

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DOUBS BAUMOIS

ENTRE

- La Communauté de communes du Doubs Baumois représentée par son président M. Jean Claude MAURICE.
- La Commune de Baume les Dame représentée par son maire M. Arnaud MARTHEY

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département du Doubs,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par M. Joel MATHURIN, délégué territorial dans le Doubs

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

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

-La Caisse des Dépôts et Consignations

-Le Conseil Régional

-Le Conseil Départemental

Les Conseils Départemental et Régional seront proposés comme partenaires signataires de la convention dans les prochains mois, par voie d'avenant.

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement départemental, dénommées « villes intermédiaires » ou « bourg-centres » constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le dispositif d'Opération de Revitalisation du Territoire (« l'ORT ») vise à conforter. Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. Ce dispositif doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « bourgs-centres », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce dispositif est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

La Communauté de Communes du Doubs Baumois et notamment sa ville-centre, la commune de Baume les Dames ont informé le représentant de l'État dans le département de leur souhait de s'inscrire dans ce nouveau dispositif, par délibération et courrier en date des 8 mars et 21 mai 2019.

A ce titre et au regard des actions de redynamisation menées à leur terme ou en cours sur Baume les Dames depuis une décennie, il apparaît que l'objectif premier de la présente ORT est la revitalisation du centre-ville de Baume les Dames.

Le bourg-centre de l'EPCI et plus particulièrement son centre-ville présentent en effet les enjeux suivants :

CONTEXTE TERRITORIAL DE BAUME LES DAMES	
ATOUC	FAIBLESSE
Baume les Dames : bassin d'emploi et de vie à l'échelle du Pays du Doubs Central (PETR), situé sur l'axe stratégique Besançon-Montbéliard.	Baisse démographique (-0.5% entre 2011 et 2016) et population vieillissante
Opportunité d'emplois, économie tournée vers l'activité tertiaire (activités commerciales : 68%)	Population plus pauvre que la médiane intercommunale et départementale
Patrimoine naturel et bâti riche et protégé	Parc de logement vieillissant (61.2% du parc date d'entre 1946 et 1990), non adapté et non diversifié (69.1% de T4 et plus).
Parc de logement quantitatif comprenant une part en locatif (40% du parc).	Vacance de logements (13%) et de cellules commerciales en centre-ville.
100% de la population a accès à la fibre	Développement urbain en « ville haute » dû à une augmentation de la population dans les années 70-90 et à une demande forte en typologie de

	<p>logement individuel. Le centre-ville a perdu de son attractivité car l'offre en logement ne répondait pas à la demande.</p> <p>Zones à proximité du centre-bourg soumises aux risques d'inondation et de mouvements de terrain</p> <p>Activités agricoles en forte diminution dans un territoire communautaire rural.</p>
OPPORTUNITE	MENACE
<p>Potentiel d'un cadre de vie agréable pour attirer de nouvelles populations.</p> <p>Potentiel de développement économique durable pour attirer des visiteurs et des investisseurs.</p>	<p>Démographie continue de baisser avec un solde naturel inférieur à 0 et pas d'arrivée de nouvelles populations</p> <p>Poursuite de la dévitalisation au profit de la ville haute et des communes périphériques offrant une cadre de vie qualitatif et du logement plus récent.</p> <p>Augmentation du nombre de liaisons pendulaires (actuellement 60% d'actifs ne résidant pas à Baume les Dames).</p>

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

Les collectivités ont mis en place des outils pour conforter leur volonté de revitalisation et tenter de pallier les déséquilibres territoriaux :

Une **étude de revitalisation du centre-bourg** a été effectuée en 2014. Elle outille la commune pour accompagner et planifier la revitalisation dans le périmètre du centre ancien. Les enjeux mis en avant sont l'habitat, l'activité commerciale et le cadre de vie agréable, à travers la protection du patrimoine.

Cette étude est cependant limitée par son périmètre qui ne permet pas de prendre en compte tous les enjeux (équipements publics, réseaux, services, mobilité, environnement et risques) et donc de trouver des réponses aux déséquilibres territoriaux existants sur le territoire communal voir intercommunal.

