



## Convention-cadre pluriannuelle du programme « ACTION CŒUR DE VILLE » Avenant n°1 - Phase de déploiement & Convention Opération de Revitalisation du Territoire Commune de Cahors

### ENTRE

- La Commune de Cahors représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE ;
- La Communauté d'agglomération du Grand Cahors représentée par son Vice-président en charge des grands projets, Monsieur Michel SIMON,

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

### ET

- L'Etat représenté par le Préfet du Lot, Monsieur Jérôme FILIPPINI,
- Le groupe Caisse des Dépôts représenté par Monsieur Thierry RAVOT, Directeur régional de la Caisse des dépôts,
- Le Groupe Action Logement représenté par Monsieur Frédéric CARRÉ, Président du Comité Régional Action Logement Occitanie,
- L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) représentée par Monsieur Jérôme FILIPPINI, Préfet du Lot, Délégué local de l'ANAH,
- Le Conseil régional d'Occitanie représenté par Madame Carole DELGA, Présidente,
- Le Conseil Départemental du Lot représenté par Monsieur Serge RIGAL, Président,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

### AINSI QUE

- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) représenté par Madame Sophie LAFENETRE, Directrice générale,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot (CCI) représentée par Monsieur Thomas CHARDARD, Président
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Lot (CMA) représentée par Monsieur Serge CRABIE, Président,
- L'EPARECA, représentée par Madame Hélène GEOFFROY, Présidente,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

**Il est convenu ce qui suit.**

## **Objet de l'avenant :**

La convention Action cœur de ville encadre les grandes phases d'évolution du programme national « Action cœur de ville » pour la ville de Cahors.

La signature de l'avenant n°1 terminera la phase d'initialisation et engagera la phase dite de déploiement.

La phase d'initialisation visait à compléter le diagnostic et à présenter les détails du projet de redynamisation du cœur de ville et du plan d'actions à mettre en œuvre pour les années suivantes. Le plan d'actions comprend des fiches actions présentant des actions lancées en 2018 et qui se poursuivent et des actions programmées pour 2019 et 2020.

L'avenant précise les modalités de suivi de ce plan d'actions et son déploiement au sein du périmètre de l'ORT (Opération de revitalisation de territoire), transformant ainsi la convention Action Cœur de ville en convention ORT.

La délimitation du périmètre d'intervention contenant le centre-ville de Cahors, ville centre de l'établissement public de coopération intercommunale est définie dans ce présent avenant et pourra être ajustée dans un second temps, si besoin, sur d'autres secteurs d'intervention et avec d'autres actions.

## **Article 1 : Evolution des partenaires de la convention**

Le Conseil Départemental du Lot devient partenaire institutionnel du programme Action Cœur de ville de Cahors et de ce fait adhère à la convention Action Cœur de ville signée le 13 juillet 2018.

L'EPARECA, Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et Artisanaux devient partenaire du programme Action Cœur de ville de Cahors et de ce fait adhère à la convention Action Cœur de ville. EPARECA assure, sur saisine des collectivités, la création, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales et artisanales.

## **Article 2 : Complément du diagnostic**

La stratégie territoriale actuelle « Cahors, Cœur d'agglomération » a été faite sur la base d'un diagnostic. Le complément de diagnostic est présenté en annexe. Il est donc réalisé en utilisant l'ensemble des études existantes : d'une part les documents de référence stratégiques élaborés depuis plusieurs années : Agenda 21, Projet de territoire 2015-2020, Contrat de Ville 2015-2022, d'autre part, sur des études thématiques permettant la mise à jour des stratégies comme le Schéma de développement économique et touristique 2018-2022 et l'ensemble de leur traduction dans des documents réglementaires finalisés : Schéma de cohérence territoriale de Cahors et du Sud du Lot 2018-2040, Plan local de l'habitat du Grand Cahors 2018-2023, Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine 2017, Plan local d'urbanisme de Cahors 2017, ou en cours d'élaboration pour le Plan local d'urbanisme intercommunale du Grand Cahors.

