

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/MB  
OBJET

**Avenant n° 2 à la  
convention cadre  
pluriannuelle Action  
Cœur de Ville –  
Opération de  
revitalisation du  
territoire 2023 à 2026**

N° D\_167\_2023 (Pôle Stratégie Urbaines et Durables)

L'an deux mil vingt-trois, le 04 décembre à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 28 novembre deux mil vingt-trois et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présents : M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. ASFAUX, Mme CHOISY, M. REGUIG, Mme CORNEILLAN, M. STUTZ, Mme MAIROT, Mme IVAKHOFF, M. ESPARRAGA, Adjoint au Maire, Mme CAMACHO, M. DOURET, Mme GAGÉ, Mme LACHEMI, M. LEMOINE, M. MALONGA, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SAINTE ROSE, Mme SONI MAZOUZI, M. ALBOUY, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, M. JÉGO, Mme ZAIDI, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. BELEK représenté par M. DERVILLEZ, Mme ADANUR représentée par Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. FELLAH représenté par M. REGUIG, Mme IN représentée par M. ESPARRAGA, M. MEBARKI représenté par M. LEMOINE, M. POUVESLE représenté par Mme CORNEILLAN, M. LOMBARD représenté par M. CHERON, Mme PINTO JANEIRO représentée par M. ALBOUY.