Certaines actions prescrites dans cette étude ont été mises en œuvre : création d'une AVAP, requalification de l'ilot Saint Vincent, étude de circulation.

En 2014, la commune a engagé une procédure d'élaboration d'une **Aire de Valorisation de l'Architecture et du Paysage (AVAP)**. Le PLU est en cours de déclaration de projet afin d'être mis en compatibilité avec l'AVAP. Cette AVAP a vocation à offrir une plus grande transparence sur le cadre réglementaire du centre historique afin de ne pas décourager les initiatives privées en matière de rénovation et amélioration du bâti.

Une **étude stationnement, circulation et signalétique pour la requalification du centre-ville** a été réalisée en 2017. Elle fournit un diagnostic de l'état du stationnement et des circulations en centre-ville. Des scénarios opérationnels sont proposés pour résoudre le manque de stationnements en centre-ville, les problématiques de coupure entre le centre-ville et les autres quartiers liées à la circulation sur la RD683 ainsi que le manque d'accès piétons et cycles en centre-ville.

Une **convention de portage foncier et bâti avec l'EPF du Doubs** a été mise en place depuis 2008 pour la requalification de l'**Ilot Saint Vincent** situé au cœur du centre historique et initialement insalubre. Grâce à ce contrat, une nouvelle programmation du site a permis la construction d'un pôle socio-culturel et prochainement la constitution d'une nouvelle offre résidentielle.

La commune a signé en 2018 un **contrat de revitalisation bourg-centre avec la Région** (*annexe 0-1*) dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt Régional.

Cette convention permet de dégager des subventions pour porter différentes actions opérationnelles de redynamisation de la commune. Par exemple, l'Hôtel des Services a été créé par la réalisation de travaux d'accessibilité, d'isolation et de réaménagement intérieur.

Ce programme de renouvellement urbain accueille actuellement différents services tels qu'un espace sénior ou encore le Doubs Central.

La mise en place du **Droit de Prémption Urbain** sur les zones U et AU, permettant d'avoir un potentiel d'actions sur les zones considérées comme stratégiques de développement et renouvellement.

Depuis avril 2017, **la révision générale du PLU** est lancée. Les OAP seront des outils forts pour mettre en œuvre le process de revitalisation.

Outils spécifiques sur le volet développement économique :

Un **observatoire de la vacance commerciale** a été mis en œuvre en 2015 en interne à la collectivité. Il indique un fort taux de vacance en centre-ville dû à des locaux non adaptés, non accessibles et donc nécessitant des travaux lourds. Cependant une mise à jour et une veille doivent être mises en œuvre sur cet observatoire afin de pouvoir répondre aux demandes des porteurs de projets.

Un **Fond d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (convention FISAC du 11/01/2018)** (*annexe 0-2*) a été attribué à Baume les Dames pour le financement d'actions et d'aides directes aux commerçants dans le cadre de leurs travaux d'investissements et de développement.

Ce fond a bénéficié à plusieurs commerces mais ne permet pas de répondre à la problématique globale de désertification des commerces du centre-bourg.

Face à ces actions ponctuelles, il semble nécessaire de mettre en œuvre une stratégie commerciale sur le centre bourg.

Outils spécifiques sur le volet habitat :

L'EPCI du Pays Baumoïse a mis en œuvre une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) entre 2012 et 2014, qui s'est prolongée jusqu'en 2016. Au démarrage, 778 propriétaires ont été identifiés par l'étude pré-opérationnelle : 428 propriétaires bailleurs et 348 propriétaires occupants.

Sur 5 ans, 131 dossiers ont abouti dont 123 propriétaires occupants et 8 propriétaires bailleurs.

Le bilan est positif concernant les propriétaires occupants. Par contre, les résultats obtenus concernant les propriétaires bailleurs sont mitigés par rapport aux besoins identifiés dans l'étude pré-opérationnelle. De nombreux propriétaires bailleurs délaissent leur patrimoine. Le coût des travaux restants à charge, le contexte immobilier défavorable, l'évolution de la réglementation et le manque d'attractivité de la commune dissuadent les propriétaires de s'engager dans l'OPAH.

Par ailleurs l'OPAH identifie que 55% des dossiers traités propriétaires occupants et 71% des dossiers propriétaires bailleurs sont localisés sur la commune de Baume les Dames.

