

# PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

## Convention cadre pour la Commune de Provins au sein de la Communauté de communes du Provinois

Cette convention-cadre vaut Opération de Revitalisation des Territoires (ORT).

### ENTRE

#### La commune de Provins

Représentée par Monsieur Olivier LAVENKA Maire de Provins, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2023.

Ci-après désigné par « le maire »

#### La communauté de communes du Provinois (CCP),

Représentée par Olivier LAVENKA, Président de la communauté de communes autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2022.

Ci-après désigné par « le président »

D'une part,

### ET

#### L'État,

Représenté par Monsieur Pierre ORY Préfet de Seine-et-Marne, Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



## 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 (CRTE), et concrétise la phase de l'élaboration de la stratégie initiée par signature de la convention d'adhésion au programme Petites villes de demain.

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'Etat et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

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.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

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. La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Provins s'est engagée dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en dates du 24 juin 2021.

Par courrier en date du 26 juillet 2023, Monsieur le Préfet accorde la prorogation de la durée de la convention d'adhésion jusqu'au 20 octobre 2023 afin de finaliser le diagnostic de l'étude pré opérationnelle habitat nécessaire à la consolidation du projet de territoire de la collectivité signataire.

Sur la base de ce projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à court moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

**La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.**

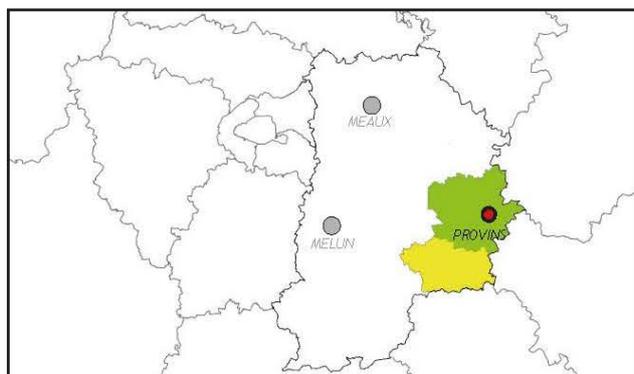
**Elle ne vaut pas opération programmée d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain (OPAH-RU) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.**

**Une convention spécifique sera signée par la suite avec l'ANAH, lorsque le projet d'OPAH-RU sera dimensionné.**



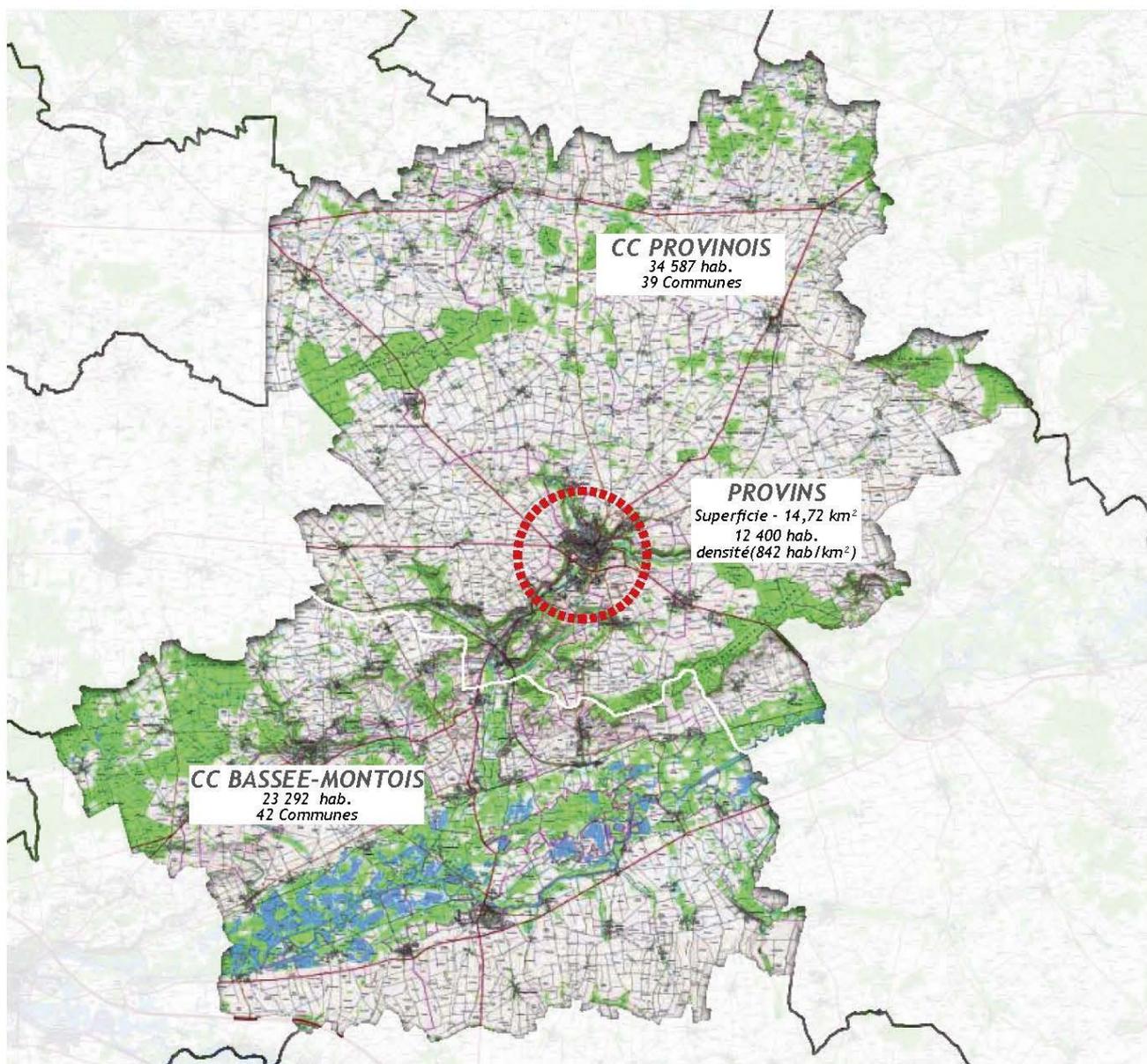
## Article 2 – Contexte général

### LA VILLE DE PROVINS DANS LE CONTEXTE TERRITORIAL DU PROVINOIS ET DU GRAND PROVINOIS



#### Situation de Provins à l'échelle Francilienne

-  COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PROVINOIS
-  COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSE-MONTOIS
-  ÉCHELLE DU SCOT RÉUNISSANT LES DEUX EPCI