Les axes sectoriels mentionnés dans le programme action cœur de ville et repris ci-dessous, s'inscrivent dans la continuité de la stratégie « Cahors, Cœur d'Agglomération » :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Axe 6 – Gouvernance

### Article 3 : Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions

Les conclusions du diagnostic et plus particulièrement la mise en place des premières actions ont permis d'identifier les ajustements nécessaires. Ainsi, la stratégie se décline selon les axes thématiques et est présentée de la manière suivante :

- Ajustement des fiches actions matures.
- Nouvelles fiches actions.
- Déploiement de l'ensemble des actions dans le temps et spatialisées dans le périmètre induit.
- Fiche Action « Relais ».

#### 3.1. Ajustement des fiches actions matures engagées

Les fiches actions sont ajustées pour intégrer les éléments de contexte, des ajustements de calendrier ou des ajustements financiers selon les éléments nouveaux de faisabilité opérationnelle des projets.

Sont repris ci-dessous les ajustements les plus significatifs :

##### Axe transversal :

**ACTION :** Revitalisation de la Rue du Château du roi (axe transversal)

L'objectif « Engager la requalification du Palais de Via (par un investissement privé), pour sa valeur patrimoniale et sa future vocation de locomotive pour la rue » est complété dans le descriptif par l'ajout d'informations spécifiques visant à conforter la candidature de Cahors à la consultation nationale réservée aux lauréats du programme action cœur de ville, sous le label « Réinventons nos cœurs de ville ».

Au 19 mars 2019, Cahors est lauréate du dispositif parmi 53 villes retenues. Une fiche action spécialement pour le projet du palais de via est également créée.

La ville de Cahors est labellisée « Jardins remarquables » au titre de ses 25 jardins secrets présents en centre ancien. De nouveaux jardins sont à l'étude, notamment dans le quartier de la rue du château du roi. L'information est ajoutée.

##### Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

**ACTION :** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain

La volonté de prolonger l'OPAH-RU 2020-2025 est acté sur la fiche.

Le secteur d'intervention de l'OPAH-RU est proposé dans la continuité du périmètre initial, qui pourra évoluer en fonction du bilan détaillé.

##### Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

**ACTION :** Une nouvelle opération façades

Ajout d'informations concernant l'aide aux façades d'immeubles privés sur la partie financière, et sur les éléments contextuels de ces aides.

**ACTION :** Aménagement des rues du site patrimonial remarquable (SPR)

La fiche intègre désormais dans le titre la notion « d'ambiance urbaine ».

L'architecte des bâtiments de France (ABF) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sont ajoutés dans les partenaires potentiels.

Le complément de diagnostic a mis en évidence l'importance de l'éclairage public et du traitement des ordures ménagères dans le centre ancien. Ainsi des éléments contextuels sont ajoutés sur la mise en lumière des espaces et bâtis remarquables et sur la gestion quotidienne des ordures ménagères (usages et gestion technique : entretien, passage des véhicules, stockage, etc.) qui contribuent à

l'ambiance et au confort des habitants et des usagers de la ville. Ces éléments sont complétés dans la fiche.

#### Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

**ACTION :** Impulser la création de tiers lieux en lien avec les besoins du territoire

Ajustement des éléments contextuels pour intégrer l'ensemble de l'offre urbaine : la résidence étudiante Rue Frédéric Suisse va intégrer un espace d'accueil d'activités économiques en plein cœur du centre ville avec un Rez-de-chaussée agencé pour un Fablab, et un 1<sup>er</sup> étage permettant du coworking sous forme de pépinière d'entreprise, permettant ainsi d'équilibrer l'offre avec la pépinière Cadurcia de Cahors Sud.

### **3.2. Nouvelles fiches actions**

Le diagnostic « Cœur d'agglomération » a relevé des enjeux spécifiques qui ont été présentés dès la candidature de la ville de Cahors au programme Action Cœur de ville, et intégrés à la convention signée le 13 juillet 2018.

