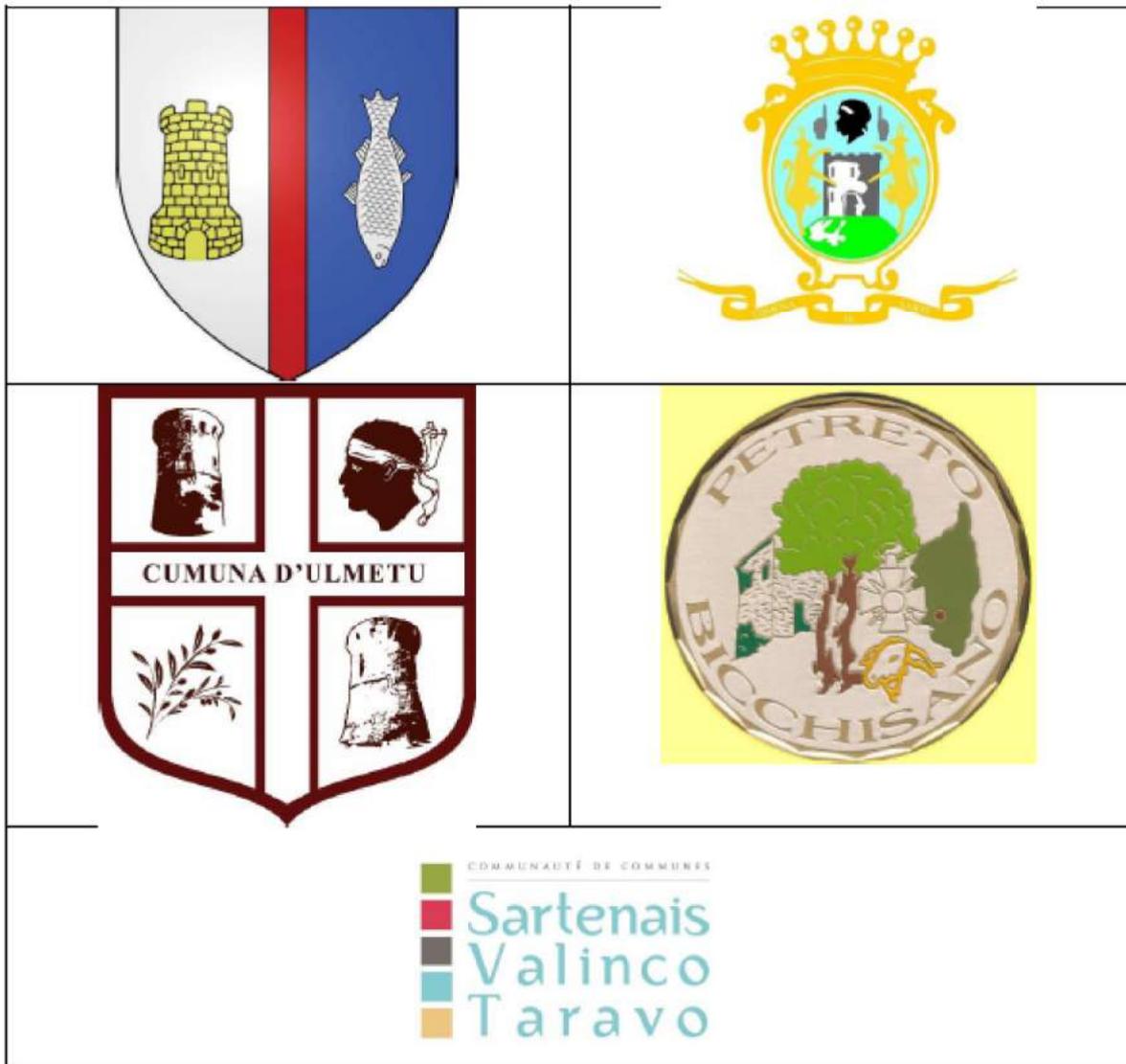


CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Version Consolidée
au 31/01/2020

*Signée le 4 juillet 2019
Modifiée par avenant le 31 janvier 2020*





PRÉFÈTE DE CORSE





SOMMAIRE

1 - PRÉAMBULE (MODIFIÉ PAR L'AVENANT DU 31/01/2020)	5
1.1 - Synthèse des enjeux pour la Communauté de communes du Sartonais Valinco Taravo (CCSVT)	6
1.2 - Synthèse des enjeux pour la Ville de Propriano	8
2 - OBJET DE LA CONVENTION (MODIFIÉ PAR L'AVENANT DU 31/01/2020)	14
3 - ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES	15
4 - ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS	16
4.1 - Gouvernance (modifié par l'avenant du 31/01/2020)	16
4.2 - Organisation de la Direction de projet	17
5 - DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	19
6 - PHASE D'INITIALISATION	20
6.1 - Réalisation du diagnostic (modifié par l'avenant du 31/01/2020)	20
6.2 - Préparation du projet de redynamisation des centres-villes (modifié par l'avenant du 31/01/2020)	23
6.3 - Mise en œuvre des actions mûres (modifié par l'avenant du 31/01/2020)	23
6.4 - Achèvement de la phase d'Initialisation	24
7 - PHASE DE DÉPLOIEMENT	25
8 - SUIVI ET ÉVALUATION	26
9 - TRAITEMENT DES LITIGES	27
10 - ANNEXES	30
10.1 - Périmètres	30
10.1.1 - Périmètre de stratégie territoriale	30
10.1.2 - Périmètre d'intervention ORT (modifié par l'avenant du 31/01/2020)	31
10.2 - Principaux constats et enjeux sur le territoire par axe	35
10.2.1 - Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville	35
10.2.2 - Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	38
10.2.3 - Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	40
10.2.4 - Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	42



10.2.5 - Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, aux services publics à l'offre culturelle et de loisirs.....	44
10.3 - Fiches actions.....	45
10.4 - Planning prévisionnel.....	46
10.5 - Liste des études réalisées ou en cours et des contractualisations.....	47
10.6 - Page de signature de l'avenant du 31/01/2020.....	48



1 - PRÉAMBULE (MODIFIÉ PAR L'AVENANT DU 31/01/2020)

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

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.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme 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.

Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'État, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.



1.1 - Synthèse des enjeux pour la Communauté de communes du Sarténais Valinco Taravo (CCSVT)

Les enjeux de la mise en place d'un périmètre d'ORT pour la CCSVT peuvent être résumés comme suit.

La CCSVT rassemble, au titre du PADDUC, 2 communes qualifiées de pôles urbains secondaires (Propriano et Sartène) et 2 communes de pôles de proximité (Olmeto et Petreto-Bicchisano), qui constituent la plus petite maille en matière de services à la population, et lient les bassins de vie en relai aux pôles secondaires.

De plus, un Secteur d'Enjeu Régional (SER) est défini autour de la commune de Propriano, délimitant un espace nécessitant une approche globale spécifique et présentant un caractère stratégique au regard des enjeux de développement, d'organisation et de requalification du territoire.

Le Sarténais Valinco Taravo représente donc un secteur prioritaire pour l'élaboration et la mise en œuvre de projets d'aménagement d'ensemble.

Aujourd'hui, cette structuration du territoire existe mais doit faire face à l'effet cumulé de la pression foncière et immobilière et aux difficultés ponctuelles de circulation sur le territoire.

De plus, la structure commerciale montre des signes de fragilité porteurs de risques et les centres-villes doivent faire face à une perte de dynamique qui affecte progressivement leur attractivité et doit être enrayerée.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par la Communauté de Communes pour surmonter l'ensemble de ces difficultés, et notamment les travaux menés dans le cadre du schéma numérique ou du schéma de mobilité, du lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ou la recherche de labellisation touristique (les communes de Sartène et Olmeto ont récemment obtenu le classement en communes touristiques et Propriano a renouvelé son label de station de tourisme).

Ces pistes de travail s'intègrent parfaitement dans les objectifs recherchés par la présente convention, et, dans ce cadre, une approche stratégique par les centres-villes de ces 4 polarités du territoire permettrait de poursuivre un développement territorial équilibré et durable, et plus particulièrement :

- Le développement d'une offre résidentielle adaptée dans les centres-villes pour répondre aux besoins spécifiques des habitants du territoire, à proximité des services urbains, et absorber la dynamique résidentielle ; c'est un enjeu majeur pour la vitalité durable du centre-ville et notamment le maintien de commerces alimentaires ; il conviendra donc également d'évaluer les besoins et potentialités des activités et entreprises et d'intégrer ces éléments dans la conception d'une offre foncière et immobilière susceptible de favoriser leur essor.
- La dynamique économique et commerciale pourrait être davantage équilibrée entre les territoires de mer et de montagne, et il sera fondamental de renforcer les complémentarités commerciales, tout en les accompagnant d'une stratégie digitale. Dans ce cadre, la connexion avec la stratégie de diversification touristique, en cours de réflexion, est particulièrement importante ; en effet, le territoire bénéficie d'une complémentarité entre les quatre pôles, Sartène pour la culture, le patrimoine et l'œnologie, Propriano pour la plaisance, Olmeto pour le bien-être (autour des bains de Baracci) et Petreto-Bicchisano pour le patrimoine et les sites archéologiques (jusqu'à Filitosa).
- Les circulations, toutes mobilités confondues, restent une question structurante sur ce territoire très contraint. La déclinaison de la stratégie de mobilité en réflexion à l'échelle du PETR, dans les périmètres des centres-villes, qui ont pour vocation de centraliser l'offre de services urbains et l'offre résidentielle est particulièrement importante. Les questions du stationnement et de circulation internes aux centres-villes (véhicules et modes doux) doivent faire l'objet d'une approche particulière.



- Si le patrimoine et l'urbanisme restent encore aujourd'hui des prérogatives majeures des villes, une approche patrimoniale transversale à l'ensemble du territoire sur des thématiques similaires (par exemple le patrimoine du XXème siècle ou bien un « plan façade ») permettrait de pouvoir communiquer et valoriser une attractivité (touristique et résidentielle) globale sur le territoire et de lui donner un effet levier plus fort. L'opération a donc vocation à accompagner les actions des acteurs locaux afin de parvenir à concilier la préservation du patrimoine historique naturel, facteurs essentiels d'attractivité du territoire, dans un contexte de densification urbaine et de valorisation touristique.
- Enfin, si les équipements et services semblent aujourd'hui relativement bien repartis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, une approche synchronisée sur la dynamique et l'offre culturelle semble intéressante, pour que l'attractivité rayonne sur l'ensemble du territoire de la CCSVT et qu'elle ait plus de poids.