Situation de Provins dans le Grand Provinois et données de population

P 1



Ancienne capitale des comtes de Champagne, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco en 2001, Provins est connue pour la richesse de son patrimoine unique.

Ville historique à fort rayonnement touristique, chaque année, elle accueille en moyenne, un million de visiteurs.

La commune est située en frange Est de la Seine et Marne, dans le territoire du Grand Provinois, à l'articulation entre l'Île-de-France, le Grand Est et la Bourgogne, territoire qui joue aujourd'hui un rôle d'interface majeur entre l'agglomération parisienne et les régions limitrophes.

Distante d'environ 90 km de la capitale, elle bénéficie d'une liaison directe par le train (transilien ligne P) qui la relie à Paris en 1h20, Et par le bus du réseau Ile de France mobilité (ligne Provins Chessy puis RER ligne A) vers Paris.

A l'échelle régionale, sa position en dernière couronne de région parisienne et à distance des principaux pôles urbains de l'est francilien (Meaux, Melun) la place relativement en retrait des principales logiques résidentielles et économiques de la capitale.

Il n'en demeure pas moins que l'attractivité de Provins, la positionne, au niveau de la planification régionale (SDRIF 2013), comme un pôle de centralité à conforter, à l'instar de Nangis et Montereau Fault-Yonne, Nemours.

Pôle local administratif, tertiaire et économique, Provins est chef-lieu de l'arrondissement et du canton.

Ville sous-préfecture, elle accueille les principaux services déconcentrés des administrations départementales.

Provins, compte aujourd'hui 12 000 habitants, elle est à la fois ville centre du Grand Provinois (SCOT composé de 81 communes), et de la Communauté de Communes du Provinois, composée de 39 communes rurales et regroupant 34 587 habitants (2018).

***Les éléments de présentation du territoire et de la ville de Provins sont consultables en annexe 5***

## **Article 3 – Projet de territoire**

### **3.1 UNE ARTICULATION ENTRE LES PROJETS PORTES AU TITRE DU DISPOSITIF « PETITES VILLES DE DEMAIN » ET LES PROGRAMMES STRUCTURANTS EN COURS DE DEROULEMENT SUR LE TERRITOIRE.**

De par son statut de centralité locale et de ville historique inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, Provins, compose déjà avec une belle attractivité touristique et commerciale, une activité administrative, et économique soutenue, lui permettant d'asseoir un rayonnement à l'échelle locale.

Malgré cette vitalité, la ville montre aussi des signes de fragilité. Elle doit aujourd'hui faire face, à une série de problématiques (sociales, foncières, démographiques, d'habitabilité, de mobilité ...) qu'il lui faut résoudre pour répondre aux objectifs collectifs de développement durable.

Consciente de ces enjeux, la commune poursuit un développement à court, moyen et long terme, et à plusieurs niveaux. Cette démarche vise à conforter son statut de « pôle de centralité » mais aussi lui permettre de rentrer dans une dynamique urbaine plus résiliente :

Maintien du dynamisme commercial et développement des activités économiques, renforcement de l'offre de services publics notamment liés à la santé, accompagnement du développement touristique, amélioration du cadre de vie, et des fonctions de mobilité, poursuite de la rénovation du patrimoine historique, rénovation, amélioration voire agrandissement des équipements publics (notamment ceux liés à la pratique du sport et concernant l'éducation) etc...

Dans ce contexte, la commune, en collaboration avec l'EPCI du Provinois (dans le cadre de ses compétences), concentre à l'échelle locale, la réalisation de plusieurs projets d'intérêt communautaire, inscrits dans les programmes territoriaux



en cours de déploiement comme le CRTE-PCAET, SURE....

D'autre part, sur le plan de l'offre de santé, outre le développement du Contrat local de santé et l'agrandissement du centre hospitalier Léon Binet, le projet local de santé avec la création et l'ouverture du Centre de Santé du Provinois en 2023 afin de s'inscrire dans une réponse aux problématiques de santé publique identifiés, et de combler une partie du déficit de soins du territoire.

Enfin, on peut citer également plusieurs partenariats institutionnels et associatifs, par exemple concernant le développement économique :

- le travail de coopération avec Initiative Melun Val de Seine & Sud Seine-et-Marne (depuis 2005), dans l'objectif d'accompagner les projets de développement et de reprise d'entreprises.
- Le partenariat avec l'Établissement Public Foncier Ile de France dans le cadre d'une convention stratégique visant à accompagner les collectivités du territoire et particulièrement Provins, dans l'élaboration de la stratégie et du montage d'opérations de valorisation / mutation / optimisation foncière de sites d'activités économiques.
- Plus récemment, la mise en place d'un programme d'actions avec la Chambre des métiers et de l'artisanat IDF dans le cadre d'une convention de partenariat visant à contribuer au développement de l'économie de proximité notamment du tissu artisanal pour renforcer ainsi l'attractivité du territoire.