Les partenaires se sont activement mobilisés dans le programme, permettant ainsi la mise en forme de fiches actions complémentaires dont la programmation commencera en 2019/2020 et se poursuivra dans les années futures selon les modalités opératoires propres à chaque action.

Ainsi, des actions nouvelles viennent compléter les besoins spécifiques identifiés lors du diagnostic complémentaire.

#### Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Quatre fiches actions sont ajoutées. Elles portent sur des projets opérationnels publics-privés avec des démolitions-reconstructions et/ou réhabilitations contribuant à la valorisation du patrimoine, à la redynamisation des quartiers et à l'accueil de nouvelles populations.

**ACTION :** 71/75 Rue du Château du roi

Ce projet conforte la dynamique engagée sur la rue du Château du roi, des immeubles contiguës vont être regroupés. Cette opération est complexe par la fusion de bâtiments existants et nécessitent des partenariats renforcés.

**ACTION :** Palais de Via,

Ce projet est présenté en réponse à l'appel à manifestation « Réinventons nos centres villes » dont Cahors est Lauréate, il permettra la réhabilitation de l'ensemble de l'îlot Palais de via, ancienne prison de Cahors et des bâtiments dit « des Mutuelles ».

**ACTION :** Plaine du "Pal : Hébergement à destination des étudiants, internes et salariés temporaires

L'accueil de qualité des étudiants et jeunes actifs est prioritaire pour permettre d'initier le vivre ensemble en centre-ville. Pour cela, la requalification d'un îlot du centre de Cahors, dans ses quartiers XIXe permet à la fois une requalification et un développement de la reconquête de la ville sur la ville.

**ACTION :** Ilot Chico-Mendès

La restructuration d'un îlot au cœur du centre patrimonial permet de réaliser des rénovations en sortie d'insalubrité en réhabilitant et en créant des nouveaux espaces de logement et d'activités de loisirs pour les habitants du quartier.

**ACTION :** Opération Rue Gustave Sindou

Cette fiche action est ajoutée à l'initiative du Comité technique en séance du 03/04/2019.

## Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Deux fiches sont ajoutées pour renforcer les actions destinées aux commerces de centre-ville :

ACTION : Office du commerce et de l'artisanat

L'attractivité du centre-ville passe aussi par l'animation et la dynamique commerciale des rues. Pour cela, l'ensemble des acteurs du commerce et de l'artisanat se mobilise pour mener ensemble des actions conjointes. Grâce à une structure collective partenariale, ils viennent assurer le suivi d'un programme d'actions propre à la dynamique du commerce et de l'artisanat du centre-ville. Elle sera menée dans le cadre de la démarche de Convention Territoriale Globale.

ACTION : Remembrement-fusion de cellules commerciales

Une stratégie de remembrement-fusion de certains rez-de-chaussée des rues commerçantes du centre-ville permettrait d'accueillir des superficies de ventes plus importantes et donc des enseignes nationales intéressées par la ville de CAHORS et qui actuellement ne trouvent pas de locaux suffisamment grands.

Des partenaires peuvent intervenir : EPARECA (Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) et/ou EPF (Etablissement public foncier).

## Axe 4 : Fournir l'accès aux équipements et services publics :

ACTION : Amélioration de l'articulation des services au public

Les partenaires offrent actuellement des services au public de manière complémentaire ; une analyse de cette articulation permettra d'assurer un accompagnement coordonné entre le centre urbain et l'ensemble du territoire.

## Axe 6 – Gouvernance et Etudes :

ACTION : Fiche relais

Le projet de redynamisation du cœur de ville est également enrichi d'une fiche dite « relais » qui identifie les potentialités futures de programmation. Il conviendra de les préciser lors des comités de projet pour les annexer à la convention.

## **Article 4 : Déploiement des fiches actions**

### **4.1. Plan d'actions prévisionnel global :**

Le programme Action Cœur de ville vise à faire évoluer les cœurs de villes dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités.