Pour l'ensemble de ces enjeux, une opération de revitalisation du territoire est pertinente à l'échelle de la CCSVT, et permettra de conforter le rôle des centres-bourgs tout en renforçant plus largement l'attractivité de tout le territoire, en prenant en compte sa dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale.

La CCSVT peut, par ailleurs, être l'acteur central et ensemblier des nombreux partenaires à mobiliser dans ce cadre (État, communes, Collectivité de Corse et ses établissements concernés, Caisse des Dépôts / Banque des Territoires, CCI, CMA, PETR, etc.).

Ainsi, le travail en concertation avec les acteurs économiques, techniques et financiers, au service du territoire, donnera les moyens de faire converger l'ensemble des dispositifs et des moyens mobilisables et permettra d'équilibrer et de maîtriser le développement futur de la microrégion, donnant ainsi de la visibilité et de la réalité au projet de territoire adopté par le conseil communautaire.



1.2 - Synthèse des enjeux pour la Ville de Propriano

Les enjeux de la mise en place d'un périmètre d'ORT pour la Ville de Propriano peuvent être résumés comme suit.

La Ville de Propriano est aujourd'hui l'un des pôles attractifs du territoire Sud Corse et de la CCSVT, du fait de sa dynamique résidentielle et économique (principalement tirée par le tourisme). Cependant, ces dynamiques sont aujourd'hui freinées par l'effet cumulé de plusieurs facteurs :

- Une tension foncière et immobilière trop forte qui impacte négativement le développement d'une offre résidentielle adaptée et le renouvellement « naturel » de l'immobilier dégradé. Aussi la dynamique démographique attendue risque-t-elle de s'essouffler ou de renforcer les développements urbains périphériques, non souhaitables pour un développement durable ;
- Une dynamique économique aujourd'hui trop marquée par le tourisme estival, qui a en partie atrophié le développement de services et de commerces de proximité, destinés aux résidents d'une part, et qui d'autre part pourrait être diversifiée pour mieux profiter des atouts de la Ville ;
- Un enclavement relatif du centre-ville et notamment de l'un de ses poumons : les Ports (Plaisance, Pêche et Commerce), qui pourraient être davantage valorisés en tant qu'éléments urbains structurants et en tant qu'outils de développement économique. Par ailleurs, une diversification des modes de circulation au sein du centre-ville est un enjeu majeur pour assurer un meilleur rayonnement ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville a, à ce jour, été peu traitée encore et mériterait une approche spécifique d'une part pour faciliter et améliorer son appropriation par les résidents (approche cadre de vie des touristes et permanents) ; d'autre part, pour valoriser le patrimoine culturel, architectural de la commune, en écho avec celui de la CCSVT ;
- Enfin, la « densification » de la vie locale pourrait passer par un volet culturel plus structuré autour des équipements existants, mais aujourd'hui un peu excentrés du centre-ville de la commune, pour en assurer un meilleur rayonnement.

Pour l'ensemble de ces enjeux, le centre-ville de Propriano constitue une accroche territoriale stratégique, qui doit être valorisée, et mieux appropriée par l'ensemble des résidents permanents de la commune et du territoire.



1.3 - Synthèse des enjeux pour la commune d'Olmeto

L'intégration du village d'Olmeto à l'ORT contribue à la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation du centre bourg. La richesse patrimoniale du village (maisons fortes, bâtisses du XV^{ème} siècle, fours à pain, forge, pressoirs à huile, moulins, etc.) fait d'Olmeto un territoire privilégié qu'il convient de valoriser, à travers ce dispositif, tout en développant une stratégie de développement durable. L'artère principale traversant le village (RT40) est composée de résidence principale, de commerces et de quelques résidences secondaires. Les quartiers centraux, qui composent le cœur du village, sont essentiellement composés de résidences principales et touristiques.

La commune souhaite améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et le délabrement des bâtisses. Très fréquentée, la commune d'Olmeto voit son développement contraint par la proximité de Propriano, poumon économique de la micro-région. La pression foncière limite les capacités d'investissement dans la réhabilitation du bâti ancien. Le projet de développement de l'habitat et de valorisation du patrimoine au sein du village, porté par la commune, est en adéquation avec l'ORT. La sauvegarde des commerces de proximité et la réhabilitation du bâti ancien sont deux axes majeurs de maintien de la population au cœur du village.

Le périmètre d'intervention comprend l'ensemble du centre bourg constitué de la traverse du village et des quartiers centraux (Ribba, Ghjardinu, Ortale, Piazza Foata). Les effets juridiques sur le périmètre de l'ORT renforceront l'action de la commune en matière de réhabilitation.



1.4 - Synthèse des enjeux pour la commune de Petreto-Bicchisano

La commune de Petreto-Bicchisano, en sa qualité de centre-bourg, classé en pôle de proximité dans le PADDUC, joue un rôle prépondérant dans le maintien et/ou le développement de la basse et moyenne vallée du Taravo.

Le centre-bourg est constitué de deux pôles historiques : Petreto sur la partie haute, composé d'habitat et de services (mairie, collège, gendarmerie) et Bicchisano, traversé par la RT 40 « Grand Ajaccio /Sud Corse », ayant les fonctions habitats et commerces.

À travers l'ORT, la commune souhaite :

- Définir une stratégie et des actions permettant de relier physiquement les pôles de Petreto et de Bicchisano, notamment à travers la création de bâtiments publics (salle polyvalente).
- Développer la traverse de Bicchisano à travers le maintien et/ou le développement de l'activité commerciale et la création de services et/ou d'équipements publics supplémentaires (micro-crèche, place publique).
- Accroître l'offre en logement à travers la remise sur le marché locatif de logements vacants et/ou inadaptés (mise en péril, insalubrité) pour permettre l'accueil d'une nouvelle population.

L'ensemble des stratégies et actions précitées devra prendre en compte la préservation du patrimoine architectural de Petreto-Bicchisano, facteur clef du développement de la commune.



1.5 - Synthèse des enjeux pour la commune de Sartène

La Mairie de Sartène souhaite faire de la commune un pôle d'activités, de réunion et de vie pour la population du Sarténais et pour les visiteurs. En partenariat avec l'État et la Communauté de communes, l'agglomération de Sartène cherche à équilibrer le quotidien des habitants et l'accueil de la villégiature pour faire de la commune un lieu où chacun prend le temps de s'arrêter et de vivre, à l'année ou pour un été.

La Commune décline cet objectif en plusieurs axes prioritaires.

- La mobilité doit être améliorée par : un projet pour faciliter la circulation et le stationnement (parkings aux-abords du centre-ville dans les zones de Santa Barbara, du lycée Clémenceau, de Bassacciu), un projet de déviations (Trois-chapelles, RT 40 entre Santa Barbara et Bocca Albitrina), la production d'étude et la réalisation d'équipements collectifs de transport entre les parkings et le cœur de l'agglomération (transports collectifs, escaliers mécaniques).
- Un traitement des réseaux électriques et routiers est nécessaire : réseau électrique et éclairage public enterrés en centre-ville, pavement des voies secondaires du centre-ville (rues A. Benedetti, Croce et N. Pietri, cours Bonaparte), réfection des routes ceignant le centre-ville (avenues H. Quilichini, J. Nicolai).
- La mise en valeur du patrimoine doit favoriser l'attractivité du centre-ville : programme de réfection et de rénovation des façades du centre-ville, aménagement du théâtre de verdure comme salle de spectacle avec réorientation de la circulation entre les cours Sœur Amélie et G. Péri.
- La valorisation des locaux commerciaux, à usage de bureaux et mixtes, doit attirer et soutenir l'activité en centre-ville : rénovation et mise à disposition de locaux commerciaux pour les commerçants (cours J. Jaurès et la rue A. Benedetti), création d'un tiers-lieu servant de support pour le coworking et de pôle de sociabilité.



La présente convention-cadre pluriannuelle d'opération de revitalisation de territoire est conclue :

En présence

Du Premier ministre, Monsieur Édouard Philippe,

et

De la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales,
Madame Jacqueline Gourault

Entre (modifié par avenant du 31/01/2020) :

La Commune d'Olmeto, représentée par son Maire, Monsieur José Pierre Mozziconacci, dûment habilité par délibération du 16 décembre 2019

La Commune de Petreto-Bicchisiano, représentée par son Maire, Monsieur Jacques Antoine Nicolai, dûment habilité par délibération du 13 décembre 2019

La Commune de Propriano, représentée par son Maire, Monsieur Paul-Marie Bartoli, dûment habilité par délibération du 28/06/2019

La Commune de Sartène, représentée par son Maire, Monsieur Paul Quilichini, dûment habilité par délibération du 6 décembre 2019

La Communauté de communes du Sartonais Valinco Taravo, représentée par son Président, Monsieur Jean Pajanacci, dûment habilité par délibération du 01 juillet 2019

ci-après, les « collectivités bénéficiaires » ;

ET

L'État représenté par Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane Chevalier,

La Caisse des Dépôts, Banque des Territoires représentée par Monsieur le directeur régional, Monsieur Frédéric NOËL.

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par sa déléguée territoriale Madame Josiane Chevalier, Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud,

ci-après les « partenaires financeurs ».



2 - OBJET DE LA CONVENTION (MODIFIÉ PAR L'AVENANT DU 31/01/2020)

La présente convention-cadre (« la convention ») a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'ORT dans les communes d'Olmeto, de Petreto-Bicchisano, de Propriano et de Sartène et dans la Communauté de Communes du Sartonais Valinco. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements.



3 - ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

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

En particulier :

- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire en phase d'initialisation comme en phase de déploiement et 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 collectivités s'engagent à réaliser un suivi trimestriel des études et actions engagées et à formaliser ce suivi à travers des documents de pilotage (tableau de bord, mise à jour des fiches action, envoi systématique des avant-projets, etc.) ;
- L'État s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services les référents chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; 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'État disponibles ;
- La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'État et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, mieux répondre à leurs besoins. Via la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés. Dans ce cadre, la Banque des Territoires pourra intervenir en mobilisant son expertise et des moyens financiers sur ses fonds propres ainsi que des prêts du Fonds d'Épargne ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) s'engage à mettre à la disposition de la Ville de Propriano et de la CCSVT ses outils statistiques de connaissance et de repérage des caractéristiques du parc privé ; accompagner la mise en place voire la redéfinition des OPAH pertinentes pour le programme ; instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par la Ville de Propriano et la CCSVT ; mobiliser ses ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans son champ d'intervention et qu'elle aurait préalablement approuvées.

Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.



4 - 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 :

4.1 - Gouvernance (modifié par l'avenant du 31/01/2020)

Un **comité de pilotage** est chargé du pilotage général du projet et des évolutions de la présente convention (avenant). Le comité de pilotage se réunit **au moins une fois par an** ; il est piloté par le Président de la Communauté de Communes. Il est composé des services suivants :

- Préfecture de la Corse-du-Sud
- Communauté de Communes Sartonais Valinco Taravo (CCSVT)
- Commune d'Olimeto ;
- Commune de Petreto-Bicchisano ;
- Commune de Propriano ;
- Commune de Sartène ;
- Banque des Territoires, Caisse des Dépôts ;
- Agence National de l'Habitat.

Des membres seront par ailleurs associés au comité de pilotage :

- Collectivité de Corse (CdC) et ses établissements concernés
- Action Logement
- Autres communes de la CCSVT impactées par le programme

Ils ont vocation à apporter leur expertise et soutien dans les échanges sur l'avancement du dossier.

Le projet est par ailleurs suivi régulièrement dans le cadre d'un **comité de suivi**. Ce comité de suivi se réunit a minima **tous les trimestres**, ou plus régulièrement en fonction des besoins d'avancement et d'arbitrage. Ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Il est dirigé conjointement le Président de la Communauté de Communes et le Maire. Il a pour rôle de suivre et d'orienter :

- Les études menées dans le cadre de la présente convention, et notamment dans la phase d'initialisation ;
- Les actions matures.

Il propose enfin les arbitrages nécessaires à l'évolution de la présente convention et prépare l'ordre du jour des comités de pilotage. Le comité de suivi est composé des services suivants :

- Sous-Préfecture de Sartène
- Communauté de communes Sartonais Valinco Taravo
- Commune de Propriano
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Caisse des Dépôts



- Agence National de l'Habitat.

Des membres seront par ailleurs associés au comité de suivi :

- Collectivité de Corse (CdC) et ses établissements concernés
- Autres communes de la CCSVT impactées par le programme
- Action Logement
- La Chambre de commerce et d'Industrie de la Corse-du-Sud
- La Chambre des métiers de la Corse-du-Sud

Ils ont vocation à apporter leur expertise et soutien dans les échanges sur l'avancement du dossier.

Des **groupes de travail** se réunissent en fonction des besoins pour suivre l'avancement des actions mûres ou de certaines études thématiques. A minima, deux groupes de travail seront mis en place :

- Suivi de l'étude et de l'opération de requalification des espaces publics de Propriano ;
- Suivi des actions au titre de l'OPAH (comité de pilotage technique et comité de pilotage stratégique, définis aux termes de la convention).

Ces groupes de travail se réunissent régulièrement, selon leurs besoins et réunissent les parties prenantes compétentes pour la maîtrise d'ouvrage, le financement et la gestion futures des réalisations qu'elles doivent anticiper.

Enfin, les partenaires signataires de la convention sont attachés à mettre en place une **démarche de concertation** pour mener les études. Les modalités de cette concertation, c'est-à-dire consultation et association de la population à la définition des actions réalisées au titre du programme, seront précisées dans le cadre de la phase d'initialisation.

4.2 - Organisation de la Direction de projet

Le projet, au sein de la Commune et de la Communauté de Communes, est piloté par une direction de projet financé par la Communauté de Communes.

Un chef de projet spécifique sera désigné ; cette fonction est provisoirement exercée par la DGS de la Communauté de Communes lors de l'initialisation. Il assure notamment l'animation de la démarche, la préparation des instances et des décisions et le suivi du pilotage opérationnel.

Il veille à ce qu'avant chaque COPIL les dossiers de pilotage soient mis à jour (fiches actions, tableau de bord, annuaire, rapport et bilan de suivi), s'assure de la bonne transmission aux acteurs des avant-projets aux membres du comité de suivi et du comité de pilotage.

La direction de projet s'appuie sur une équipe-projet pluridisciplinaire interne aux collectivités composée des responsables de services impliqués (habitat, commerce, urbanisme, mobilité, etc.) ainsi que, le cas échéant,



les autres entités parties prenantes (CdC et ses établissements concernés, PETR, CCI, CMA, Office du Tourisme, etc.). L'équipe-projet s'adaptera à l'évolution du programme et pourra associer d'autres membres au cours de la démarche et en fonction des besoins.

Les services de l'État seront étroitement associés en cas de changement au sein de la direction de projet.



5 - DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est signée pour **une durée de cinq ans et demi (5,5) maximum**, à savoir jusqu'au 31/12/2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation de dix-huit (18) mois** maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation des centres-villes du périmètre.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement **ne pourra excéder quatre ans (4)**, et les engagements financiers des partenaires du programme devront être initiés avant le 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir, eux, jusqu'au terme de la convention.

Les actions matures pourront être engagées avant le démarrage de la phase de déploiement.

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.

A la fin de la phase d'initialisation et autant que nécessaire, 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 uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, 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 suivi.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de pilotage d'installer 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.



6 - PHASE D'INITIALISATION

6.1 - Réalisation du diagnostic (modifié par l'avenant du 31/01/2020)

Dès la signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leurs centres d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement. En annexe de la présente convention figurent les principaux constats et enjeux d'ores et déjà identifiés, devant être complétés durant cette phase, et ayant permis d'identifier le programme d'études de la phase d'initialisation.

Au terme de la phase d'initialisation, une démarche spécifique relative au périmètre et aux acteurs sera menée, elle permettra en fonction des échanges de valider l'intervention d'autres acteurs ou participants à la présente convention.

Le périmètre d'intervention opérationnelle est fixé sur les centres-villes des communes d'Olmeto, de Petreto-Bicchisano, de Propriano et de Sartène conformément à l'annexe 10.1-2.

Pour mémoire, le périmètre d'intervention a des impacts sur :

- L'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.
- La réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien ;
- La facilitation des projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- La maîtrise du foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle du périmètre de stratégie territoriale intégrant la ville-centre (Propriano) et les villes et/ou villages d'Olmeto, de Petreto Bicchisano et de Sartène, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation des centres-villes.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique commercial équilibré ;
- Axe 5 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du centre-ville.

Référence	Axe	Nom de l'étude	Description succincte de l'étude	Calendrier	Prévisionnel
CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE					
19/45					
4 juillet 2019					



	thématique				
1.1	Axe 1	Étude sur les conditions de montage d'opérations de logements à prix maîtrisés.	Cf. Étude foncière.		Réalisé
1.2	Axe 1	État des lieux des besoins et de l'offre résidentielle sur les centres-villes exerçant une fonction de centralité + Mise à jour des données (analyse des impacts et besoins de l'offre résidentielle touristique) + Intégration de la problématique "péril" et "logement vacant" + Stratégie et/ou partenariat pour gestion du parc communal + Stratégie sur mixité logement permanent et offre touristique sur les centres-villes anciens.	Cf. Étude transversale.		Réalisé
2.1	Axe 2	Étude sur l'équilibre et la dynamique économique et commerciales d'Olmeto, Petreto Bicchisiano, Propriano et Sartène.	L'étude doit permettre de définir une stratégie opérationnelle pour dynamiser les centres-villes d'Olmeto, Petreto Bicchisiano, Propriano et Sartène et les autres activités économiques sur le territoire. L'étude devra permettre d'identifier les besoins non couverts de l'économie touristique (hôtellerie notamment), les potentiels de diversification de l'économie touristique estivale : d'une part tourisme « nature/culturel » et d'autre part, la caractérisation (taux de rotation, vacances, enjeux futurs, ...) et la valorisation de l'économie de proximité (services, santé, tiers-lieux, ESS, valorisation des produits locaux, ...). À mener en articulation avec les actions de la BdT, et de la CdC et ses établissements concernés.	2019	60 000 €
2.2	Axe 2	Étude sur la signalétique sur les centres-villes d'Olmeto, Petreto Bicchisiano, Propriano et Sartène.	L'étude doit permettre de produire des recommandations concernant la signalétique en et vers les centres-villes, principalement pour les commerces (règlement local de publicité ?), d'autres sujets pourront être abordés (tourisme/patrimoine, directions/orientations). L'étude sera menée de préférence après l'étude « commerce et développement économique », l'étude « mobilité » et l'étude « patrimoine » (impacts façades).	2020	25 000 €
3.1	Axe 3	Étude d'approfondissement sur la mobilité et la desserte sur le périmètre.	L'étude doit permettre de décliner les actions opérationnelles suite au Plan de Mobilité Rurale menée par le PETR. Les sujets suivants seront notamment abordés : offre de stationnement et des modes doux ou alternatifs en cœur de ville, impact et caractéristiques du trafic routier, organisation et impact du port : passagers (en lien avec l'expérimentation de la navette maritime) et logistique portuaire, jalonnement / signalétique. Un lien avec les actions de requalification des espaces publics du périmètre sera nécessaire.	2019-2020	60 000 €
4.1	Axe 4	Étude sur les potentiels fonciers et les conditions de montages d'opérations de logements à prix maîtrisés.	L'étude doit permettre d'identifier les potentiels fonciers en centre-ville pour réaliser des opérations en lien avec leurs besoins : logement des résidents « permanents », offre résidentielle touristique, besoins liés au commerce ou au développement économique, espace public, mobilité, L'étude permettra d'identifier des tenements précis et les conditions de leur libération ou de leur requalification.	2019-2020	50 000 €