A l'échelle communale, la collectivité porte aussi des actions concrètes mises en place depuis plusieurs années :

- Au niveau de l'attractivité commerciale de centre-ville, la gestion au quotidien de l'activité est suivie par un manager commerces en place depuis 2019. Il est chargé d'encadrer l'évolution de l'appareil commercial du centre-ville (accompagnement sur le terrain de porteurs de projets souhaitent s'implanter sur la commune, suivi des commerçants en place, régulation, interface ville et association des commerçants...)
- En ce qui concerne patrimoine, un programme pluriannuel transversal, menée 2004, (Etat, Région, Département, Commune) permet d'entretenir, rénover et mettre en valeur les monuments historiques, civils et religieux dont le caractère exceptionnel à largement contribué à l'inscription de la ville au patrimoine mondial.
- En matière du cadre de vie et de l'habitat, des actions d'accompagnement à la rénovation des façades sur le périmètre ville haute, ville basse - le programme existe depuis les années 1980.
- Plus précisément en matière de rénovation de l'habitat, deux procédures OPAH déjà réalisées entre 1987 et 1995. La ville souhaite s'engager dans une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat dans le cadre du PPVD.

Le programme « Petites villes de demain », dans lequel s'est engagée la collectivité, a pour ambition d'activer de nouveaux projets structurants localement, en cohérence et en complémentarité de toutes les actions et projets transversaux en cours ou déjà menés sur le territoire intercommunal.

L'objectif étant de répondre à l'évolution des usages et des besoins des habitants, maintenir des services publics de qualité et proposer un cadre de vie résilient capable de faire face aux nombreuses contraintes contemporaines.

Les axes stratégiques poursuivis dans le programme « Petites villes de demain » et le plan d'actions qui en découle, s'inscrivent dans cette logique.

### **3.2 POUR MEMOIRE – LES AXES STRATEGIQUES DES PROGRAMMES STRUCTURANTS EN COURS SUR LE TERRITOIRE.**

#### **- CRTE :**

Les orientations s'appuient sur le projet de territoire approuvé en date du 15 juillet 2021.

Orientation 1 : MOBILITES

Orientation 2 : ATTRACTIVITE

Orientation 3 : ENVIRONNEMENT/PATRIMOINE

Orientation 4 : SOCIETE

Les projets portés au titre du PPVD sont inscrits dans les fiches actions du contrat.

#### **- PCAET :**



Les orientations s'appuient sur le projet de territoire approuvé en date du 09 juin 2022

AXE 1 : Habiter des logements plus performants

AXE 2 : Se déplacer autrement et transporter mieux

AXE 3 : Produire en préservant l'environnement

AXE 4 : Consommer localement

AXE 5 : Agir en collectivité co-exemplaire

Le programme d'actions a été approuvé le 28 septembre 2023.

**Les éléments du programme d'action sont fournis en annexe 6**

## - CONTRAT LOCAL DE SANTE

La Communauté de Communes du Provinois est engagée dans une politique locale de santé publique, le Contrat Local de Santé constitue un outil pour conforter et développer les actions qu'elle mène ou soutient sur son territoire, à travers ses différents services et en partenariat avec les structures associatives et institutionnelles.

Les orientations s'inscrivent sur le projet de santé du Centre de Santé (CDS) signé en juillet 2019.

Les axes stratégiques du contrat local de santé sont :

AXE STRATÉGIQUE 1 : AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ A L'OFFRE DE SANTÉ

AXE STRATÉGIQUE 2 : ACCOMPAGNEMENT DES PARCOURS DE SANTÉ

AXE STRATÉGIQUE 3 : RENFORCEMENT DES ACTIONS DE PRÉVENTION

## Article 4 –Orientations stratégiques.

### 4.1 MISE EN PLACE DE LA STRATEGIE

Les orientations stratégiques portées au titre du Programme Petites Villes de demain résulte d'un travail d'évaluation effectué pendant la première période d'engagement au travers :

- 1- La mise en place d'une série d'ateliers, visites de sites avec les équipes projet ville (services techniques et l'équipe municipale).
- 2- Un recensement des projets et actions structurantes engagés ou à venir sur la commune et la communauté de communes, et une mise en lien avec les futures actions du Programme Petites Villes de demain.
- 3- Une évaluation des projets prioritaires du Programme Petites villes inscrits au titre de la convention initiale (État des lieux des données réglementaires, des ressources / études existantes ...) et leur articulation avec les autres projets structurants.
- 4- Définition des études à conduire pour mettre en œuvre les projets prioritaires du PPVD sur la base de trois scénarios de montage d'opérations discutés.

Objectif : définir une stratégie opérationnelle générale, et élaborer une feuille de route et prioriser l'ensemble des projets, énoncer et comprendre différents types de montage possibles (sectoriels-intermédiaires-globaux) en fonction du contexte et des enjeux. Acter le contenu et l'organisation des études à mener.

### 4.2 DES AXES D'INTERVENTION POUR PORTER UNE DEMARCHE DE REVITALISATION CONCRETE ET RAPIDEMENT OPERATIONNELLE :

#### 1- HABITAT :

- Accompagner la rénovation de l'habitat ancien de centre-ville dans les secteurs les plus dégradés.
- Adapter les logements à la perte d'autonomie et aux besoins des ménages
- Remobiliser les locaux délaissés et remettre sur le marché immobilier des logements vacants,
- Travailler en corrélation la réhabilitation des logements avec celle des RDC commerciaux.

#### 2- ECONOMIE ET COMMERCES :

- Maintenir et renforcer une offre commerciale diversifiée et de qualité en centre-ville,



- Travailler en corrélation les interventions sur les commerces et la rénovation de l'habitat de centre-ville pour faire évoluer le tissu commercial de centre-ville.
- Maitriser et réorienter l'évolution du tissu économique de la ville pour renforcer son attractivité.