Cette étude démontre que la commune et l'EPCI nécessitent des opérations ciblées en matière d'amélioration et de renouvellement de l'habitat.

Par ailleurs, depuis la réalisation de l'OPAH, l'EPCI a intégré 33 nouvelles communes (CC Doubs Baumois) qui n'ont donc pas bénéficié de l'OPAH.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, la ville-centre de la communauté de communes du Doubs Baumois appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le dispositif s'engage par la signature d'une convention-cadre.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'ORT dans la Communauté de communes du Doubs Baumois et plus précisément dans la commune de Baume les Dames. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche d'ORT et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre de l'ORT et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du dispositif afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
 - Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du dispositif sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
 - Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
 - Les autres partenaires :
 - La Caisse des Dépôts et Consignations s'engage à co-financer certaines études voire les prendre en charge intégralement et à fournir un accompagnement. En matière de besoins de méthodologie sur la phase amont du dispositif, la CDC peut proposer l'accompagnement sur la structuration de périmètres et la candidature ORT.
 - Le Conseil Départemental sera sollicité au titre de sa compétence des aides à la pierre.
- Le Conseil Départemental et le Conseil Régional seront proposés comme partenaires signataires de la convention dans les prochains mois, par voie d'avenant.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Direction de projet :

Le projet est suivi par la Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes Doubs Baumois et par le Directeur Général des Services de la Commune de Baume les Dames, placés respectivement sous l'autorité du Président de l'EPCI et du Maire. Le volet habitat sera suivi principalement par la DGS de l'EPCI.

Pilotage du projet :

La direction de projet s'appuie sur une équipe projet pilotée par la chargée de mission Opération de Revitalisation de Territoire recrutée par la commune de Baume les Dames. L'équipe est composée d'agents ressources de la Commune et de la CCDB qui pourront être sollicités ponctuellement.

De manière non exhaustive et à minima seront sollicités :

Pour la commune : le chargé d'aménagement, le chargé de communication, le pôle Application du Droit des Sols.

Pour l'EPCI : le chargé de développement local, le chargé de développement économique et la chargée de la transition énergétique.

L'équipe projet pourra se réunir autant que nécessaire pour gérer l'avancement du projet.

Des comités techniques seront organisés à minima une fois par trimestre pour faire un point d'avancement sur le plan d'action et faire évoluer les enjeux du projet.

Afin d'évaluer la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre, un tableau de suivi et d'évaluation des actions devra être mis en œuvre. Les outils et la méthode sont à élaborer par l'équipe projet.

Des concertations publiques seront organisées dans le cadre du volet habitat et pour toutes les actions ayant un impact sur le cadre de vie.

Un guichet unique sera mis en œuvre et actualisé sur le site internet de la Commune et la CCDB afin d'informer les administrés de l'avancement des objectifs de l'ORT.

Des réunions d'informations seront tenues 2 fois par an pour informer de l'avancement du projet et faire participer les administrés dans l'évolution du projet de revitalisation.

Article 4. Comité local de l'ORT

Le Comité local de l'ORT est coprésidé par le Président de la Communauté de communes du Doubs Baumois et par le Maire de la commune de Baume les Dames.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

La collectivité propose deux comités :

Un comité de pilotage regroupant le Maire, le Président de la Communauté de Communes et les personnes publiques associées :

- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- Les services de l'Etat (préfecture, DDT et UDAP)

- L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- L'association de commerçants Baume Bienvenue

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Un comité technique regroupant les acteurs du comité de pilotage ainsi que :

- Le PETR du Doubs Central
- Le CAUE
- L'EPF du Doubs
- SEDIA en tant qu'aménageur pour la commune
- Des bailleurs sociaux, propriétaires sur la commune : OPHLM Doubs Habitat, Néolia, Idéha.

Les partenaires de ce comité technique seront invités en fonction de l'ordre du jour et des enjeux et objectifs de chaque comité.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq ans, à savoir jusqu'en 2025.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées par le comité technique et le comité de projet avec une finalisation des fiches par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers le cas échéant, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de pilotage de l'ORT.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de pilotage de l'ORT installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Diagnostic territorial de l'ORT

6.1 Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de la ville centre de l'EPCI afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du dispositif d'ORT.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du dispositif, soit le compléter en réalisant certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant le bourg-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'EPCI et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation.