Référence	Axe thématique	Nom de l'étude	Description succincte de l'étude	Calendrier	Prévisionnel
4.2	Axe 4	État des lieux et enjeux de valorisation patrimoniale.	L'étude doit permettre d'identifier les éléments du patrimoine valorisable des centres-villes des villes (ou villages) exerçant une fonction de centralité du périmètre de stratégie territoriale. Des préconisations sont également attendues sur une stratégie de traitement des façades des centres-villes. Étude à mener en lien l'étude sur le bâti (4.4) qui pourrait être réalisée en partenariat avec la DRAC. Pour rappel, concernant les façades, la réhabilitation des immeubles en centre ancien requière une connaissance fine du bâti et de sa structure pour éviter le façadisme. Il est conseillé avant toute réhabilitation ou toute requalification d'avoir recours à une maîtrise d'œuvre (voire architecte du patrimoine) afin de réaliser une étude structure qui permet de définir plus précisément les orientations et d'optimiser le projet.	2020	30 000 €
4.3	Axe 4	État des lieux et enjeux de valorisation paysagère en centre-ville.	L'étude doit permettre d'aborder le volet paysager et intégration urbaine des espaces publics des centres-villes, notamment pour le front de mer de Propriano. Il s'agit d'un complément à l'étude en cours sur la requalification des espaces publics réalisée par la commune de Propriano. Cette étude devra également permettre d'apprécier les centres-villes d'Olmeto, Petreto Bicchisano et Sartène.	2019	25 000 €
4.4	Axe 4	Étude de bâti de Propriano.	Sur Propriano, l'objectif de l'étude serait de définir à termes un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui peut être annexé au PLU suivant une procédure adaptée. Ce cahier a pour but de guider les travaux afin de maintenir une qualité et une cohérence ainsi qu'une mise en valeur à l'intérieur du secteur. Pour mémoire, des études du bâti sont en cours sur Petreto-Bicchisano et Olmeto. Une étude SPR va être lancée sur Sartène.	2019	30 000 €
5.1	Axe 5	Étude sur les potentiels de dynamisation de l'offre culturelle du territoire.	L'étude doit permettre de réaliser un bilan de l'offre culturelle disponible et des publics ciblés et de travailler sur des pistes d'orientation pour améliorer et densifier cette offre, en période touristique d'une part et le reste de l'année d'autre part. Des préconisations sur la bonne articulation avec la vie d'Olmeto, Petreto Bicchisano, Propriano et Sartène sont attendues (mobilité, offres de services/commerces). Cette étude abordera, en lien avec la DRAC et l'UDAP 2A, l'opportunité de la création d'une « micro-folie ».	2019	30 000 €
6.1	Transversal	AMO de consolidation du diagnostic et formalisation des fiches action à l'issue de la phase d'initialisation.	L'AMO doit permettre d'accompagner la clôture de la phase d'initialisation et la formalisation de l'avenant à la présente convention (diagnostic mis à jour, périmètres – y compris OPAH, Denormandie / Louer dans l'ancien et fiches actions validées), en s'appuyant sur les études réalisées et les éventuels résultats de la concertation menée.	2020	70 000 €

Ces études seront menées à l'échelle du périmètre territorial. Chacune de ces études fera l'objet d'une fiche action et d'un suivi de l'avancement dans le cadre des instances de pilotage.



Les études à mener pourront être regroupées en fonction de leur pertinence et des nécessités opérationnelles.

6.2 - Préparation du projet de redynamisation des centres-villes (modifié par l'avenant du 31/01/2020)

Les collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation de leurs centres-villes (le « Projet »).

Ce projet devra détailler :

- Le projet urbain d'ensemble des centres-villes, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement.
- Le périmètre de l'ORT au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions.
- Les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste ; et (ii) les modalités de mise en œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- Le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires co-financiers.
- Le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du comité de suivi et du comité de pilotage.

6.3 - Mise en œuvre des actions mûres (modifié par l'avenant du 31/01/2020)

Le programme doit permettre de faire évoluer les centres-villes dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités. Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment mûres et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation des centres-villes pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic soient élaborés.

Il s'agit, de manière non limitative, des actions suivantes :

- Requalification des voiries et espaces publics des centres-villes.
- Actions liées à la convention OPAH.
- Toute autre action acquérant le statut de mature y compris pendant la phase d'initialisation (validée par le comité de pilotage puis intégrée par avenant).



Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions à engager en 2019-2020 figurent en annexe.

6.4 - Achèvement de la phase d'Initialisation

À l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Pilotage, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.



7 - PHASE DE DÉPLOIEMENT

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la phase d'initialisation.



8 - SUIVI ET ÉVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est **soumis trimestriellement** préalablement au comité de suivi par la Direction de projet. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune 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 envisagées, est présenté au comité de suivi puis au pilotage. À cet effet, les fiches actions, tableaux de bord, annuaire, rapport et bilan de suivi, sont transmis préalablement à la réunion des instances de gouvernance.

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 cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.



9 - TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bastia.



Les signataires :

En présence

Du Premier ministre

Monsieur Édouard PHILIPPE

**De la Ministre de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales**

Madame Jacqueline GOURAULT



Établie entre

- **La Commune de Propriano** représentée par son Maire **Monsieur Paul-Marie BARTOLI**

- **La Communauté de Communes du Sartenais Valinco Taravo**, représentée par son Président, **Monsieur Jean PAJANACCI**

- **L'État**, représenté par Madame la **Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane CHEVALIER**

- **La Caisse des Dépôts, Banque des Territoires**, représentée par Monsieur le directeur régional, **Monsieur Frédéric NOËL**

- **L'Agence Nationale de l'Habitat** représentée par sa déléguée territoriale, Madame la **Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane CHEVALIER**

Convention signée en 6 exemplaires, le 4 juillet 2019



10 - ANNEXES

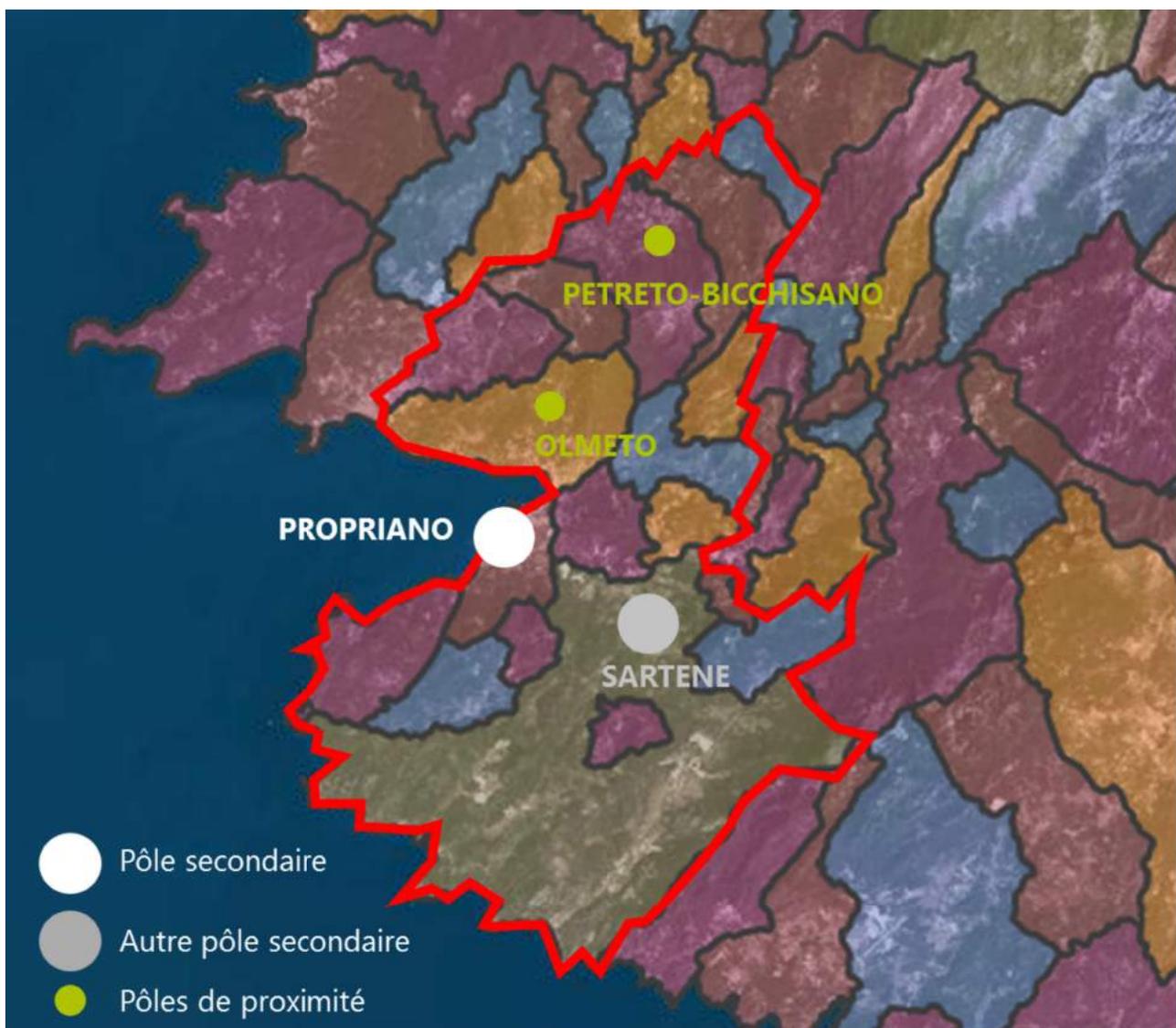
10.1 - Périmètres

10.1.1 - Périmètre de stratégie territoriale

Le périmètre de stratégie territoriale retenu est celui de la Communauté de Communes (CCSVT), avec des zooms opérationnels attendus sur les villes (ou villages) exerçant une fonction de centralité sur le territoire :

- Les centres-villes de Propriano (ville la plus peuplée du territoire) et Sartène, pôles secondaires identifiés au PADDUC, d'une part ;
- Et Olmeto et Petreto-Bicchisano, pôles de proximité identifiés au PADDUC, d'autre part.

A noter que vues les difficultés de circulation intra-territoriale sur le territoire, le périmètre de la Communauté de Communes représente un bassin de vie relativement cohérent. Sur ce territoire, les 4 pôles sont des villes (ou villages) exerçant une fonction de centralité.