### **3- MOBILITES CADRE DE VIE :**

- Promouvoir le développement des mobilités actives à l'échelle locale en cohérence avec les projets territoriaux.
- Améliorer le fonctionnement urbain en créant continuité entre les aménagements existants et ceux projetés, favoriser à la fois des itinéraires utiles et d'agrément (desservir des zones d'équipements et mettre en lien les pôles de centralité).
- Soutenir le principe de mixité des usages dans la mise en œuvre d'aménagements confortables et pratiques pour tous les publics

### **4- PATRIMOINE CULTURE EDUCATION**

- Poursuivre l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysagé de la ville.
- Promouvoir le développement d'une offre culturelle, pédagogique en lien avec l'histoire de la ville accessible à tous public.
- Promouvoir le développement d'une offre éducative et d'enseignement supérieur innovante sur le territoire.

### **5- EQUIPEMENTS PUBLICS :**

- Garantir aux usagers, l'accès à des équipements et des services publics de qualité,
- Développer de nouvelles offres de services notamment dans le domaine de la santé,

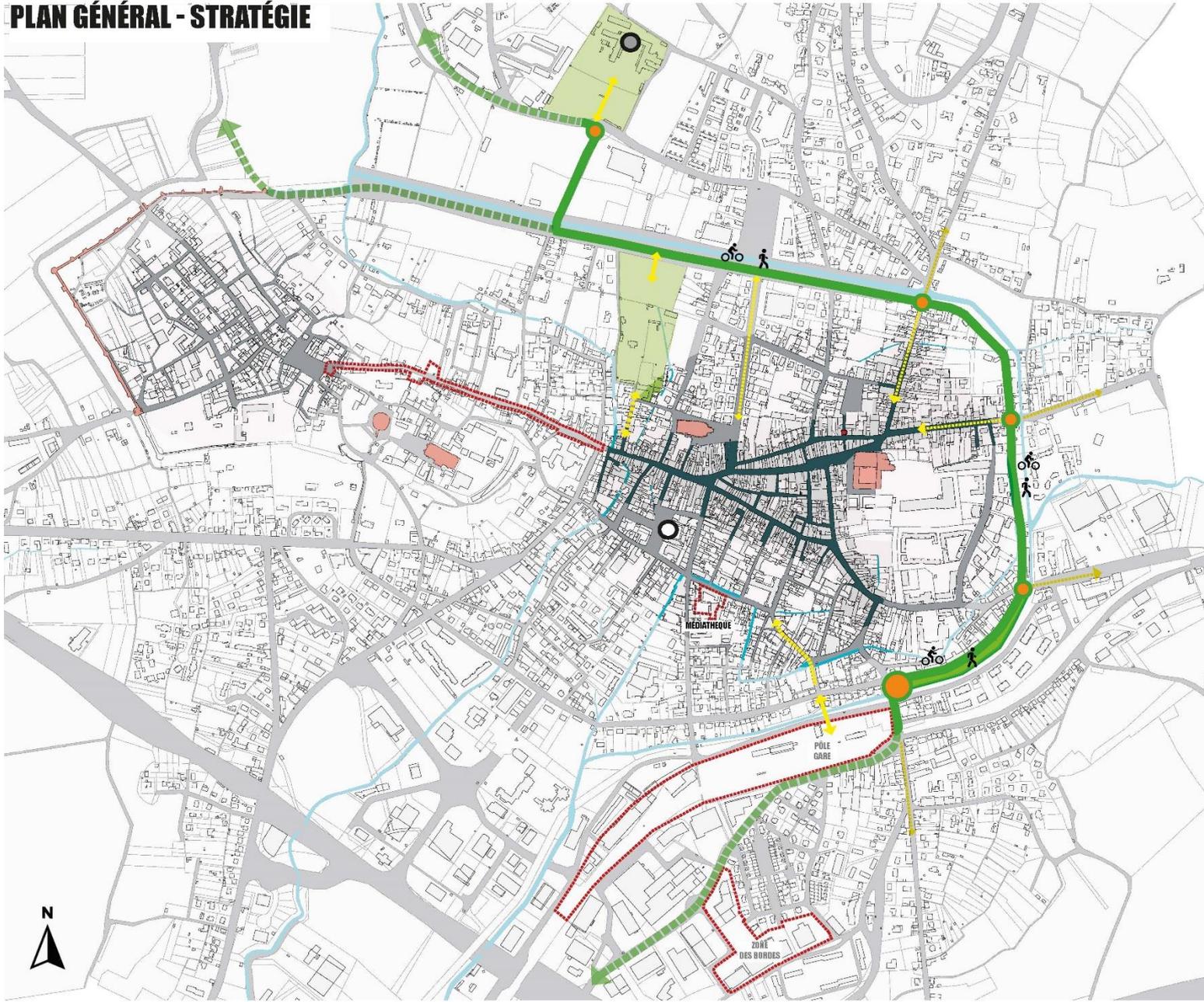
### **6- ENVIRONNEMENT :**

- Répondre aux enjeux environnementaux, de préservation et d'enrichissement du patrimoine naturel existant de sorte qu'il participe à améliorer la résilience de la ville face aux évolutions climatiques, et puisse constituer de nouvelles alternatives de protection pour les habitants, afin de s'adapter aux changements en cours et à venir
- Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Nota : En cas d'évolution en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.



