirs. Ce quartier est un pôle de référence pour l'ensemble de la commune et les projets qui sont en cours et à venir ont pour objectif de renforcer d'autant plus cette centralité, qui doit véritablement s'affirmer comme centre-ville.

Quartier le plus dense de la Ville, il s'étend du « Petit-Brûlé » au nord, en passant par le port-abri-pêche de la Marine, et s'étend jusqu'au sud au niveau de la caserne du SDIS. L'ambition territoriale pour le centre-ville s'articule autour des thématiques suivantes :

- Proposer des services à la population (crèche garderie, locaux administratifs de la mairie, relocalisation du bureau de poste, espace funéraire,) ;
- Répondre aux besoins du quotidien des habitants (création de logements dans le cadre de la ZAC Centre-Ville, réhabilitation de l'habitat existant, réhabilitation d'équipements scolaires, implantation d'équipements sportifs, culturels et de loisirs – école, gymnase, piscine...) ;

- Recréer du lien entre la façade maritime et l'intérieur des territoires (réaménagement du port de la Marine, Parking Atelier Nautique) ;
- Contribuer à la mise en tourisme du territoire (Boucle du Centre, Centre d'interprétation du volcanisme littoral,...).

Au niveau du centre-ville, les outils de l'ORT suivants seront utilisés :

#### **Bénéficier de l'ingénierie de projets :**

- Ingénierie de l'agence d'urbanisme ;
- Prêts de la banque des territoires (stratégie globale de mise en tourisme du territoire et d'éventuelles études opérationnelles complémentaires - schémas directeurs).

#### **Favoriser la réhabilitation de l'habitat :**

- Déploiement de l'outil de la réhabilitation de l'habitat indigne de la CIREST (PILHI)
- Dispositif d'intervention immobilière et foncière (subvention de l'ANAH pour la rénovation suivie de la location à loyer modéré et de la vente) : ce dispositif serait utile pour tout le parc vieillissant des bailleurs sur le centre-ville.