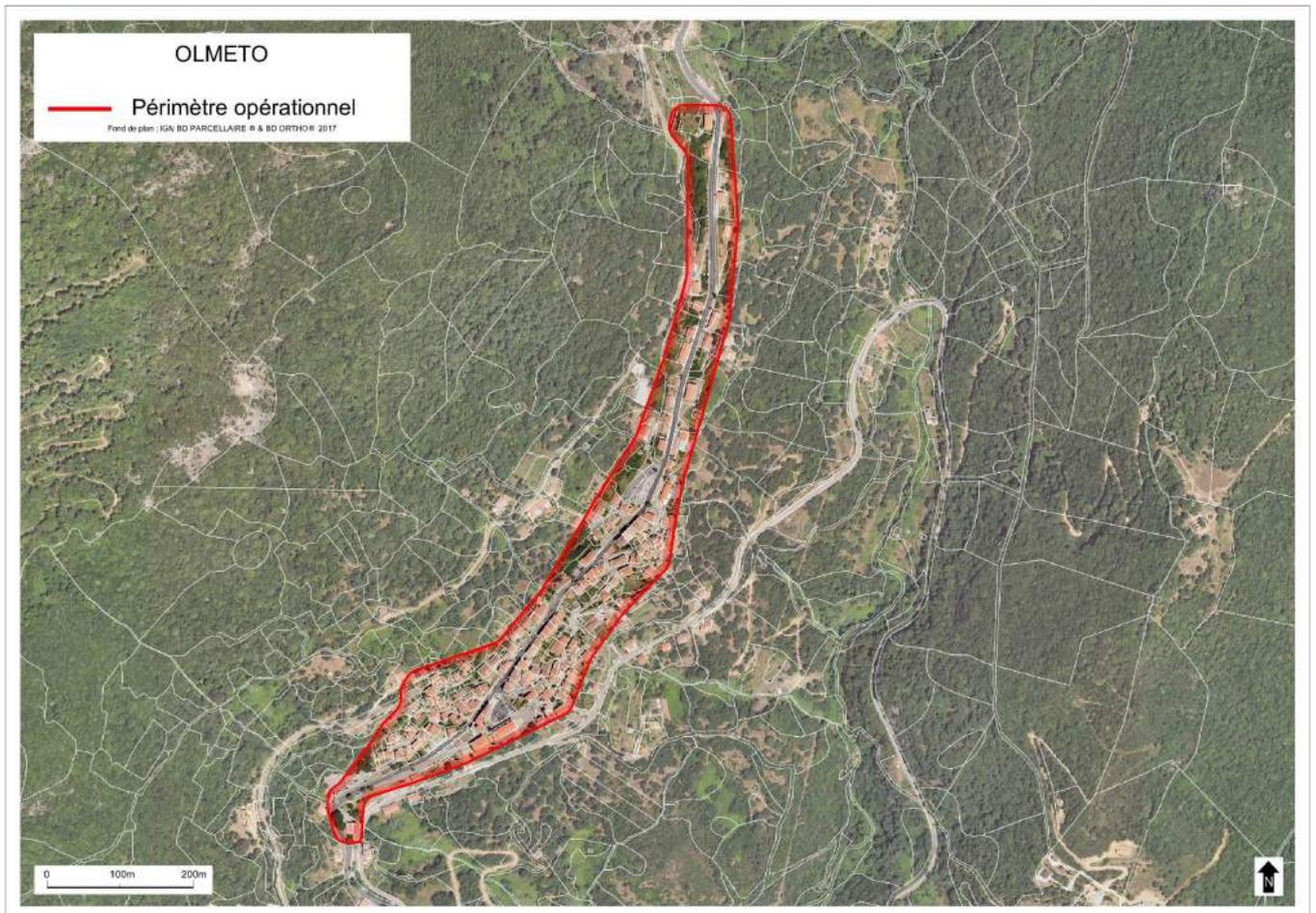




10.1.2 - Périmètre d'intervention ORT (modifié par l'avenant du 31/01/2020)

Le périmètre d'intervention de l'ORT concerne les centres-villes d'Olmeto, Petreto-Bicchisano, Propriano et Sartène.

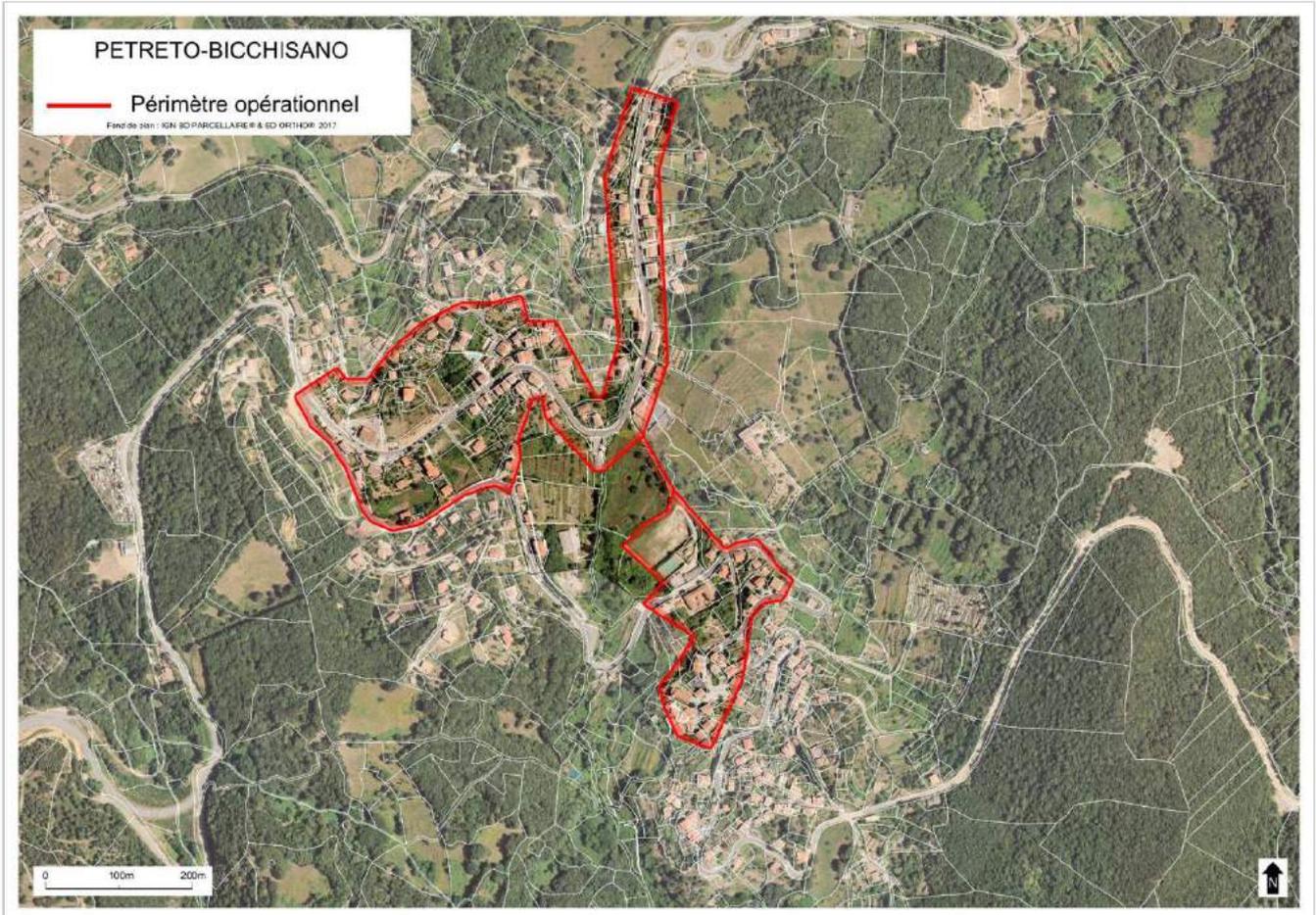
Pour Olmeto, le périmètre intègre la traverse (Cours Antoine Balisoni) ayant une fonction d'habitat et d'artère commerciale, et les rues et ruelles adjacentes ayant une fonction habitat et patrimoniale. Il remonte au Nord vers la sortie du village pour intégrer le couvent faisant l'objet d'un projet d'aménagement public.



Ce périmètre permet de relier les enjeux de dynamique locale (commerces de proximité, mobilité, habitat) et de dynamique touristique (patrimoine, villégiature).



Pour Petreto-Bicchisano, le périmètre intègre les deux pôles historiques de Petreto, situé en hauteur et composé d'habitation et des services, et de Bicchisiano qui concentre notamment le commerce. Les deux pôles sont reliés entre eux par un cheminement piéton.



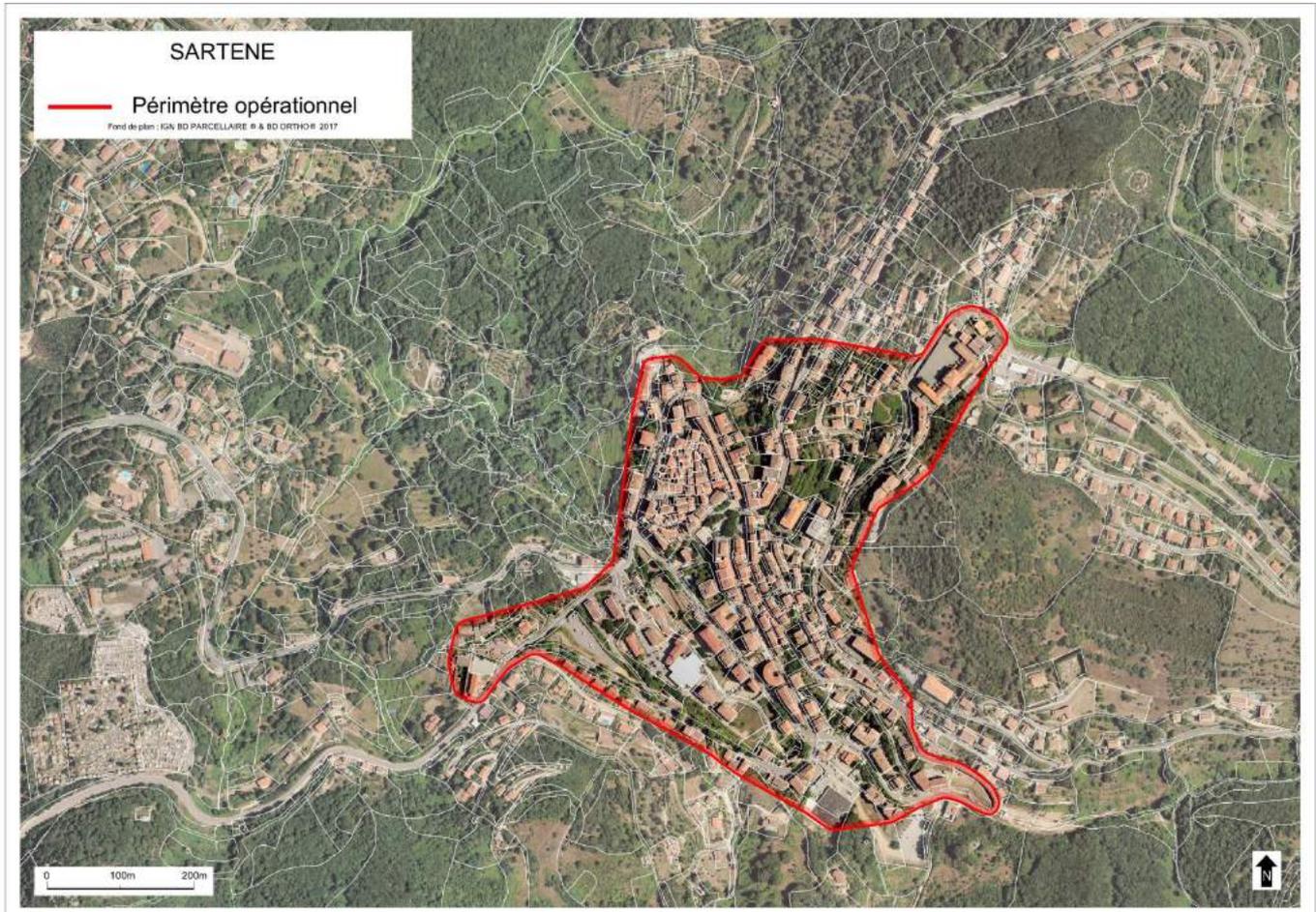


Pour Propriano, le périmètre intègre le pôle d'attractivité balnéaire de la commune, en relative marge à l'ouest du centre-ville, afin de pouvoir maîtriser et relier directement les enjeux de dynamique touristique (aménagement de la plage et du littoral, commerces dédiés, etc.) avec les enjeux de dynamique locale (commerces de proximité, mobilité, habitat).