# PLAN GÉNÉRAL - STRATÉGIE



## LÉGENDE

	ZONES DE PROJET À L'ÉTUDE		LIAISONS À CONFORTER SUR LE MOYEN TERME ( PIÉTONS/VELOS)		REQUALIFICATION DU JARDIN HORTICOLE
	TRACÉ PROJET CEINTURE VERTE		CONNEXIONS A VALORISER		CENTRE DE SANTÉ INTERCOMMUNAL
	CONTINUITÉ CYCLABLE À PRÉVOIR SUR LE MOYEN TERME		ENTRÉE DE SITE ET FRANCHISSEMENTS		CAMPUS CONNECTÉ
					ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX MAJEURS



### 4.3 RENOVATION DE L'HABITAT

Aujourd'hui plusieurs signes de dégradations visibles sur le parc privé existant, notamment en centre historique de la « ville Basse» de Provins, dont une bonne partie des immeubles n'ont pas connus de travaux d'entretien, réhabilitation depuis trente ou quarante ans, avec pour conséquence :

- Un patrimoine bâtiminaire remarquable, dans un tissu ancien dense qui a tendance à se dégrader par « poches », avec pour certains une fragilisation des structures, qu'il est nécessaire de restaurer.
- Une configuration du bâti ancien composé principalement en « maison boutique » ou « maison urbaine » avec des commerces en activité en RDC mais présentant des problèmes d'accessibilité et d'occupation dans les étages. (Inadaptation aux modes de vie, et usages actuels, difficulté de remobilisation de la vacance en étage quand elle existe ...).
- Des immeubles parfois vétustes, ou en carence d'aménagement, comportant des contraintes d'accessibilité pour le logement des personnes âgées et ou en situation de handicap.
- Des logements vieillissants (nombres importants de constructions avant 1948) qui ne répondent pas aux objectifs actuels d'économie d'énergie, induisant une importante précarité énergétique.

Sur la base de ces problématiques, la ville réalise actuellement une étude pré opérationnelle en vue de s'engager dans un programme d'OPAH-RU sur 5 ans dans un premier temps et envisageable sur le temps long. Elle a pour objectif d'étudier sa capacité à mettre en œuvre des actions concrètes et ciblées, en faveur de la rénovation de l'habitat privé vétuste visible dans son centre ancien.

#### 4.3.1 Synthèse des constats issus de la phase diagnostic de l'étude

#### Les enseignements du diagnostic

#1 Une dynamique démographique **positive** depuis 2014

#2 Une demande en logement importante de la part des « **petits ménages** »

#3 Un parc de **copropriétés important à accompagner** (structuration et travaux)

#4 Un **parc locatif prédominant**, qui joue un **rôle social**

#5 **Des passoires thermiques** présentes dans tous les tissus urbains de Provins

#6 Une **problématique du vieillissement** transversale à l'échelle de Provins

#8 Une **vacance structurelle importante** et de **longue durée**, posant la **question des leviers à actionner**

#7 Des **enjeux de renouvellement urbain** prioritaires sur certains secteurs

#9 Un **marché immobilier** en tension malgré des **prix en retrait** dans la ville basse

#10 Une grande diversité des **ambiances urbaines locales et cadres de vie**

Solde migratoire de Provins + 0,1%/an  
Solde naturel de Provins + 0,2%/an  
Source : INSEE 2013 2019

2013-2019  
+ 163 **petits ménages\*** /an  
\* personnes seules ou familles monoparentales

23 **copropriétés « fragiles\* »**  
parmi celles enregistrées  
\* taux d'impayé supérieur à 8%

57% de **locatif** à Provins  
dont la **moitié de logements sociaux** public ou privé

29,5 % **des logements\***  
en situation de **passoires thermiques**  
\* ayant fait l'objet d'un DPE depuis 7 ans

+ 30 % **des propriétaires occupants**  
ont 65 ans ou +

Cœur de ville de Provins  
7 % de **logements vacants de + 5 ans**

6 **îlots** majoritairement locatifs en cœur de ville  
qui concentrent les situations prioritaires

Prix médian à **Provins : 1 810 € /m<sup>2</sup>**  
Prix médian dans la **ville basse : 1 490 € /m<sup>2</sup>**

17 **ambiances morphologiques**  
sur le territoire

Le rapport de diagnostic est fourni en annexe 6



# RÉNOVATION DE L'HABITAT

La commune de Provins étudie la possibilité de mettre en place un programme de soutien aux projets de rénovation de l'habitat privé.

## Comment ? êtes-vous logés ?

**PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE**

Flashez le code avec votre téléphone pour donner votre avis



Vous pouvez aussi répondre au questionnaire en ligne sur le site de la Ville de Provins :

[www.mairie-provins.fr](http://www.mairie-provins.fr)

Pour plus de renseignements, contactez : [mairie.provins@laposte.net](mailto:mairie.provins@laposte.net)

Dans le cadre de la phase diagnostic de l'étude, la commune en partenariat avec le bureau d'étude en charge des investigations, a réalisé une campagne d'enquête citoyenne à destination des habitants de la ville et de la communauté de communes, sur une période d'un mois et demi. Le sondage a été relayé par les réseaux de communication locaux (site internet, affichage numérique et papier dans l'espace public, réseau social ville, radio, presse écrite ...)

Les résultats de cette enquête sont consultables dans le rapport de diagnostic fourni en annexe 6