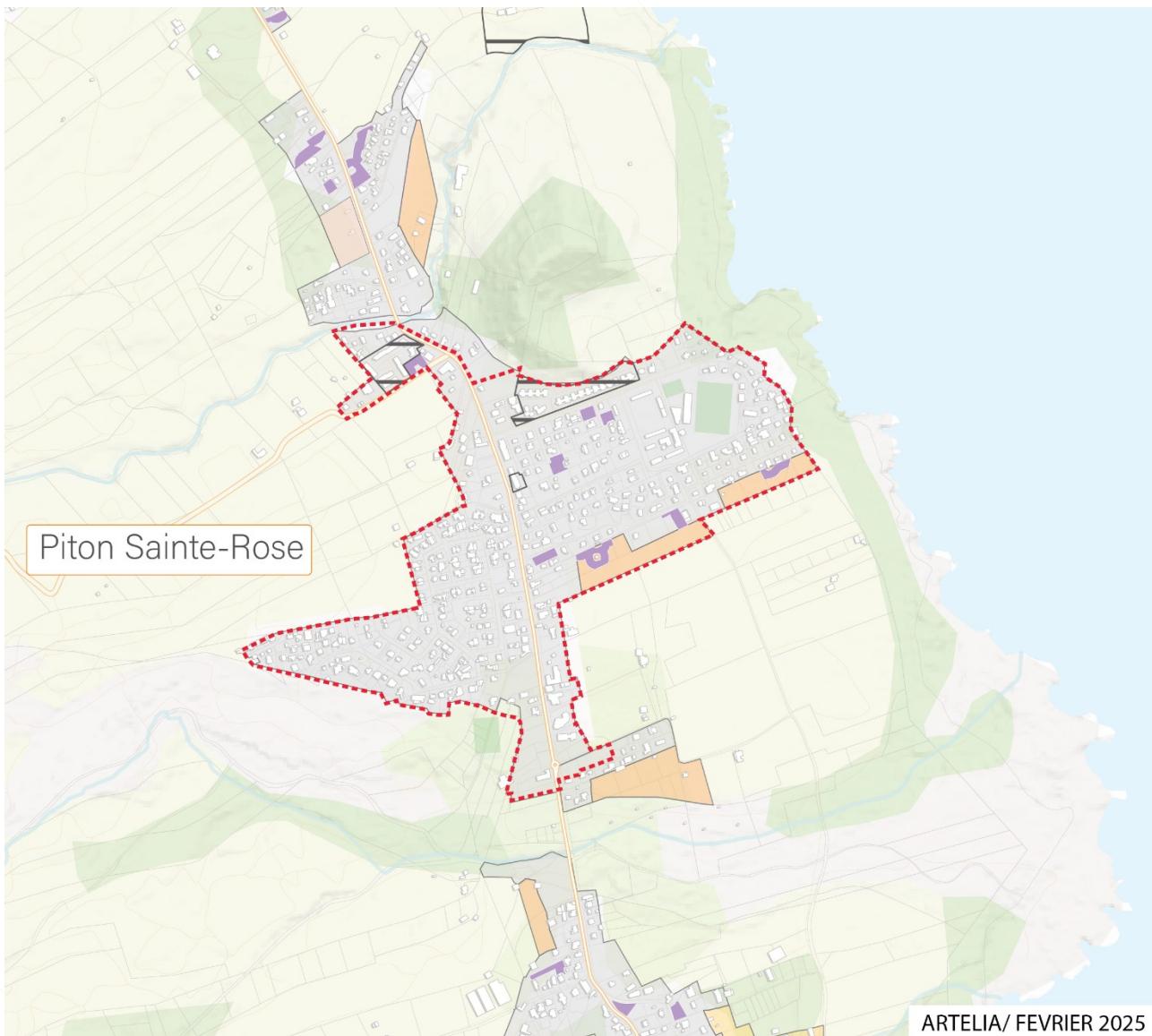
#### **Renforcer les outils de maîtrise foncière :**

- Biens sans maître et renforcement du droit de préemption urbain et commercial : le centre-ville constitue un périmètre d'intérêt ;
- Biens en état d'abandon manifeste : utile autour de la boucle du centre et de la ZAC notamment (cet outil a déjà été utilisé dans le centre-ville).

#### **Faciliter la mise en œuvre des projets à travers des dispositifs innovants et expérimentaux :**

- Permis d'aménager multisite : cet outil nous serait utile dans le cadre de l'optimisation des sites et du foncier en centre-ville (jeu de « bâtiment musical » avec les relocalisations d'équipements publics) ;
- Droit d'innover : le centre-ville est un espace d'expérimentations et d'innovations ;
- Simplification des projets d'implantation en centre-ville.

## Piton Sainte-Rose : vers un renforcement de l'attractivité tout en préservant le cadre de vie des habitants



Piton Sainte-Rose est le second quartier le plus dense de la commune. Il s'agit de la centralité éco-touristique de la Ville. De nombreux équipements sont implantés sur le quartier, à l'instar du collège, du stade, ou encore du gymnase. De nombreux services et des commerces (restaurants) y sont aussi présents. Il s'agit également du quartier le plus touristique de la ville, autour notamment de l'église Notre-Dame des Laves et de la Place des Laves.

Le projet territorial pour Piton Sainte-Rose s'articule autour des thématiques suivantes :

- Mettre en tourisme le territoire : avec la réhabilitation de l'église Notre Dame des Laves et l'aménagement de ses abords, le schéma directeur de la Place des Laves ou encore l'espace muséal dédié à la coulée de 1977 ;
- Conforter les espaces dédiés à l'habitat : avec la structuration du bourg de Piton autour de l'Avenue des Jardins, l'implantation d'équipements de loisirs, etc ;
- Faire de la Place des Laves le point de départ des activités de pleine nature : vélo, pistes VTT, parapente, etc.