Pour Sartène, le périmètre intègre le quartier de St Damien, les avenues et les rues J. Nicoli, G. Peri, J. Jaurès, C. De Gaulle et Sœur Amélie, le quartier ancien de Manighedda et remonte au Nord vers le lycée. L'ensemble du périmètre a une vocation habitat tandis que la fonction commerciale se concentre sur les cours C. De Gaulle et Sœur Amélie, la place Porta et le rond-point.



Ce périmètre permet de relier l'ensemble des quartiers du centre-ville afin d'intégrer l'ensemble des fonctions « habitat », « service » et « commerce ».



10.2 - Principaux constats et enjeux sur le territoire par axe

(Modifié par l'avenant du 31/01/2020) Les points 10.2.1 à 10.2.5 retracent une analyse de la ville-centre, Propriano. Ce diagnostic sera, approfondi pour Propriano, et réalisé pour les centres-villes d'Olmeto, Petreto-Bicchisano et Sartène dans le cadre de la phase d'initialisation.

10.2.1 - Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville

Synthèse des principaux éléments de diagnostic et enjeux

Pour mémoire, le développement de la commune est géographiquement encadré car elle est située sur des périmètres « loi Littoral » et « loi montagne » et par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Dans son profil résidentiel, la ville de Propriano est fortement marquée par l'activité touristique, aujourd'hui principalement estivale (cf. études en cours pour la diversification de l'offre touristique, nature notamment).

Concernant l'offre à destination des résidents permanents (70% des résidences de la commune), les principaux constats issus du diagnostic mené récemment dans le cadre de l'étude OPAH font ressortir :

- Une croissance démographique (l'augmentation prévue de la population d'ici 2030 est de +860/+1800 habitants), témoignant de l'attractivité du bassin de vie et plus précisément de la ville-centre, et une faiblesse relative de l'offre de logement à destination des résidents permanents, notamment à proximité du centre-ville et de ses services. L'impact de l'activité touristique doit être qualifié plus finement mais semble important sur l'accessibilité de l'offre et le niveau relativement élevé des loyers pratiqués sur le parc privé (12 (ancien) à 16€/m² (neuf), source étude OPAH). Par ailleurs, la vacance sur les logements permanents est a priori très faible, inférieure à une rotation correcte du parc ; or la vacance globale sur le parc se rapproche de 18%, d'où un phénomène probable de « rétention » dû à l'activité touristique.
- Un pourcentage important de personnes âgées et de manière corolaire, une augmentation du nombre de petits ménages (aujourd'hui plus de 66%) et une faiblesse de l'offre de logements de petites surfaces (T1 et T2) ;
- Une dégradation importante de l'offre de logements (locatif et propriétaires-occupants) avec un taux important de logements inconfortables, dégradés ou très dégradés. Plusieurs constats sont réalisés :
 - Le diagnostic OPAH avait identifié en 2013 environ 1 300 logements qui pouvaient potentiellement faire l'objet d'une réhabilitation au titre de la performance énergétique ;
 - Par ailleurs, dans ce même diagnostic, 5,5% de logements sont qualifiés de potentiellement indignes sur la totalité des résidences principales ;
 - Sur plusieurs immeubles anciens, les copropriétés ne sont pas organisées, ce qui pèse sur la gestion de ces immeubles et fait peser un risque sur l'évolution de leur état futur. Cette situation peut s'expliquer par la pression foncière et immobilière et le fait que la propriété est vécue comme une rente potentielle future ; et d'autre part, par des situations ponctuellement compliquées d'indivis ;
- Une offre de logements locatifs sociaux globalement trop faible (12% des résidences principales et sur une offre plutôt de grandes surfaces, alors que la demande se porterait davantage sur des logements de petites surfaces). Pour mémoire, la commune de Propriano n'est cependant pas concernée par l'obligation SRU de 20% à 25% de logements sociaux.



Outre le problème d'adéquation « offre-demande » de logements sur le territoire, la pression foncière et immobilière renforcée d'une part par l'activité touristique (résidences secondaire ou touristique plus rentables) et d'autre part par la rareté du foncier (limitation de la consommation foncière / maîtrise de l'étalement urbain + lois littoral et montagne), pèse fortement sur la production d'une offre de logement adaptée.

C'est pourquoi le développement d'une offre de logement nouvelle dans le centre-ville est une priorité :

- En densification du tissu existant : le PLU a déjà identifié les capacités totales des dents creuses représentant 13,8 hectares bruts. Cela correspond à un potentiel de 318 logements, soit 668 nouveaux habitants ;
- En extension, les capacités identifiées, en restant dans un périmètre urbain, et hors dents creuses sont d'environ 95 logements soit 200 habitants ;
- En renouvellement / modernisation (sécurité / salubrité, typologie) de l'offre existante, dans le cadre notamment de l'OPAH.

Par ailleurs, l'offre résidentielle à vocation touristique est importante (résidences secondaires ou hôtelières) mais pourrait être améliorée avec notamment des questions qui se posent sur :

- L'augmentation, la mise en valeur et la modernisation de l'offre hôtelière. L'équilibre « mer – montagne » du territoire pourrait être étudié ;
- « L'activation » du parc de résidences secondaires (environ 30% des résidences de la commune) dans une démarche type « remise en tourisme de l'immobilier touristique » telle que développée dans les stations de ski, en lien éventuellement avec la diversification de l'économie touristique estivale ;
- Enfin, la question du logement des saisonniers pourrait être abordée en lien avec notamment les obligations faites à chaque commune touristique par l'article 47 de la loi du 28/12/2016 sur les territoires de montagne de signer, avec l'appui d'Action Logement, une convention sur le sujet avec le Préfet (délai porté au 29 12 2019 par la loi ELAN).

Les compléments de diagnostic à apporter

- Dans le cadre de l'étude transversale, état des lieux des besoins et de l'offre résidentielle sur les centres-villes de Sartène, Olmeto et Petreto-Bicchisano et mise à jour des données sur Propriano y compris un zoom spécifique sur l'offre résidentielle en lien avec le tourisme : impact sur la tension de l'offre à vocation des résidents permanents, mobilisation / activation du parc de résidences secondaires et développement d'une offre dédiée aux travailleurs saisonniers. Cet état des lieux permettra de préciser ou affiner le périmètre d'intervention pertinent en matière d'habitat pour l'ORT (OPAH, dispositifs Denormandie et Louer Abordable, Aides VIR (vente d'immeuble à rénover) et DIIF (dispositif d'intervention immobilière et foncière)).
- Étude sur les potentiels fonciers et les conditions de montages d'opérations de logements à prix maîtrisés.

Les actions mûres :

- Actions mises en œuvre au titre de l'OPAH, active jusqu'au 19/12/2022. La phase d'initialisation pourrait permettre une mise à jour de l'étude et du périmètre OPAH (voir ci-dessus).



10.2.2 - Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Synthèse des principaux éléments de diagnostic et enjeux

Le bassin de vie de Propriano compte environ 15 000 habitants, son aire d'influence est relativement vaste et regroupe notamment le Sartonais-Valinco. L'économie du territoire est à forte dominante résidentielle : 70% des établissements et entreprises sont liés au secteur du commerce et services. Le secteur du commerce est particulièrement bien représenté par rapport à l'activité « productive » (artisanat et industrie) qui se situe hors du centre-ville à l'exception des activités portuaires.

L'activité de la commune de Propriano est fortement marquée par le tourisme estival avec une capacité d'accueil supérieure à 7 000 personnes. L'offre commerciale est donc marquée par cette activité touristique saisonnière.

Le centre-ville concentre, autour de l'axe avenue du 9 septembre, place Clémenceau puis avenue Napoléon III (et dans l'épaisseur rue Jean Pandolfi) des services et commerces de proximité ainsi que les restaurants. Ces commerces et services sont relativement classiques d'une offre de centre-ville. Aujourd'hui, principalement tournés vers le tourisme et avec une déprise marquée sur l'avenue du 9 septembre et très marquée sur l'avenue du Général De Gaulle, ils pourraient davantage s'orienter vers :

- D'une part la valorisation des produits locaux, artisanaux (un travail à envisager avec la CMA) et agricoles (un marché hebdomadaire se tient le lundi matin) de l'arrière-pays. La demande des consommateurs (touristes comme permanents) se tourne de plus en plus vers ce type de produits. Si l'offre se développe sur les polarités principales du territoire (Ajaccio notamment), elle semble absente à Propriano ;
- Et d'autre part se diversifier pour davantage s'adresser aux résidents permanents de la commune. L'éventuel manque d'offre (en qualité et en quantité) doit être objectivé.

Par ailleurs, se posent des questions sur leur attractivité avec une désuétude marquée et un manque de cohérence dans les vitrines et la signalétique ; cet enjeu était déjà pointé en 2007 dans le plan d'action pour un tourisme durable et innovant mené en 2007. Un travail sur les espaces publics pourrait permettre de faciliter la visibilité et la desserte de ces commerces. Une réflexion sur des piétonisations permanentes ou provisoires est à étudier au regard de la cyclicité du tourisme Proprianois.