### 4.3.2 Carte des zones identifiées comme fragiles dans le cadre du Diagnostic de l'étude Habitat

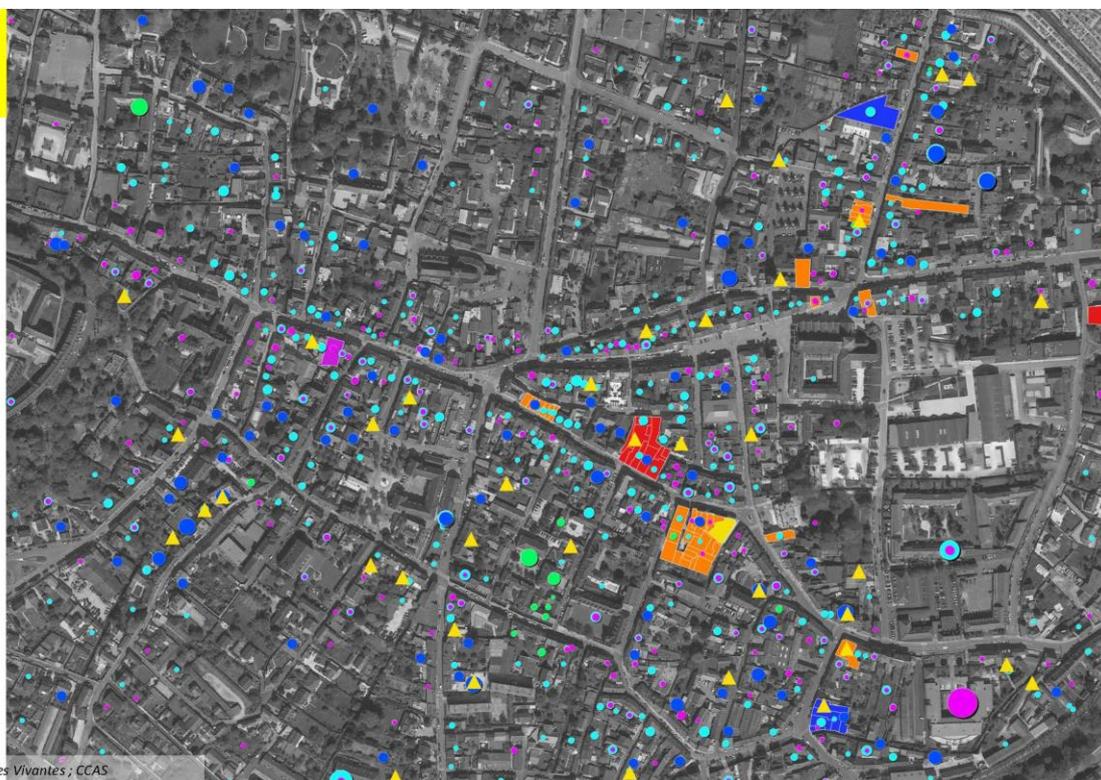
#### Analyse de la dégradation

Une part de logement locatif très présente parmi les logements dégradés

**Légende :**

- Bâti dégradé [CCAS]
- Bâti très dégradé [CCAS]
- Situation de péril
- Copropriétés
- ▲ Biens vendus à moins de 1 210€/m<sup>2</sup> entre 2016 et 2021 (1<sup>er</sup> décile)
- Locatifs privés
- Locatifs sociaux
- Résidences secondaires
- Vacants

Source : Fichiers fonciers 2021 ; DGFiP ; Villes Vivantes ; CCAS



### 4.3.3 Les choix de la collectivité issus des phases 1 et 2 de l'étude pré opérationnelle habitat :

A l'issue des phases 1 et 2 de l'étude il a été acté l'engagement de la collectivité dans la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le périmètre du centre-ville basse de la commune de Provins.

#### Plusieurs objectifs prévisionnels d'intervention définis :

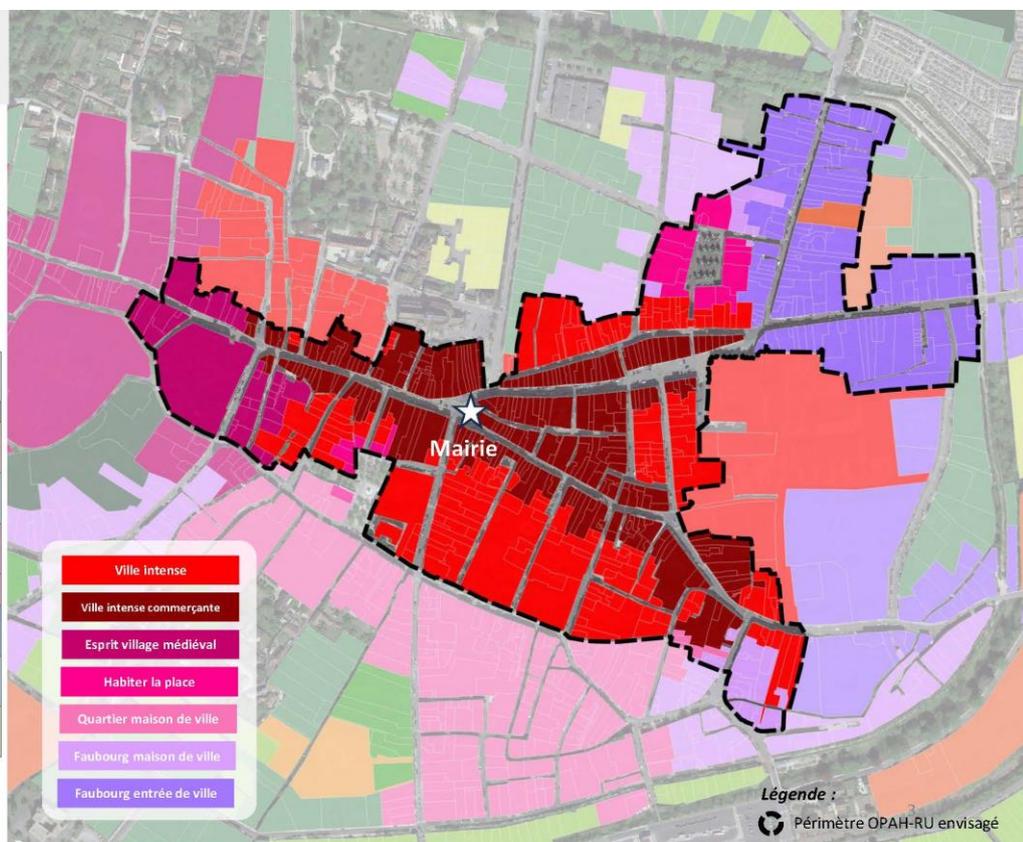
- Accompagner la rénovation de l'habitat ancien de centre-ville dans les secteurs les plus dégradés en identifiant et en traitant prioritairement les cas les plus problématiques.
- Traiter et remettre sur le marché immobilier des logements vacants ou délaissés.
- Travailler en corrélation la réhabilitation des logements avec celle des RDC commerciaux.
- Agir prioritairement sur les logements vacants ou délaissés situé au-dessus des commerces.
- Adapter les logements à la perte d'autonomie et promouvoir une offre adaptée aux besoins des ménages,
- Accompagner les copropriétés en difficulté dans le redressement de leur gestion, dans l'immatriculation au Registre National des Copropriétés, dans la mise en œuvre de programmes de travaux globaux.