Les éléments de diagnostic sur le périmètre communal sont :

- L'étude ARTER qui établit des éléments de diagnostic sur la dévitalisation du centre-bourg de Baume les Dames (voir annexe 1-1)
- Le diagnostic territorial (spatial et fonctionnel) du cabinet Dorgat, dans le cadre de la révision du PLU qui définit des orientations d'aménagement et de renouvellement urbain pour les prochaines années. (voir annexes 1-2 et 1-3).
- Des données INSEE 2016 analysées en interne, dans les champs suivants : population, habitat, économie, (voir annexe 1-4).
- Le rapport de revitalisation des bourgs-centres, réalisé par le PETR du Doubs Central, qui définit des grands axes de revitalisation sur Baume les Dames (voir annexe 1-7).
- Le Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère, réalisé en 2012 qui définit des réponses d'aménagement aux problématiques du développement et de renouvellement de la commune (voir annexe 1-8).

Les éléments de diagnostic sur le périmètre intercommunal sont :

- le bilan de l'OPAH 2012-16 sur l'ancien territoire intercommunal mettant en avant la nécessité d'intervenir sur l'habitat (voir annexe 1-5 et 1-6).
- des données INSEE (population, habitat et économique) faisant apparaître des disparités importantes entre commune au sein du nouvel EPCI.
- les études de diagnostic dans le cadre de la révision du SCOT permettront progressivement d'insérer de nouveaux enjeux de revitalisation sur le territoire intercommunal (ajouts d'actions et de secteurs d'intervention).

Au regard des études menées par les collectivités et des outils explicitées dans le préambule, il serait souhaitable de compléter le diagnostic territorial par des études complémentaires.

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ HT)
D.1	<u>Lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH avec un approfondissement spécifique sur les secteurs ORT de Baume les Dames</u>	2020	120 000 euros HT
D.2	<u>Etude sur les délaissés urbains sur Baume les Dames.</u> Cette étude outillera les collectivités pour cibler les actions de renouvellement urbain en complément des diagnostics de l'OPAH RU.	Début 2020	Dans le cadre de la révision du PLU
D.3	<u>Exploiter les études de diagnostic de la révision du SCOT</u> pour définir les déséquilibres territoriaux sur le nouvel EPCI et lever de nouveaux enjeux de revitalisation.	2020-21	-
			[Total]

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité local d'ORT.

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- L'ANAH apportera 50% du montant des études, plafonné à 200 000 euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : aide financière
 - Objet : focalisation sur l'étude pré-opérationnelle OPAH
 - Modalités de mise à disposition : -

- Le PETR Doubs Central apportera dans les conditions suivantes :
 - Forme : apport d'études de diagnostic
 - Objet : diagnostics territoriaux
 - Modalités de mise à disposition : -

6.2 Résultat du diagnostic

Le diagnostic sur le territoire de la commune de Baume les Dames met en avant les enjeux et objectifs suivants :

RESULTAT DU DIAGNOSTIC VILLE-CENTRE : BAUME LES DAMES		
Population	Atout	Faiblesse
	-population globalement stable sur les 40 dernières années	-Baisse démographique (-0.5% entre 2011 et 2016) -Population vieillissante -Desserrement des ménages : 2 habitants par logements -population plus pauvre que les médianes sur l'EPCI et le Département.
	Enjeux	Objectifs
	-retrouver une démographie positive pour pérenniser l'activité économique et l'offre en équipements -stabiliser l'équilibre démographique par l'accueil de jeunes ménages	-maintenir et développer l'attractivité du territoire (cadre de vie, logements, activités économiques) pour favoriser l'accueil de populations nouvelles -adapter la politique du logement aux profils de populations
Habitat	Atouts	Faiblesses