En d'autres termes, l'enjeu est de mieux qualifier l'offre commerciale du centre-ville, en lien notamment avec le renforcement résidentiel du centre-ville (ménages de petite taille, plutôt âgés). En complément, on observe à deux échelles :

- Le développement récent des zones d'activités commerciales ou artisanales tels que le centre commercial Vigna Maio et la zone de Tralavettu, qui constituent un environnement concurrentiel au commerce du centre-ville, selon un schéma classique aux bassins de vie similaires. L'enjeu à l'avenir, pour préserver le développement sur le centre-ville, est de limiter ces développements périphériques. A noter que la création de la déviation, récemment mise en service, n'a pas d'impact sur l'attractivité des commerces du centre-ville puisque l'ancienne route principale ne desservait pas le centre-ville de Propriano ;
- La zone d'Ajaccio (1h de route environ) rassemble par ailleurs les commerces et services liés à l'équipement de la personne ou de la maison

A noter qu'un dispositif régional « PROFIL » (suite du FISAC) pourrait être mis en place en 2019 pour appuyer le développement du commerce de centre-ville ; cela constitue une opportunité à analyser sur Propriano.



Le port constitue également une polarité économique. Propriano dispose de deux ports (plaisance et pêche, et un port de commerce) situés en centre-ville. Un projet de valorisation du port de plaisance est en cours de réflexion par la Ville de Propriano.

Le port de commerce est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse du Sud. Il accueille 3 activités principales : transport de passagers, activité de croisières, transport de marchandises. L'activité portuaire constitue la principale activité « industrielle » ; elle est présente en centre-ville et représente à la fois un patrimoine à valoriser et une opportunité de développement pour le territoire :

- Cette opportunité de développement des trafics doit cependant être analysée en fonction de la capacité maritime du port ;
- Côté terre, le Port de Propriano est caractérisé par son enclavement dans le centre-ville. Si cette situation est un atout sur le plan touristique du fait de la proximité des commerces, il contribue cependant à l'engorgement de la circulation du centre-ville. Dans son rôle de développement économique, il est handicapé par l'insuffisance de son raccordement au réseau routier. Ainsi l'arrière port, que ce soit pour des questions de développement portuaire ou d'accessibilité constitue la principale difficulté liée à son développement.

Le développement des ports de Propriano et le développement du commerce de centre-ville sont étroitement liés.

- Le secteur croisiériste a besoin, pour se pérenniser, d'une proximité pédestre avec le centre-ville, ce dernier devant disposer des commerces suffisants et adaptés pour accueillir leurs clients. Le développement des aménagements urbains entre le port et le centre-ville commerçant est un enjeu.
- Une réflexion, par ailleurs initiée dans le cadre du PADDUC, sur la création d'un port à sec est à poursuivre.
- Le principal outil permettant au port de se développer reste l'amélioration de son accès. A ce titre une réflexion doit être menée pour mettre en connexion le port de Propriano avec la nouvelle déviation. Cette amélioration permettra de soulager la circulation du centre-ville et pourrait permettre un développement des activités de transport de voyageurs et de marchandises. Cette réflexion a été initiée dans le cadre du PLU de Propriano, mais doit également être menée dans le cadre plus large des transports terrestres et maritimes de la Corse (cf. études menées par le PETR).

Le reste de l'économie de la commune est principalement marqué par l'économie du bâtiment dont la vitalité s'appuie d'une part sur l'économie touristique et d'autre part sur la dynamique démographique.

A noter que sur le champ du développement économique, une convention pourrait être signée entre la CdC et son agence l'ADEC, et la CCSVT pour assurer la mise en œuvre cohérente de la stratégie régionale de développement économique sur le territoire intercommunal : délégation de l'attribution d'aides, organisation de l'accueil et de l'information, « alignement » des stratégies.

Les compléments de diagnostic à apporter :

- Étude sur l'équilibre et la dynamique économique et commerciale ;
- Étude sur la signalétique (vitrines, jalonnement notamment) sur le périmètre.



10.2.3 - Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Synthèse des principaux éléments de diagnostic et enjeux

Le réseau routier de Propriano est structuré sur deux axes Est / Ouest et Nord-Ouest / Sud-Est. Elle bénéficie depuis 2019 d'un contournement permettant de relier Ajaccio à Bonifacio sans traverser le centre-ville.

La configuration du centre-ville de la commune de Propriano et le profil réduit des voies de circulation entraîne une forte problématique de déplacement dans le centre-ville.

La commune était jusqu'à présent traversée par la circulation interurbaine entre Bonifacio et Ajaccio, sans impact cependant sur le centre-ville. Depuis le début de 2019, une déviation permet d'éviter la zone urbanisée, ce qui devrait permettre de séparer le flux inter-villes du flux local. Cette déviation modifie en profondeur la structure des transports de la commune de Propriano dont les effets sont encore mal connus au printemps 2019 en terme de circulation, de qualité de vie et de sécurité.

La commune reste quoi qu'il en soit sujette à un fort trafic routier, en période estivale, du fait de la présence du port (transport de voyageurs et de fret). Cette situation outre le fait qu'elle perturbe la circulation urbaine et détériore la qualité de vie des résidents, handicape le développement de l'activité portuaire. Une étude a été lancée fin 2018 par la commune avec les bureaux d'étude Pozzo di Borgo et Ceta Via sur la requalification des espaces publics du centre-ville de Propriano afin de travailler sur le plan de circulation et la hiérarchisation des voiries ainsi que sur l'accessibilité du centre-ville (stationnement, normes PMR, etc.). Une étude de faisabilité a été rendue avec une définition d'un préprogramme ainsi qu'une première estimation de l'enveloppe financière. Ce programme vient répondre aux enjeux de la circulation urbaine en centre-ville en proposant de requalifier ce dernier, en donnant une place plus importante aux déplacements doux, piétonnier notamment. Il répond à certaines problématiques de sous-dimensionnement de la voirie sur certains espaces. Ce préprogramme propose également de réorganiser la circulation piétonne entre le port et le centre-ville commercial. L'objectif est de faire passer ce préprogramme dans une phase programmatique à court terme avant d'envisager la réalisation de celui-ci. Le préprogramme tel qu'envisagé actuellement permet de conserver l'opportunité d'une piétonisation provisoire ou permanente dans le périmètre commercial et touristique.

Avant le lancement de la phase programme, les besoins et enjeux de cette étude pourraient être revus en lien avec une stratégie globale du centre-ville et notamment avec les besoins éventuels de valorisation économique et d'amélioration des conditions d'accès / désenclavement des Ports, la dynamique des commerces du centre-ville, l'évolution des conditions de desserte après l'ouverture de la déviation, et le renforcement de la qualité patrimoniale.

A Olmeto, porte d'entrée « Nord » du territoire de Propriano, la circulation routière n'est pas très fluide car régulée en entrée et sortie par un feu alternat. L'impact sur l'attractivité et la qualité de vie en centre-ville doit être analysée pour proposer des évolutions permettant d'améliorer d'une part l'accès au centre-ville et ses commerces, et d'autre part la fluidité de la traversée des flux extra-locaux.

En matière de transport en commun, trois lignes régulières desservent Propriano depuis et vers Bonifacio et Ajaccio notamment. La nouvelle gare routière est le point d'arrêt unique de la commune, il se situe à proximité du port et dispose de stationnements à proximité permettant l'intermodalité.

La Ville de Propriano réfléchit sur la mise en place d'une navette à l'échelle de la Ville pour mieux relier son centre aux quartiers plus périphériques et enclavés.



Les modes de transport doux (vélo notamment) sont peu développés. En ligne avec le projet de développement de mobilité douce accompagné par la Caisse des Dépôts / Banque des Territoires, une action sur la mobilité douce, par exemple via le développement des pistes cyclables est une opportunité d'insertion dans une démarche de développement durable. Cette plus-value pour Propriano participerait à l'amélioration du cadre de vie des habitants via la sécurisation des déplacements non motorisés, une meilleure fluidité du trafic routier, ainsi qu'une réduction des pollutions sonores et environnementales. (L'article L228-2 du code de l'Environnement stipule : « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, (...), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants (...) »).

Une étude est menée actuellement à l'échelle du PETR sur un plan de mobilité rurale qui devrait aboutir fin 2019 à la proposition d'une stratégie d'offre sur le territoire et des actions concrètes de déploiement de cette offre. Leur déclinaison dans le cadre stratégique de l'ORT sera donc un enjeu début 2020, sur l'ensemble des polarités identifiées et en articulation avec l'action sur la requalification des espaces publics. Pour mémoire, la CdC et ses établissements concernés proposent des financements sur les mobilités douces qui permettent d'accéder au centre-ville (vélo électrique) et peuvent accompagner les programmes de requalification urbain sur le plan des mobilités douces (co-voiturage, parking relais, location longue durée vélo électriques etc...).

Concernant les actions à développer sur l'intervention sur la mobilité, la voirie et le stationnement, la Collectivité de Corse reste le maître d'ouvrage et devra être associée au plus tôt dans la réflexion.

Les compléments de diagnostic à apporter :

- Étude d'approfondissement sur la mobilité et la desserte sur le périmètre

Les actions mûres :

- Requalification des espaces publics et des voiries du centre-ville de Propriano (suite de l'étude réalisée et intervention / travaux)



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

Synthèse des principaux éléments de diagnostic et enjeux

Le noyau historique de la commune de Propiano se situe face au Port de plaisance. Il constitue l'ultra-centre de l'aire urbaine. C'est le secteur le plus densément peuplé. Dans ce cœur « historique », un travail de réhabilitation de certains bâtis dédiés au logement est nécessaire et identifié dans le cadre de l'OPAH (axe 1). Par ailleurs, un travail de repérage et de qualification des « dents creuses » et friches dans le périmètre des centres-villes est nécessaire pour définir celles qui pourraient être reconquises pour réaliser du logement (axe 1), du développement économique et commercial (axe 2), des services de mobilité (axe 3) ou de l'espace public (axe 4)

A ce titre, il pourrait être envisagé un traitement des espaces publics du centre-ville de Propiano et de la façade maritime en particulier avec davantage de végétalisation pour améliorer la qualité urbaine et paysagère de ce secteur stratégique. Cet axe « paysager » pourrait être renforcé dans la suite des études en cours sur la requalification des espaces publics.