Au niveau du quartier de Piton Sainte-Rose, les outils de l'ORT suivants seront utilisés :

**Bénéficier de l'ingénierie de projets :**

- Ingénierie de l'agence d'urbanisme ;
- Prêts de la Banque des Territoires (stratégie globale de mise en tourisme du territoire autour de la Place des Laves) ;

#### **Favoriser la réhabilitation de l'habitat :**

- Dispositif Denormandie dans l'ancien : la commune possède un parc de logements anciens sur le quartier de Piton, ce dispositif représente donc un intérêt pour la Ville dans le cadre de sa politique foncière et immobilière ;

#### **Renforcer les outils de maîtrise foncière :**

- Projet
- Biens sans maître et renforcement du droit de préemption urbain et commercial : Piton Sainte-Rose constitue un périmètre d'intérêt ;
  - Bien en état d'abandon manifeste : le projet de la Place des Laves nécessite la maîtrise de deux parcelles qui traversent cet espace et dont l'une relèverait de cette procédure.

## **ARTICLE 5 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE**

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

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

## **ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

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

### **6.1 Dispositions générales concernant les financements**

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

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

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les

instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 6.2 Le territoire signataire : la commune de Sainte-Rose

En signant cette convention, la commune de Sainte-Rose assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Dans le but d'aider la commune de Sainte-Rose et de mutualiser les compétences nécessaires au déroulement de ce programme, la CIREST s'est engagé depuis octobre 2021 dans un rôle d'accompagnateur pour les quatre communes lauréates au programme « Petites Villes de Demain » sur son territoire.

Dans le but de soutenir la commune et de mutualiser les compétences nécessaires à la mise en œuvre de ce programme, la Communauté d'agglomération de la CIREST s'inscrit dans un rôle accompagnateur pour les quatre communes lauréates au programme « Petites Villes de Demain » sur son territoire.

Au sein de la CIREST, une chargée de mission PVD appuyée d'une équipe-projet, composée d'un représentant par directions concernées, est responsable de l'animation, du conventionnement, du suivi et de l'évaluation du programme sur le territoire Est.

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

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

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

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

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

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

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures

existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

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

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

En particulier :

- **L'ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- **La Caisse des dépôts** peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- **L'ANAH** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers) ;
- **Le Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- **L'ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme
- **L'EPFR** peut apporter un appui dans l'élaboration d'un plan d'actions foncière, le portage foncier et la minoration foncière lors de l'achat.

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

## 6.4 Engagements du Département de La Réunion

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

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

actions et projets.

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

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

Il est à préciser que les aides du Département sont susceptibles d'évolution sur la durée de la convention.

## 6.5 Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

## 6.6 Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion

L'Établissement public foncier de La Réunion (EPFR) accompagne les collectivités dans la mise

en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPFR accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

La Commune a sollicité l'EPFR pour l'actualisation de son Plan d'Actions Foncières, qui lui permettra de définir et de mettre en œuvre une stratégie foncière d'anticipation.

## **6.7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

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

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

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

## **6.8 Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

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

Il est à préciser que le tableau financier indique l'accompagnement des partenaires de manière indicative. Ce n'est en aucun cas un engagement formel des partenaires. L'accompagnement est mentionné à un instant T, et est susceptible d'évoluer dans les années à venir.

La maquette financière figure en annexe 6.

Nombre de projets déclinés dans la maquette financière	37 actions
Montant prévisionnel total des projets	57 667 420€
Participation CIREST	683 000€
Participation État	XX€
Participation Région Réunion	XX€
Montant total des participations connues à ce jour, correspondant à des subventions déjà acquises :	XX€

## ARTICLE 7 – GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

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

**Projet**  
Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

Au regard de l'annexion par avenant de la convention-cadre PVD à la Convention-chapeau ORT intercommunale, deux niveaux d'instance ont été mis en place afin de permettre la validation en instance municipale du projet PVD (Comité de pilotage municipal et Conseil municipal) et la validation de son annexion à la convention ORT (Comité de projet intercommunal et partenarial).