	<p>-une offre équilibrée de choix d'habitat (50.9% de maisons et 48.7% d'appartements)</p> <p>-une offre de locatif (39.4%)</p>	<p>-forte vacance du logement (12.7%) en particulier sur le centre-ville (voir carte de repérage du logement vacant en annexe 3)</p> <p>-bâti ancien voir très ancien (47.6% du bâti a été construit avant les années 70) avec une concentration de ces logements anciens dans le centre-ville.</p> <p>-offre en logement à loyer modéré limitée (13.8%) dont une offre restreinte en centre-ville.</p> <p>-une offre peu diversifiée en typologie de logements (69.1% correspond à des T4-T5 et plus)</p> <p>-présence de délaissés urbains (dents creuses) dans le centre</p>
	Enjeux	Objectifs
	<p>Produire une offre diversifiée de logements notamment par la rénovation du bâti ancien et par la réduction de la vacance :</p> <p>-rénover le logement en locatif à loyer modéré</p> <p>-diversifier les typologies de logements selon les besoins par profil de population</p> <p>-rendre accessible les logements aux personnes âgées et aux PMR</p> <p>-lutter contre la précarité énergétique</p> <p>-utiliser les potentialités des délaissés urbains.</p>	<p>-Conserver les ménages existants et attirer de nouveaux profils de ménages (jeunes)</p> <p>-Offrir un parc de logement locatif à loyer modéré rénové à hauteur de 20% du parc locatif (loi SRU) réparti sur l'ensemble de la commune</p> <p>-Valoriser le patrimoine à travers l'amélioration de l'habitat ancien</p> <p>-SCOT : produire 450 logements entre 2017 et 2032 et limiter la consommation foncière pour l'habitat à 21.5 ha donc une production de logements en renouvellement et réhabilitation.</p> <p>-limiter l'artificialisation des sols</p>
Economie	Atouts	Faiblesses
	<p>-pôle économique et bassin d'emploi majeur à l'échelle de l'EPCI et du Pôle d'Equilibre Territorial : Baume les Dames accueille 2500 emplois</p> <p>-dominance des activités tertiaires</p> <p>-hébergements touristiques variés sur la Commune (3 gîtes, 1 camping ***, 40 habitations légères de loisirs, 1 halte camping-car).</p>	<p>-désertification des activités commerciales du centre-ville : entre 20 et 25 commerces ont été identifiés comme vacants sur les rues les plus passantes du centre-ville.</p> <p>-faible visibilité des commerces du centre-ville depuis la RD 683</p> <p>-présence de friches urbaines</p> <p>-à l'exception d'un gîte, pas d'hébergement touristique en centre-ville et notamment pas d'offre d'hôtel.</p> <p>-forte diminution des surfaces agricoles : entre 2003 et 2019, 28.47 ha de terre agricoles ont été consommées sur Baume les Dames</p>

	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> -développer les activités inexistantes et manquantes pour attirer de nouveaux porteurs de projet. -pérenniser les activités existantes notamment en centre ancien -Innover en matière de développement économique durable : pérenniser et développer de nouvelles filières durables (biomasse, solaire, éolien ...) -renforcer l'attractivité touristique (événementiel, mise en avant du patrimoine et de la nature, offre hébergement) 	<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> -conserver et générer une activité économique qualitative, diversifiée et équilibrée au sein de la commune. -limiter l'artificialisation des sols -favoriser la transition énergétique à travers les filières locales (bois, forêt, agriculture)
<p>Equipement Réseaux Infrastructures</p>	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> -gare SNCF bien desservie, positionnée stratégiquement sur l'axe Besancon-Montbéliard -station d'épuration loin d'avoir atteint sa charge maximale, conçue pour 8000 EH -accès au très haut débit et bonne couverture mobile -bon niveau d'équipements -présence de l'Eurovéloroute (61 000 passages de cycliste-piéton en 2016) 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> -faiblesse des réseaux de traitement des eaux pluviales notamment au regard des risques d'inondations et de pollution -pas d'accessibilité PMR entre la gare et le centre-ville -peu de liaisons vélo entre le centre-ville et les autres quartiers -Coupure entre le centre-ville et les autres quartiers causée par la RD 683 accueillant un flux de véhicules quotidien supérieur à 9000 véhicules incluant 850 poids-lourds. -seuils du centre-ville non qualifiés créant une barrière physique et visuelle entre le centre historique et les quartiers immédiats. -l'accès au centre-ville depuis la RD683 est accidentogène -manque de stationnement en centre-ville : les places de la République, de l'Abbaye, de Gaulle, St Martin, de la Loi, les rues Ebelmen et Brelet, la Grande Rue, les rues des Lombards, Clément et Bougeot ont un taux d'occupation de stationnement supérieur à 100%. -possibilité de stationnements disponibles à proximité immédiate du centre-ville (parkings de la Gare, du Souvenir, du Fossé) mais l'accessibilité entre les points de stationnements et le centre-ville est insuffisant. -des liaisons pendulaires importantes : 51% des actifs vivant à Baume travaillent à l'extérieur et