#### Le périmètre d'intervention validé :

### Périmètre OPAH-RU Centre Provins

1. Périmètre < 600m autour de la mairie
2. Cadres de vie bâtis à forte densité + caractère patrimonial + prévalence de la vacance
3. Concentration des situations de mal logement connues
4. Adaptations ponctuelles en limite de périmètre pour éviter les effets d'inégalité
5. Recherche d'une taille critique permettant un flux minimal de projet en 5 ans

	Périmètre OPAH-RU		Provins	
	Nbr	%	nbr	%
Propriétaires occupants	313	18%	1 775	26%
Locataires	823	47%	2 662	39%
Vacants	283	16%	869	13%
dont +2 ans	123	7%	352	5%
Locataires parc social	131	8%	1 234	18%
Résidences secondaires	62	4%	248	4%
<b>Total</b>	<b>1735</b>	<b>100%</b>	<b>6 788</b>	<b>100%</b>



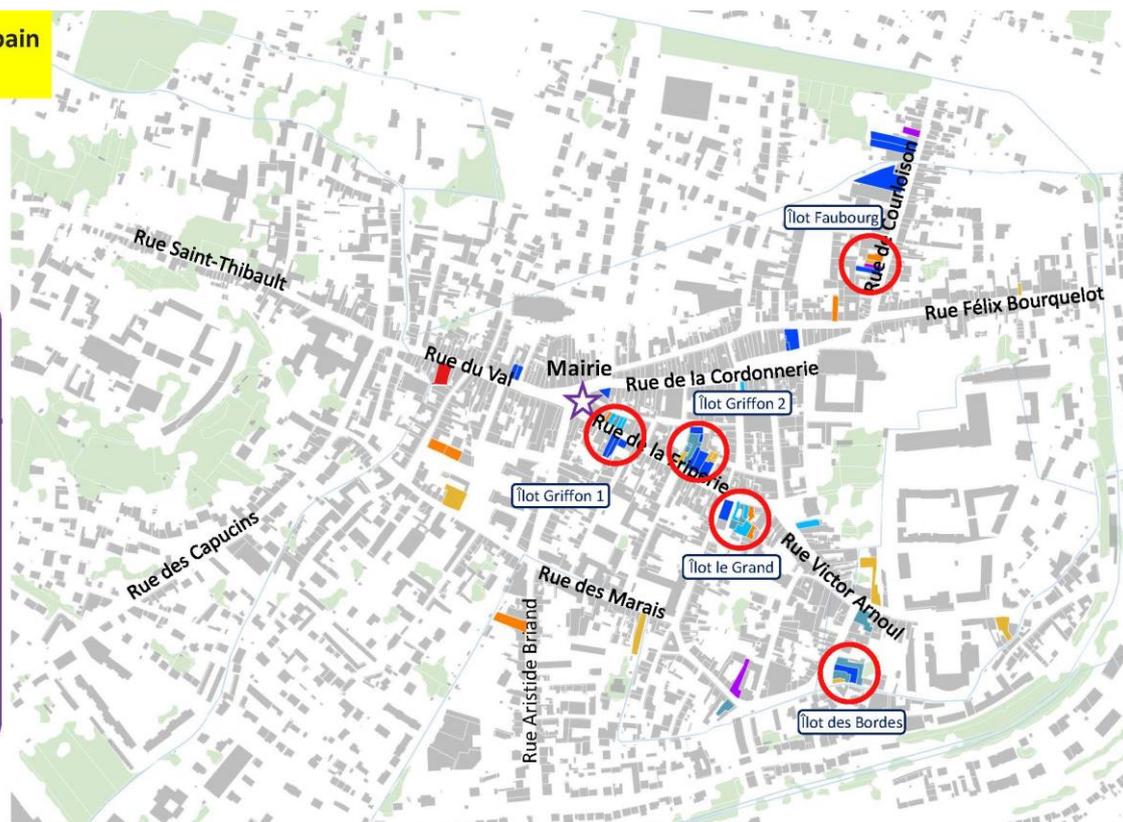
Source: exploitation Villes Vivantes, fichiers fonciers DGFiP 2022



## Les secteurs stratégiques d'intervention renforcée pressentis (Volet RU) :

### Le volet Renouvellement Urbain à Provins

Au sein des 49 immeubles et des 133 logements



Source : Villes Vivantes, CCAS Provins

La consolidation du projet de convention OPAH-RU ainsi que la fixation des éléments détaillés d'intervention et d'accompagnement du futur programme, seront effectués pendant la phase 3 de l'étude :

- Calcul définitif des objectifs quantitatifs globaux et particuliers (thématiques et profils) en termes de nombres de dossiers à traiter dans le cadre du suivi animation de l'OPAH-RU.
- Sécurisation du bilan financier prévisionnel (ingénierie suivi animation et ventilation abondement travaux collectivité)
- Fixation des adresses stratégiques à inscrire dans le volet RU de la convention,
- Définition des indicateurs de suivi et d'évaluation
- Définition des modalités d'organisation du suivi animation du programme (articulation avec le SURE).

## Article 5 – Le plan d'action 2023-2026

### 5.1 PLAN D' ACTIONS

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

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

Sur la base des orientations stratégiques, se déclinent :

- Un plan d'actions « matures » prévisionnel 2023-2026 détaillé dans le tableau fourni en **annexe 1**.
- Une projection des projets de niveaux de maturité différents à plus long terme (échéance ORT 2028) fourni en **annexe 1 bis**. 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.