Secrétaire de séance : M. STUTZ.

~~~~~

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a 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 afin d'améliorer son attractivité, lutter contre la vacance et valoriser son patrimoine dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est donc un cadre intégrateur qui se matérialise par une convention signée entre la ville de Montereau, la Communauté de Commune du Pays de Montereau, l'Etat et ses établissements publics, ainsi qu'à toute personne publique et privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

La convention délimite un périmètre de stratégie territoriale ainsi que des secteurs d'intervention comprenant nécessairement le centre-ville de Montereau.

## SECTEURS D'INTERVENTION :

Centre-ville :

Le périmètre ORT reste identique à celui défini dans l'Avenant de projet 2018-2022.

L'une des priorités des actions dans ce nouveau volet ACV2 demeure la requalification de l'habitat notamment indigne, la reconstruction de la ville sur la ville par l'amélioration de la qualité architecturale urbaine et paysagère. Celles-ci

.../...

DATE  
D'AFFICHAGE

05 décembre 2023

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

27

votants

28

reposeront sur le diagnostic opérationnel engagé par une étude de faisabilité complémentaire (notifiée en octobre 2023 auprès du cabinet retenu) et les actions volontaristes qui découleront de la nouvelle convention OPAH-RU 2023-2026.

- Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.
- Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
- Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Axe 5 Constituer un socle de services dans chaque ville

**Priorité ACV :**

- Favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols
- Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommations
- Démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.

**Secteur Gare :**

Le secteur de la gare a fait l'objet d'un important programme de requalification globale grâce à la Région Île-de-France, l'autorité organisatrice de transports IDFM et les partenaires institutionnels dont la ville de Montereau-fault-Yonne et la CCPM pour l'aménagement de la gare routière et des parkings.

Des aménagements complémentaires sont envisagés pour poursuivre ces efforts et inscrits dans le cadre de cet avenant n°2 :

- Micro-crèche portée par l'opérateur « Gares et connexion »
- Ouverture d'une Maison du Vélo et d'une conciergerie à l'initiative de la commune en partenariat avec IDFM
- Déploiement d'ombrières photovoltaïques sur les deux parkings de la gare par la commune et la CCPM avec l'entreprise TRINASOLAR

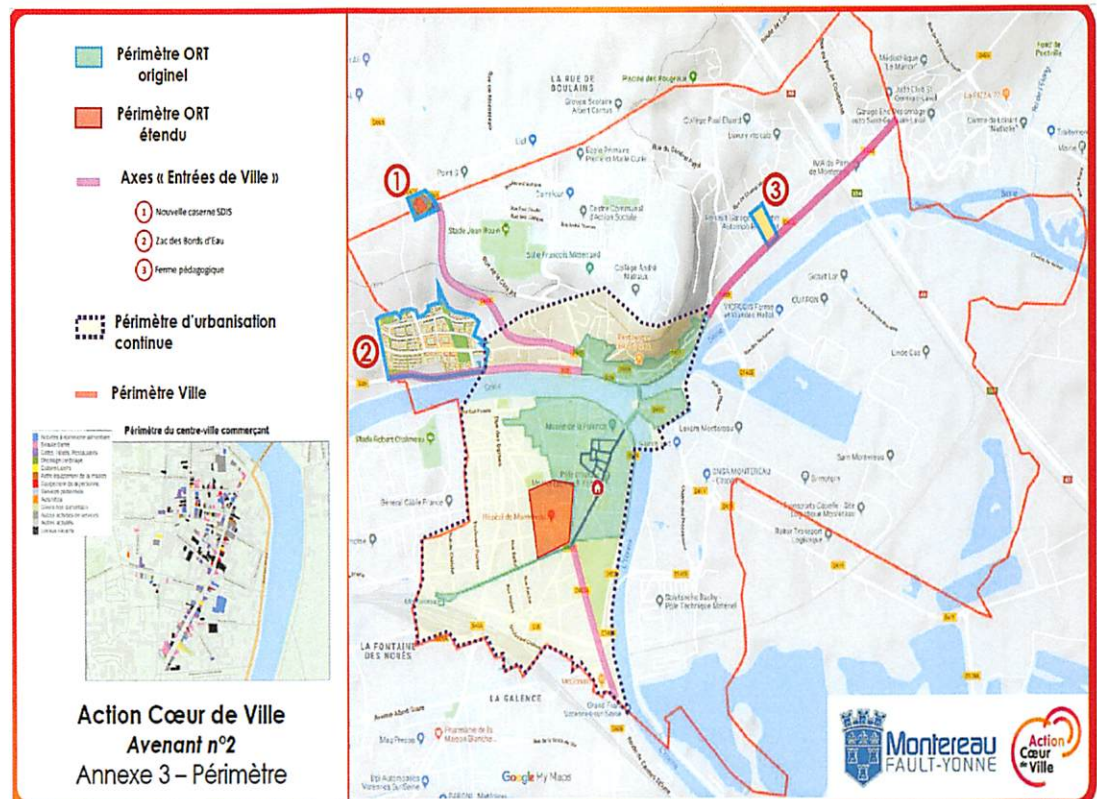
**Entrée de ville :**

Grâce aux orientations fixées par l'État dans le cadre de cet avenant n°2, le secteur d'intervention du périmètre stratégique ORT est élargi aux entrées de ville pour intégrer les nouveaux projets permettant d'améliorer la qualité des voies pénétrantes en agglomération.

Conjugués à la révision du Plan Local d'Urbanisme, le nouveau règlement de publicité, les projets s'articulent naturellement autour des enjeux majeurs de l'avenant n°2 de la convention Cœur de Ville.

En effet, les entrées de villes sont des pôles d'attractivités complémentaires du centre-ville et sont les premières impressions données aux personnes extérieures qui viennent à Montereau.

.../...



- Création d'une nouvelle caserne de pompiers.
- Création d'une ferme pédagogique avec un maraîchage urbain ainsi qu'un cimetière pour animaux à proximité.
- Création d'un éco quartier (ZAC des Bords d'Eau)

### Les partenaires et leurs apports

Les partenaires de la convention sont les mêmes que ceux de la convention cadre Action Cœur de Ville :

- L'ANAH intervient sur le volet habitat de l'ORT, avec des modalités qui peuvent évoluer pour faciliter la sortie d'opérations complexes.
- La Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est le principal partenaire pour les études et pourrait également intervenir comme investisseur et/ou financeur d'opérations à vocation principalement économique.
- Le groupe Action Logement interviendra dans le cadre d'une convention opérationnelle à conclure.
- L'Etat, qui peut cofinancer des investissements à travers des fonds d'intervention spécifique (DSIL).
- La CCPM dans le cadre de ses compétences dont : la mobilité, le développement économique et la gestion d'équipements intercommunaux...
- La Ville de Montereau dans le cadre de ses compétences générales,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne.

**VU** l'Instruction du gouvernement du 10 janvier 2018 relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » et à l'identification des villes éligibles et des premières orientations de mise en œuvre,

**VU** la liste des 222 communes bénéficiaires parmi lesquelles figure la ville de Montereau,

**VU** la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » associant la commune de Montereau, la Communauté de Communes du Pays de Montereau, les services de l'État, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat (partenaires financeurs), la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne (partenaires locaux), signée le **09 octobre 2018**,

**VU** la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 faisant évoluer le cadre national Action Cœur de Ville en introduisant dans son article 157 la procédure d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

**CONSIDERANT** la volonté affirmée par la municipalité de poursuivre son projet de redynamisation urbaine et commerciale du centre-ville.

**VU** la délibération D\_12\_2020 du conseil municipal du 01 février 2020 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention cadre « Action Cœur de Ville ».

**VU** la délibération D\_224\_2020 du conseil municipal du 02 décembre 2020 autorisant Monsieur le Maire à signer la modification à la convention cadre « Action Cœur de Ville ».

**VU** l'avis favorable de la 4<sup>ème</sup> commission en date du 30 novembre 2023.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE l'UNANIMITÉ (7 abstentions : M. ALBOUY, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, M. JEGO, Mme ZAIDI, Mme PINTO JANEIRO représentée par M. ALBOUY)**

➤ D'APPROUVER l'avenant n°2 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville – Opération de revitalisation du territoire 2023 à 2026.

➤ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son délégataire, à signer tous documents y afférent.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

James CHÉRON