		60% des actifs sur la Commune ne résident pas à Baume.
	Enjeux	Objectifs
	-continuer l'effort en investissement sur les équipements (restructuration de l'hôpital, déplacements) et infrastructures de voiries et réseaux -développer l'intermodalité de la gare -créer un plan de mobilité tenant compte des besoins et des types de circulation	-offrir un accès adapté et diversifié au centre-ville et aux équipements et services -offrir un cadre de vie qualitatif à travers les espaces publics, la gestion des mobilités et des réseaux. -améliorer la sécurité des piétons et cyclistes
Environnement bâti et naturel Risques	Atouts	Faiblesses
	-présence de 9 ZNIEFF et d'une zone Natura 2000 -Arrêté préfectoral de protection du biotope -Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine	-risques naturels (inondation, mouvement de terrain)
	Enjeux	Objectifs
	-poursuivre les actions de préservation et les utiliser comme vecteur d'attractivité et d'économie durable.	-offrir un cadre de vie agréable et qualitatif à travers la préservation de l'environnement et du patrimoine -générer une ville résiliente face aux risques

Les données de population, d'habitat et d'économie sur la CCDB démontrent des écarts conséquents entre communes au sein de la CCDB et concernant particulièrement Baume les Dames.

Au regard de la situation de dévitalisation de Baume les Dames, le risque est que la commune-centre continue d'être dévitalisée au profit des communes périphériques. Le cadre de vie peut y être plus qualitatif, l'offre de logements plus récente et plus adaptée aux profils de ménages jeunes alors que l'offre de services et l'emploi font de Baume les Dames un réel bassin de vie.

Article 7. Mise en œuvre de l'ORT

7.1 Présentation de la stratégie et du projet

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du bourg-centre (le « **Projet** »). Ce projet, dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe 2 de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs de l'ORT sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la communauté de communes du Doubs Baumois et plus précisément à la ville-centre de Baume les Dames.

Dans un premier temps, un travail privilégié de revitalisation sur le centre-ville doit être réalisé étant donné son rôle d'irrigation sur les autres communes de la CCDB en tant que bassin de vie, d'emplois et d'accès aux services.

En parallèle, une action d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble de la CCDB doit être menée.

Les objectifs principaux pour la ville-centre sont donc :

- agir sur l'habitat en renouvellement urbain et requalification du bâti existant dans le centre-ville de Baume les Dames pour fournir une offre attractive de logements
- favoriser un développement commercial durable
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- mettre en valeur les formes urbaines, le patrimoine et l'espace public
- conforter l'offre aux équipements, aux services publics, à la culture et aux loisirs.

Les cinq axes définis ci-dessus auront pour objectifs transversaux de porter la transition énergétique et écologique à travers notamment le développement de la ville connectée, l'amélioration de la performance énergétique du bâti, la mobilisation des filières locales et des circuits courts.

Dans un second temps, le futur projet de territoire du PETR Doubs Central, défini grâce aux diagnostics du SCOT révisé, permettra d'identifier au fur et à mesure les enjeux de revitalisation à l'échelle intercommunale. Ils seront intégrés aux objectifs de l'ORT à travers la définition de nouveaux secteurs d'intervention et de nouvelles actions.

b) Périmètres d'Intervention

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d'étude : tout ou partie de la CCDB
- Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : Baume les Dames

Sur Baume les Dames :