Les actions prioritairement **soutenues en 2018 et poursuivies en 2019 et 2020** :

Revitalisation de la Rue du Château du roi (axe transversal)

Bâtiment démonstrateur

Les Halles

Rénovation des rues en site patrimonial remarquable

Aménagement des espaces publics : Espace Bessières

Un Cinéma multiplexe en centre-ville

Requalification du RDC de l'Espace des congrès

Accompagner et consolider l'ingénierie

Autres actions programmées **pour 2019** :

71/75 Rue du Château du Roi

Aménagement Rue du Pont Neuf et mise en valeur des abords de l'ancien couvent des Bénédictines

Plaine du Pal  
Rue Gustave Sindou  
Dispositif d'aide aux commerces  
Remembrement-fusion de cellules commerciales  
Office du Commerce et de l'artisanat  
Installation de bornes d'informations sur les espaces de stationnement  
Une nouvelle opération façades  
Développer la WIFI dans toute la ville  
Impulser la création de tiers lieux en lien avec les besoins du territoire  
Carte Grand Pass : développer de nouveaux usages et services

Actions programmées à **partir de 2020** :

Plaine du Pal suite  
Ilot Chico-Mendes  
Territoire d'innovation de Grande Ambition (ENERPAT)  
Droit à l'expérimentation  
Aménagement des espaces publics : Place Charles de Gaulle  
Palais de Via

#### **4.2. Fiche relais :**

La fiche « RELAIS » présente des éléments possibles de développement issus des enjeux initiaux, du diagnostic complémentaire et de l'évolution des actions en cours. La programmation de ses actions n'est pas fixée, mais permet de renforcer le programme dans un prolongement possible.

La liste pourra évoluer en « Fiches actions » en fonction des réalisations et bilan annuel du programme. Elles seront alors présentées aux différentes instances lors des comités techniques et comités de pilotage.

(Cf. Fiche relais en annexe)

### **Article 5 : Opération de Revitalisation du Territoire :**

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a été adoptée le 23 novembre 2018 et promulguée au journal officiel le 24 novembre 2018. Son article 157 crée les Opérations de revitalisation de territoire (ORT) : ce contrat intégrateur visant à préserver notamment le tissu urbain et les commerces de centre-ville, est le pilier législatif d'Action Cœur de Ville. A la fin de la phase d'initialisation, la convention-cadre Action Cœur de ville entre en phase de déploiement et permet par cet avenant aux collectivités de bénéficier des effets de l'ORT en utilisant le plan d'actions établi et le périmètre d'intervention initial.

#### **5.1. Les périmètres de l'ORT**

Les périmètres envisagés de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) au sein desquels s'inscrit l'essentiel des actions sont définis par la loi ELAN. Ils sont présentés par échelles de territoires : le périmètre de réflexion, le périmètre d'intervention, et les secteurs prioritaires au sein du périmètre d'intervention.

Le périmètre d'étude dit « périmètre de réflexion » est le périmètre sur lequel s'est fondé l'ensemble des études et stratégies de Cahors et du Grand Cahors. Physiquement, ce périmètre comprend la ville de Cahors retenue dans le Programme action cœur de ville et dont elle est la commune centre, ainsi que l'intercommunalité à laquelle Cahors appartient : le Grand Cahors.

Ce périmètre d'étude intègre les perspectives de développement identifiés par les documents réglementaires et opérationnels tels que les pôles du SCOT, PLUI, PLH,, PSMV, SDET, l'OPAH-RU et l'OPAH multisite et les études Bourgs-centres en complément des études et réalisations sur la ville de Cahors.