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) peuvent être conviés à ces 2 instances (CEREMA, ADEME, AFD...) lorsque cela est pertinent.

### 6.9 Composition du comité municipal de pilotage PVD

Le Comité municipal de pilotage du PVD, validant le projet de revitalisation de la commune, est présidé par le/la Maire. Convenu avec le SGAR et la DEAL, y participent nécessairement : L'État représenté par le sous-préfet de région, la DEAL, le SGAR / ANCT, la Banque des Territoires, l'EPFR, la Région et le Département. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des élus, des administratifs et tout partenaire jugés pertinents.

Afin de fluidifier la mobilisation de cette instance, ce comité municipal de pilotage se réuni à l'amorce de l'élaboration du plan d'action et lors de sa validation. Entre ces deux comités, les membres peuvent être sollicités lors de séance technique de travail.

Le chef de projet PVD alimente et anime le comité de pilotage notamment pour :

- Veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établir le tableau de suivi de l'exécution ;
- Mettre en place les outils d'évaluation et analyser les résultats des évaluations ;
- Proposer les évolutions des fiches orientations ;
- Proposer les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### 6.10 Composition du comité de projet PVD-ORT

Le Comité de projet PVD-ORT de la CIREST, validant les projets de revitalisation des territoires par annexion à la convention ORT intercommunale, est co-présidé par le président de la CIREST et le sous-préfet.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts - Banque des territoires, de l'ANAH, de l'EPFR ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des

élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

Le Comité de projet siégera à des étapes-clés du programme, notamment pour :

- Valider le process et le calendrier du programme ;
- Valider les projets PVD des communes et leur annexion à la Convention ORT intercommunale ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

## Projet

## ARTICLE 8 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

À l'issue des travaux, la CIREST fournit à la commune un tableau du plan d'actions de leur projet de revitalisation PVD. Cet outil servira de tableau de bord de suivi du programme. Il sera régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...).

Le Chargé de projet PVD/ORT animera la remontée des suivis des communes, afin de tenir à jour l'outil de suivi du programme PVD sur le territoire.

Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse lors des instances de pilotage du programme. En collaboration avec la commune, d'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

## ARTICLE 9 - RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

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

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

## ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations

sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle et commerciale des deux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et 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/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

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

## **ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ**

L'entrée en vigueur de la convention-cadre est effective à la date de signature du présent contrat. Après annexion à la convention intercommunale ORT, sa durée est de 5 ans.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## **ARTICLE 12 – ÉVOLUTION ET MISE À JOUR DU PROGRAMME**

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

Les modifications mineures et celles des annexes (indicateurs de suivi, fiches-actions, etc.) feront seulement l'objet d'une validation en comité de pilotage.

## **ARTICLE 13 – MODALITÉS DE RÉSILIATION**

### **13.1 Résiliation de la convention ORT**

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

## 13.2 Résiliation du programme Petites villes de Demain

Toute commune lauréate du programme PVD peut mettre fin avant son terme au programme PVD, indépendamment des autres co-lauréates.

### ARTICLE 14 – TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

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

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 et de saisir le président du Tribunal administratif de XXX à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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

## ARTICLE 15 – SIGNATURES

Signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Convention signée en \_\_\_\_\_ exemplaires.

Commune de Sainte-Rose	CIREST
Projet	
Etat <u>et</u> Agence Nationale de l'Habitat	
Conseil Départemental	Établissement Public Foncier de La Réunion
Agence Française de Développement	Groupe Action Logement

## SOMMAIRE DES ANNEXES

---

**Annexe 1 - Convention d'adhésion PVD**

**Annexe 2 - Fiches-action PVD**

**Annexe 3 - Tableau du plan d'actions**

**Annexe 4 - Les secteurs d'intervention ORT - cartographie**

**Annexe 5 - Maquette financière**