Secteur délimité par :

rue de la Grappessaute, rue des Saints, chemin des Fruits (côté gare), côté sud de la Gare jusqu'à la rue de la Gare, avenue du Président Kennedy, croisement Kennedy-général Leclerc, avenue du Général Leclerc, rue Yvette Durin, rue du Stade, promenade du Breuil, ancien site des ateliers municipaux, rue des Glycines, promenade du Breuil, jonction entre promenade du Breuil et rue de Mi Cour, rue de Mi Cour, rue du 3^{ème} Spahis, promenade du Breuil, place Jouffroy d'Abbans, berge du Doubs jusqu'au site de l'ancien Moulin, rue du Moulin, rue Gramont, site de l'Eglise de Cour, rue de l'Eglise, avenue des Docteurs Butterlin, jonction avec la rue du Docteur Damotte, rue du Docteur Damotte, rue de Sous Rives, rue du Cavalier Riche, rue du Docteur Damotte, rue de Mi Cour, site de la future Cité Scolaire et de l'ADAPEI, rue de Mi Cour, faubourg d'Anroz, route de Rougemont, jonction vers le sentier des Bannas.

Justifications du secteur :

- forte vacance de logements, habitat dégradé, ancien, non adapté
- forte vacance des cellules commerciales

- offre dense de services : Mairie, CCDB, cimetière, gare, hôpital, écoles maternelles et primaires des Terreaux et de Cour, ADAPEI, EPHAD, centre social, la poste, office de tourisme, gendarmerie, future Cité Scolaire, Trésor Public, Maison des Services, cinéma, bureau de l'association Baume Bienvenue, pôle socio-culturel, accueil Jeunes, Hôtel des services (PETR, réseau santé et réseau sénior, permanence CAUE, ADEME, associations), Comité de fêtes (...)
- espaces publics non mis en valeur et pas toujours aux normes d'accessibilité
- seuils de la ville historique marqués par la route départementale
- éléments patrimoniaux remarquables : Abbaye, crypte Sainte Odile, église Saint Martin, maison des Sires de Neufchâtel, Maison Renaissance, Hôtel Courvoisier, Maison des Frères Grenier, Bains Douches, ancien Moulin, (...)
- potentiel d'entrée Sud de la ville en lien avec les activités touristiques en Sud du Doubs
- potentiel d'entrée Est de la ville

Le résultat de l'étude pré-opérationnelle OPAH permettra d'affiner les secteurs d'intervention sur le volet amélioration de l'habitat et de localiser particulièrement certaines actions opérationnelles.

Sur l'intercommunalité :

Les secteurs seront définis progressivement :

- par le résultat de l'étude pré-opérationnelle OPAH
- par les futures directives du SCOT (en cours de révision).

Un plan faisant clairement apparaître les limites du périmètre figure en annexe 3 à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

c) Plan d'actions

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées suivant des axes thématiques préalablement retenus. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

Voir annexe 2

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

d) Calendrier général

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai de 5 ans minimum.

Le calendrier global du projet figure en annexe 4.

e) Budget et financement

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants :

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinancier	Montant
-----	---------	-----------------	------------------------------	---------

			(prévoir une colonne par co financeur)	(€ TTC)
Axe X	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe X	Référence de l'Action	[[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
AxeX	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe X	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe X	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
	TOTAL			[Montant]

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité local de l'ORT. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.


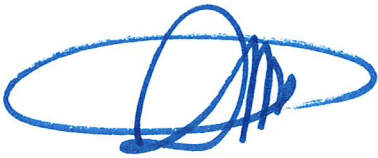


Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité local de l'ORT.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les différents axes thématiques retenus.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Besançon.

Convention signée en **cinq** exemplaires, le **21 février 2020**

Président de la Communauté de communes du Doubs Baumoïs	Maire de Baume-les-Dames	Préfet du Doubs, représentant de l'Etat
		
Monsieur Jean-Claude MAURICE	Monsieur Arnaud MARTHEY	Monsieur Joël MATHURIN
Préfet du Doubs, Délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département du Doubs	La Caisse des Dépôts et Consignations	
		
Monsieur Joël MATHURIN	Monsieur François LAIGNEAU	

ANNEXES

Annexe 1 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe thématique retenu : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2019 et ultérieures)

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote] [Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

⇒ SIGNATURES (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]