#### **Communes membres de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors :**

1. Arcambal – 2. Bellefont-la-Rauze – 3. Boissières – 4. Bouziès – 5. Cabrerets – 6. Cahors – 7. Caillac – 8. Calamane – 9. Catus – 10. Cieurac – 11. Crayssac – 12. Douelle – 13. Espère – 14. Fontanes – 15. Francoulès – 16. Gigouzac – 17. Labastide-du-vert – 18. Labastide-Marnhac – 25. Mercuès – 26. Montgesty – 27. Nuzéjols – 28. Pontcirq – 29. Pradines – 30. Saint-Cirq-Lapopie – 31. Saint-Denis-Catus – 32. Saint Gély-Vers – 33. Saint Médard 34- Saint-Pierre-Lafeuille 35. Tour-de-Faure 36. Trespoux-Rassiels



Le périmètre d'intervention est configuré par le programme d'Action Cœur de Ville comme le périmètre ORT (Opération de revitalisation du territoire), issu de la loi ELAN.

Il s'agit du périmètre au sein duquel sont planifiées les actions relevant du projet stratégique. Ce périmètre comprend nécessairement le centre-ville de la ville principale de Cahors.

A l'intérieur de ce périmètre d'intervention sont définis les secteurs d'interventions prioritaires du programme d'actions Cœur de ville définis par la convention initiale et les ajustements du présent avenant. Le périmètre d'intervention valant ORT pourra être étendu par avenant(s) ultérieurs à d'autres secteurs.

### **Justification du périmètre d'intervention ORT « Périmètre Cœur de ville de cahors » :**

Le périmètre retenu se justifie sur plusieurs axes : géographiques, paysagers, patrimoniaux, ainsi que par des urbanités spécifiques.

La boucle de la rivière Lot forme un méandre géologique caractéristique inscrit dans une topographie particulière marquée par une ville en son centre et des dénivelés rocheux entourant la boucle.

L'histoire a inscrit le développement de la ville de Cahors au cœur de cette boucle formant au cours du temps l'architecture urbaine caractéristique de Cahors : la ville médiévale, le développement du 19<sup>e</sup> et une partie en cours de renouvellement au 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> siècle. La rivière Lot a également influencé la ville, en articulant au fil du temps le développement du commerce et de l'artisanat, du tourisme, de la navigabilité tout en présentant des caractéristiques écologiques de biodiversité et de ressource en eau de grande qualité.

Le développement de la ville au cours des siècles a structuré l'architecture viaire pour l'automobile, le transport ferroviaire et le transport fluvial. Quatre ponts historiques structurent la ville et relient le centre à l'autre rive du Lot, dessinant ainsi par des ouvrages les artères et circulations des flux urbains. Une ancienne voie de chemin de fer vient ceinturer la ville **à l'Est**, et entre dans la ville centre par un pont ferré.

**Au Nord** de la boucle, l'architecture historique des remparts de la ville marque physiquement les limites de la ville ancienne à l'intérieur de la boucle. Le développement des espaces en bordure du Lot ont favorisé l'accueil d'espaces sportifs et de loisirs, ainsi que le centre universitaire.

**Au Sud**, le quartier Saint George ferme la morphologie urbaine dans une continuité des berges et des aplombs rocheux pour marquer un passage en entonnoir vers le Sud de la commune. Ce quartier est également à l'intérieur de l'ancienne voie de chemin de fer et forme un ensemble cohérent du front bâti historique.

**A l'ouest**, le front rocheux naturel vient abriter la ville des vents et offre à la fois un paysage structurant et verdoyant, des ressources naturelles en eau, des accès privilégiés aux berges du Lot et des co-visibilités depuis la ville qui offrent ce cadre de vie si caractéristique à Cahors.

Fort de cette organisation, la ville présente aujourd'hui des urbanités très privilégiées pour y vivre : l'accessibilité piétonne d'une rive à l'autre se réalise en 20min et permet une organisation des services et des commerces directement en cœur de ville. Au vu des possibilités d'accueil dans la rénovation des bâtiments existants, le périmètre proposé apparaît comme étant idéal à favoriser la revalorisation de ce territoire.

Le périmètre s'appuie en dernier point, sur des études pré-opérationnelles qui ont permis en complément des périmètres existants (zone tampon UNESCO, PSMV) la mise en place du périmètre de l'OPAH-RU dans la boucle du Lot. Ce périmètre, l'ensemble des berges, les ouvrages d'art structurants, les espaces de loisirs, l'université et l'ensemble des éléments de topographie confortent le choix du périmètre de l'ORT.