- Les actions du programme Petites villes de demain décrites dans un dossier annuel de fiches actions figurant en **annexe 2** ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

Les projets ne deviennent des « fiches actions » que lorsque leur nature et leur plan de financement sont établis, qu'ils sont suffisamment mûrs pour démarrer à court terme dans un délai raisonnable, et qu'ils sont validés par les comités techniques et de pilotage.

Ces derniers s'appuient pour cela sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs 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.

### **Liste des fiches actions matures 2023 :**

**Fiche 1** - Etude pré opérationnelle habitat - en vue de la réalisation d'une OPAH-RU pour Provins.

**Fiche 2** – Accompagnement à la rénovation énergétique- Plateforme SURE

**Fiche 3** - Etude de redynamisation foncière et économique de la zone d'activité des Bordes à Provins

**Fiche 4** - Convention de partenariat avec la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Région Ile de France

**Fiche 5** - Partenariat Réseau Initiative Melun Val de Seine-Sud

**Fiche 6** - Réalisation d'un schéma directeur cyclable intercommunal

**Fiche 7** - Maitrise d'œuvre d'aménagement pour la requalification urbaine, paysagère et fonctionnelle de la ceinture verte de Provins.

**Fiche 8** - Etude de programmation pour la requalification urbaine de la rue St Thibault

**Fiche 9** - Étude urbaine – pour l'évolution du pôle gare de Provins

**Fiche 10** - Création d'un Campus connecté en partenariat avec la CCI

**Fiche 11** - Création et mise en service d'un centre de santé à Provins

**Fiche 12** - réhabilitation et extension de courts de tennis couverts à Provins

**Fiche 13** - Rénovation énergétiques des équipements publics

**Fiche 13** - Réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) à Provins.

**Actions en maturation :** voir les éléments fournis en **annexe 1bis**

## **5.2 PERIMETRE ORT ET SECTEURS D'INTERVENTION**

Les périmètres d'intervention décrits dans présente convention ORT intègrent :

- L'ensemble des projets structurants ayant un impact direct sur le renforcement de l'attractivité du centre-ville. Ces projets sont en cours d'étude pré opérationnelle, en cours de démarrage ou de déroulement sur le territoire communal.
- Le périmètre d'intervention de la future OPAH-RU ainsi que les ilots d'habitat dégradé pressentis pour une action renforcée, sont inclus dans la périmétrie de l'ORT.

*Les périmètres ORT sont présentés en **annexe 3**.*

A l'issue des études et partenariats prévus dans les fiches actions 3 « étude de redynamisation foncière et économique de la zone d'activité des Bordes à Provins » et 9 « Étude urbaine – pour l'évolution du pôle gare de Provins » il sera procédé à une évaluation de compatibilité avec les orientations du programme « Petite ville de demain ». S'il ressort que les actions proposées sur ces deux secteurs participent au renforcement de l'attractivité du centre, Comme convenu



en amont avec les services, préfectoraux le Comité de pilotage proposera une modification du périmètre ORT, par voie d'avenant.

## Article 6 – 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, l'ANAH...), services déconcentrés de l'Etat, 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 7 - Engagements des partenaires

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

### **7.1. DISPOSITIONS GENERALES 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 font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### **7.2. LE TERRITOIRE SIGNATAIRE**

En signant cette convention, la communauté de communes du Provenois et la commune de Provins assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants des communes et du territoire alentour, et leur volonté de poursuivre une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à poursuivre le pilotage du programme et son évaluation à travers un chef de projet PVD.

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, 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'Etat. 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.

### **7.3 L'ÉTAT, LES ETABLISSEMENTS ET OPERATEURS 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.
- La CCI Seine et Marne.
- La Région

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.  
Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont précisées dans les fiches-actions, en **annexe 2** et pour partie dans **l'annexe 4** (maquette financière).

#### **7.4. MOBILISATION DES CITOYENS ET DES ACTEURS SOCIO-ECONOMIQUES**

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.

#### **7.5. MAQUETTE FINANCIERE**

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.

***Maquette financière en annexe 4***

### **Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain**

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

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, 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.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- 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.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers,



analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;

- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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 le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

A l'issue des études stratégiques et après la validation du plan d'actions qui en découlera, le chef de projet PVD élaborera un tableau de bord de suivi du programme.

## Article 10 - 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 seront précisés dans chaque fiche action.

## Article 11 – 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 afférents aux 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 de Provins 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'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » .
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de la convention cadre ORT est effective à la date de signature du présent contrat, pour une durée correspondant l'échéance de réalisation du programme « Petites villes de demain » soit jusqu'au **31 mars 2026**.

A l'issue de cette période, la convention ORT, dont la durée préconisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires est de 5 ans, pourra être reconduite par voie d'avenant afin d'être en adéquation avec les recommandations relatives à ce type d'opérations et avec celles des échéances du projet l'OPAH-RU.

Au terme de la convention ORT , 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 13 – Evolution 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.

## Article 14 - Résiliation du programme

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

## Article 15 – 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.

A 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 Melun 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 Melun.



Signé à Provins le xx/xx/2023

Le Préfet de Seine-et-Marne <b>Pierre ORY</b>	Le Président de la Communauté de Communes du Provinois <b>Olivier LAVENKA</b>
Le Maire de Provins <b>Olivier LAVENKA</b>	

## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Plan détaillé des actions matures**

**Annexe 1bis – Plan détaillé des projets en maturation**

**Annexe 2 – Dossier Fiches actions**

**Annexe 3 a – Périmètre ORT – Provins**

**Annexe 4 – Maquette financière**

**Annexe 5 – Présentation du territoire**

**Annexe 6 – Rapports d'études et de de Diagnostics**