(Cf périmètre en dernière page)

## **5.2. Effets de l'ORT d'application immédiate ou nécessitant un décret en Conseil d'Etat :**

Les effets juridiques de l'ORT sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat.

### Effets juridiques d'application immédiate :

La convention d'ORT vaudra convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH-RU) lorsque le renouvellement de l'OPAH-RU sera effectif en 2020, après bilan et définition des objectifs de la future OPAH-RU par ajout des informations nécessaires lors du prochain avenant.

Lorsqu'une OPAH-RU sera multi-site, les sites devront tous être situés dans un ou plusieurs secteurs d'intervention. Dans le cas où des sites de l'OPAH-RU multi-site sont localisés dans une commune de l'intercommunalité qui n'est pas signataire de la convention ORT, il conviendra de signer également une convention d'OPAH-RU multi-site indépendante de la convention ORT avec la commune et l'EPCI, tout en assurant que la cohérence entre les conventions soit assurée afin d'éviter tout risque de contradiction dans les projets et actions envisagées.

Elle permet d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Elle facilite la mise en œuvre par les maires de la procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble.

Elle permet le dispositif expérimental pour les actions menées d'un permis d'aménager multisite pour une durée de 5 ans.

Elle instaure l'obligation du maire ou du président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public d'informer le public.

L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention.

Les opérations immobilières « mixtes » logements-commerces en centre-ville de l'ORT sont encouragées en étant exemptées d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dès lors qu'elles répondent à certaines conditions de répartition avec ces fonctions.

### Effets nécessitant un décret d'application pour entrer en vigueur :

Eligibilité de l'ensemble de la commune au nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements, dite « Denormandie ancien ». Le contenu des travaux sera précisé par décret. Afin d'assurer la mise en œuvre du dispositif, la transmission de convention d'ORT au directeur départemental des finances publiques doit être systématique.

Possibilité pour l'ANAH de financer sous le régime de la vente d'immeuble à rénover (VIR), les vendeurs, maîtres d'ouvrage, Etablissements Publics d'Aménagement (EPA), organisme HLM,

Sociétés d'Economie Mixte (SEM), Sociétés Publiques Locales (SPL) ou Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) pour des travaux de rénovation sur des logements situés en périmètre d'OPAH-RU. Ce dispositif permet de faciliter l'accession sociale voire très sociale dans l'ancien.

Aides de l'ANAH pour l'amélioration des logements dans le cadre du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), à destination des EPA, des Etablissements Publics Fonciers (EPF), des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL), organismes HLM, SEM, SPL, SPLA, concessionnaires d'opérations d'aménagement. Ce dispositif vise à permettre à ces opérateurs d'être bénéficiaires d'aides de l'ANAH en qualité de propriétaires bailleurs et donc de gérer un parc à loyers maîtrisés.

Possibilité pour le préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de nouveaux projets commerciaux en périphéries des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans des communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT. Cette décision du préfet sera prise après une analyse au cas par cas, après avis ou à la demande de la collectivité. Cette suspension est d'une durée maximale de trois ans, pouvant être prorogée d'un an.

### **5.3. Pilotage de l'ORT :**

Le « comité de projet Action cœur de ville » devient également le « comité local de l'ORT », composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors et de la ville de Cahors (Commune principale).

### **5.4. Modalités de concertation :**

Les modalités de concertation restent celles qui sont propres aux dispositions obligatoires de participation du public en vigueur aux titres du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et du code du patrimoine.

### **5.5. Transformation de la convention Action cœur de ville (ACV) en convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT)**

La transformation de la convention cadre ACV signée le 13 juillet 2018 en convention d'ORT est effectuée à l'issue de la phase d'initialisation du programme, l'ensemble minimal des éléments d'une ORT prévu par la loi ELAN figure dans la convention.

La transformation de la convention ACV en convention d'ORT comprend les actions matures 2018 et actions 2019/2020, ainsi que la fiche relais qui propose l'orientation stratégique des actions futures.

La procédure est simplifiée par la loi ; elle s'appuie pour les villes lauréates d'Action Cœur de Ville sur l'ensemble des informations déjà communiquées et les partenariats déjà établis.

Le comité local de projet valide le présent avenant qui :

- confirme la stratégie de territoire définie par la convention Action Cœur de ville,
- identifie le périmètre d'intervention « Cœur de ville de Cahors » définis dans le présent avenant,
- liste les actions qui concourent à la stratégie territoriale en participant au renouvellement de l'attractivité du centre-ville.

Le Préfet du département, après consultation du Comité régional d'engagement financier (CRE) et après avoir constaté la présence de l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, confirme, dès à présent, par cet avenant n°1 la transformation de la convention cadre Action Cœur de ville en convention d'Opération de revitalisation du territoire.

Un arrêté du Préfet pourra être sollicité dans un second temps, si nécessaire.

### **5.6. Une stratégie territoriale qui participe au renouvellement de l'attractivité du centre-ville.**

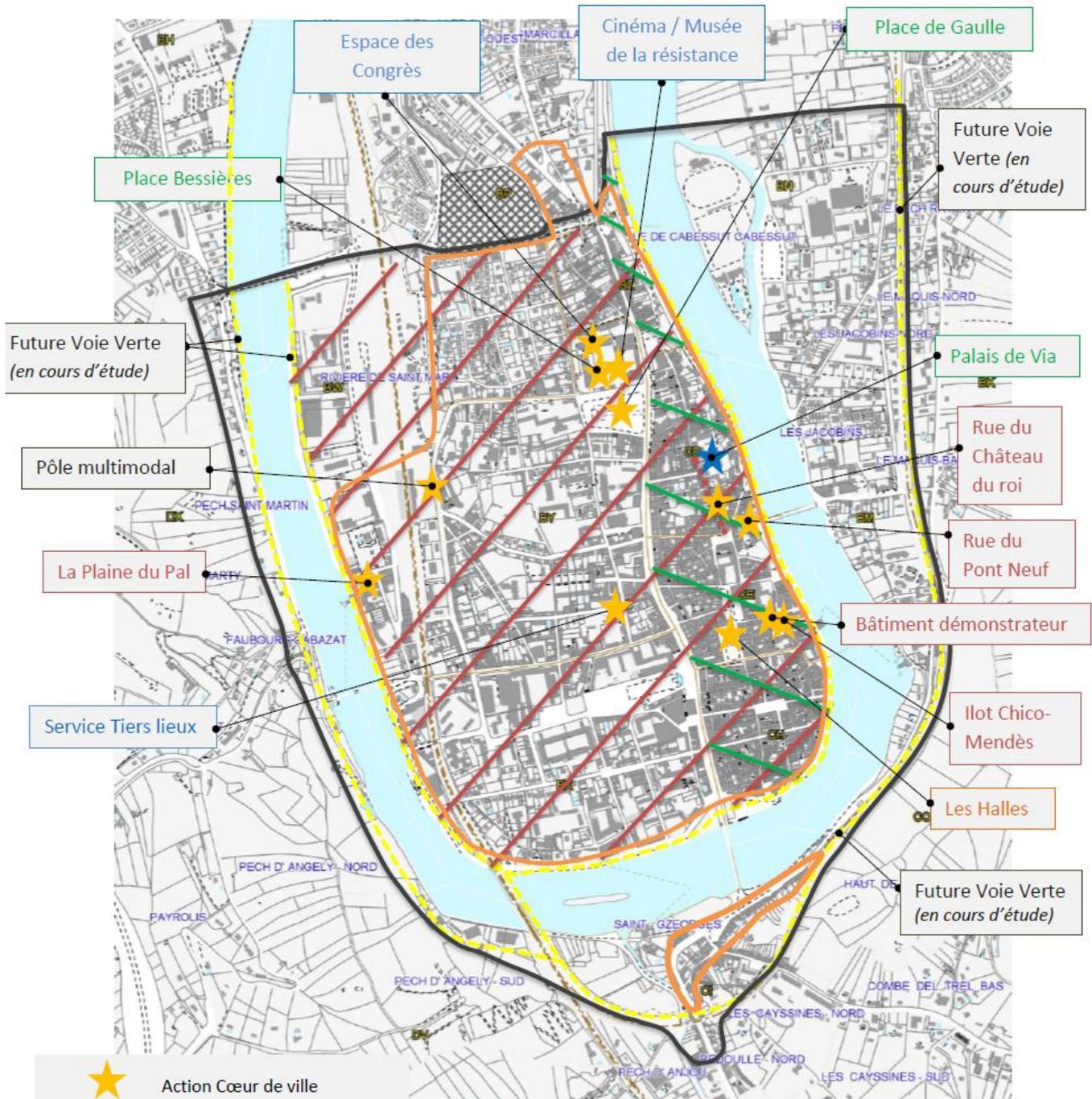
En référence à l'article L.303-2 du CCH, l'ensemble des éléments caractérisant une ORT est identifié dans la convention Action Cœur de Ville du 13 juillet 2018 et le présent avenant n°1.

### **Article 6 : Publication administrative :**

La convention Action Cœur de ville valant convention Opération de Revitalisation du Territoire fera l'objet d'une publication administrative.



Convention Actions cœur de ville 2018-2023,  
valant convention Opération de revitalisation du territoire  
Périmètre d'intervention ORT et secteurs d'intervention ACV



Action Cœur de ville

Voie SNCF

Future voie verte  
(en cours d'études)

#### Axes du programme

#### Action Cœur de Ville :

Axe 1 : Réhabilitation / Habitat

Axe 2 : Développement Economique

Axe 3 : Accessibilité et mobilité

Axe 4 : Espaces publics

Axe 5 : Equipements et services publics

OPAH -RU

Site patrimonial remarquable

Soutien commercial / Aide aux commerces

Périmètre ORT

#### Actions diffuses sur le périmètre ORT :

Actions matures : Bornes informations, WIFI, Grand Pass, Expérimentation, Territoire d'innovation, Service aux publics ...

Actions relais : Nature en ville, Plan mobilité, Futures Voies vertes, Eco-quartier ...

Convention signée en 11 exemplaires, le

<b>Ville de Cahors</b>	<b>Communauté d'agglomération du Grand Cahors</b>	<b>Etat</b>
<b>Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Maire</b>	<b>Michel SIMON, Vice-Président en charge des grands projets</b>	<b>Jérôme FILIPPINI, Préfet du Lot</b>
<b>Caisse des dépôts</b>	<b>ANAH</b>	<b>Action Logement</b>
<b>Anne-Laure DAVID, Directrice déléguée DR Occitanie</b>	<b>Jérôme FILIPPINI, Préfet du Lot, Délégué local de l'ANAH</b>	<b>Frédéric CARRÉ, Président du Comité Régional Action Logement Occitanie</b>
<b>Le Conseil régional d'Occitanie</b>	<b>EPF d'Occitanie</b>	<b>Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot</b>
<b>Pour la Présidente, Marie PIQUE Vice-présidente</b> Sous réserve de l'approbation de la présente convention par une prochaine commission permanente	<b>Sophie LAFENETRE, Directrice générale</b>	<b>Thomas CHARDARD, Président</b>
<b>Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Lot</b>	<b>Conseil Départemental du Lot</b>	<b>EPARECA</b>
<b>Serge CRABIE, Président</b>	<b>Serge RIGAL, Président</b>	<b>Hélène GEOFFROY, Présidente</b>

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Diagnostic Complémentaire**

**Annexe 2 : Fiches Actions**

**Annexe 3 : Tableau global et tableau des indicateurs de suivi opérationnel**