Le patrimoine historique du cœur de la commune de Propiano a fait l'objet d'actions (parcours mis en place par l'Office du Tourisme, déambulation piétonne le long du port de loisirs, éclairage de certains bâtiments patrimoniaux – Eglise) mais pourrait globalement être davantage valorisé pour devenir un atout clé de la commune pour son attractivité externe (tourisme) et interne (qualité du cadre de vie). Plusieurs pistes de valorisation peuvent être envisagées, notamment la valorisation du port et son accroche dans le tissu urbain ou encore plus globalement la mise en valeur des façades et entrées d'immeubles remarquables (en lien avec l'OPAH notamment). Concernant une intervention éventuelle sur un « plan façade », il convient de rappeler que la réhabilitation des immeubles en centre ancien requière une connaissance fine du bâti et de sa structure afin d'éviter le façadisme. Il est conseillé avant toute réhabilitation ou toute requalification d'avoir recours à une maîtrise d'œuvre (voire architecte du patrimoine) afin de réaliser une étude structure qui permet de définir plus précisément les orientations et d'optimiser le projet.

Par ailleurs, sur Petreto-Bicchisano, Olmeto, des études du bâti sont en cours. A Sartène, une étude SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) va être lancée. Une analyse similaire, en partenariat potentiel avec la DRAC, serait intéressante sur Propiano, en lien avec l'intervention sur les espaces publics. Pour mémoire, à ce stade, l'étude Patrimoine XXe menée sur la Corse-du-Sud n'a permis de repérer aucun élément qualifiant.

Depuis 2019, deux sentier littoraux de part et d'autre du centre-ville ont été mis en place avec le concours du conservatoire du littoral.

Par ailleurs, récemment, une étude de niveau faisabilité a permis d'envisager une requalification du centre-ville, principalement des espaces public en favorisant la piétonisation des espaces (voir axe 3).

Les compléments de diagnostic à apporter :

- Étude sur les potentiels fonciers et les conditions de montages d'opérations de logements à prix maîtrisés
- État des lieux et enjeux de valorisation patrimoniale
- Étude du bâti (en partenariat avec la DRAC) de Propiano
- État des lieux et enjeux de valorisation paysagère en centre-ville



10.2.5 - Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, aux services publics à l'offre culturelle et de loisirs

Synthèse des principaux éléments de diagnostic et enjeux

La ville de Propiano dispose d'installations publiques au regard de l'importance de son attractivité sur le bassin de vie et est plutôt bien dotée. La ville, et plus globalement le territoire de la CCSVT, dispose d'équipements d'enseignements primaires et supérieurs suffisants. D'autres équipements publics viennent compléter l'offre : bibliothèque municipale, gymnase, stade, piscine municipale etc.

Sur la santé, la commune de Propiano semble plutôt bien dotée en services et professionnels de santé. Ce point pourrait être confirmé dans le cadre de l'étude sur l'équilibre commercial (axe 2).

Le numérique constitue également un axe de réflexion majeur pour l'axe 5. A l'heure des smart cities, les villes moyennes doivent pouvoir proposer des solutions ou des innovations numériques leur permettant de se démarquer et de favoriser le dynamisme du centre-ville. L'offre de connectivité WIFI est déjà importante puisque l'office du tourisme, le port et la plupart des commerces offrent ce service. Néanmoins, une réflexion plus globale mériterait d'être menée afin d'identifier une offre générale et cohérente sur l'ensemble du périmètre du centre-ville. Aussi, un schéma directeur du numérique est en cours de réalisation par le PETR. Dans le cadre de la présente convention ORT, pourrait par exemple être investiguée l'opportunité d'un espace de co-working pour les travailleurs isolés (en lien avec la Maison des associations de Petreto-Bicchisano ? cf. axe 2 étude sur la dynamique commerce et développement économique).

L'offre culturelle constitue enfin un enjeu important à la fois pour la dynamique touristique et pour la qualité de vie des résidents permanents. La ville de Propiano dispose d'un théâtre / cinéma, ouvert toute l'année qui propose entre autre une activité de ciné-club, mais qui n'est pas situé dans le centre-ville. Cette offre pourrait être densifiée et rayonner davantage sur l'ensemble du bassin de vie (mise en place d'un festival en saison ou hors saison ?). Le développement des synergies avec les différents acteurs des politiques culturelles sera un axe fort du programme. Au niveau culturel, « une micro folie » pourrait être envisagée pour compléter les propositions : cette galerie d'art virtuelle est une offre culturelle unique, accompagnée d'actions de médiation. Chaque territoire peut créer sa propre collection d'œuvres digitalisées et intégrer le Musée numérique.

Les compléments de diagnostic à apporter :

- Étude sur les potentiels de dynamisation de l'offre culturelle du territoire



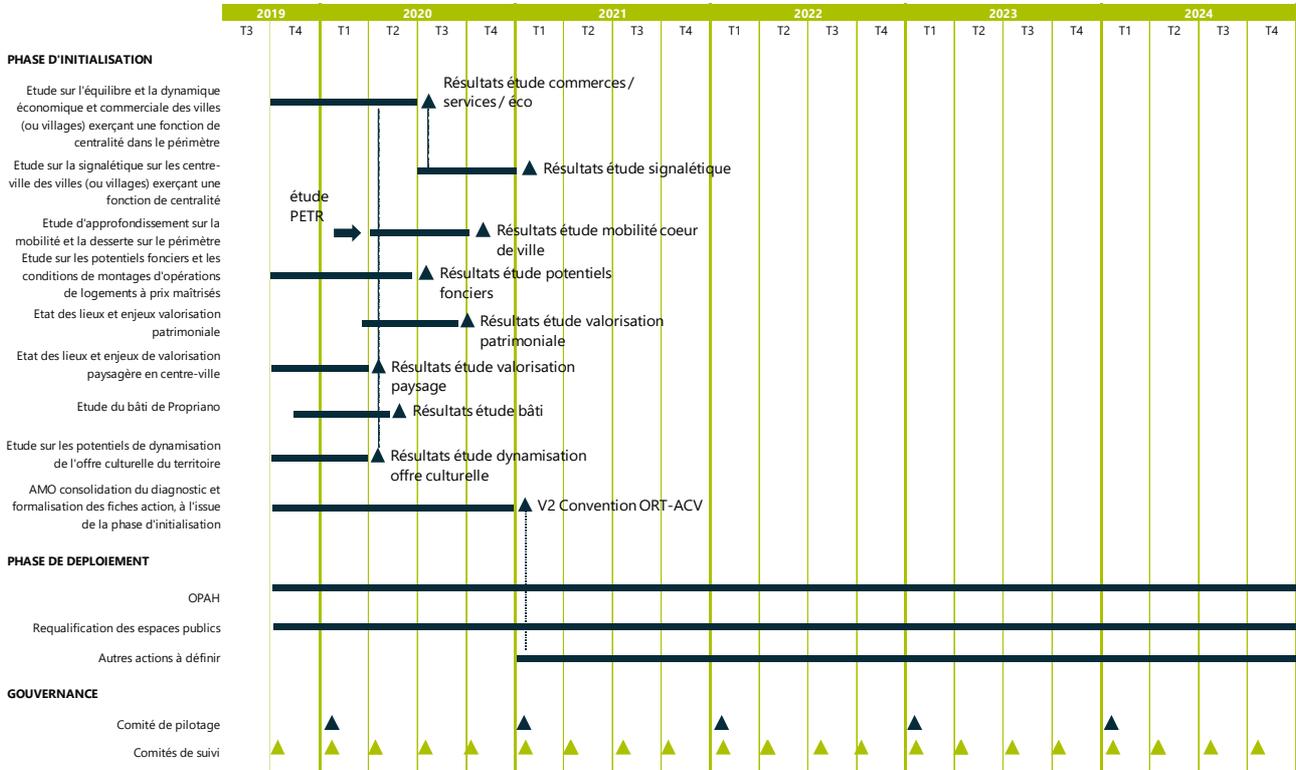
10.3 - Fiches actions

Pour mémoire, les actions sont détaillées sous forme de fiches précisant :

- son objet et la justification vis-à-vis du diagnostic ;
- un descriptif des objectifs / de la programmation ;
- leur localisation (périmètre d'intervention ou secteurs prioritaires de l'ORT) ;
- le cas échéant des éléments cartographiques ou graphiques pour localiser l'action ;
- la description de la nature des opérations composant une action : études (ex. maîtrise d'oeuvre), travaux d'aménagement ou immobiliers, acquisitions, opérations de transformation et de réorganisation, etc. ;
- les résultats attendus ;
- leur degré de maturité ;
- le coût estimé des actions et les financements mobilisables en investissement et fonctionnement ;
- les(s) maître(s) d'ouvrages ;
- les financeurs ;
- les partenaires ;
- le calendrier de réalisation détaillé par opération ;
- un ou des indicateurs de suivi et d'évaluation.



10.4 - Planning prévisionnel





10.5 - Liste des études réalisées ou en cours et des contractualisations

Études :

- Plan d'actions communautaire dans la mise en place d'un développement touristique et durable, 2007, MOA : CCSVT
- Étude de faisabilité sur la requalification des espaces publics du centre-ville de Propriano, 2019, MOA : Ville de Propriano
- Étude OPAH, 2017, MOA : Ville de Propriano et Département de la Corse du Sud
- Plan de mobilité rurale, MOA : PETR – en cours
- PLU approuvé par DCM du 13 juillet 2018
- Projet de territoire de la CCSVT, 2019 – 2023, MOA : PETR
- Étude Patrimoine XXème siècle menée sur la Corse-du-Sud, MOA : DRAC
- Elaboration d'un plan de développement durable des activités de pleine nature, MOA : PETR, en cours
- Elaboration d'un schéma directeur du numérique, MOA : PETR, en cours
- Contrat local de santé, MOA : PETR, en cours
- AMI French mobilité, projet de navette innovantes structurantes rurales et maritimes, « Nave nostrum », MOA : Pays de Balagne, dossier déposé en octobre 2018, pour une étude de faisabilité technico-économique.

Contractualisations :

- Contrat de ruralité, 2016
- Convention OPAH, entre la commune de Propriano, l'État, l'ANAH, la Collectivité Territoriale de Corse et le Conseil Départemental de la Corse du Sud
- Projet de contractualisation-cadre d'action économique territoriale 2019 – 2022 entre l'ADEC, la Collectivité de Corse et la CCSVT
- Réflexion en cours sur une contractualisation entre la Collectivité de Corse et la CCSVT
- Groupe d'Action Local



10.6 - Page de signature de l'avenant du 31/01/2020

Établi entre :

La Communauté de Commune du Sartenais Valinco Taravo, représentée par son Président, Monsieur Jean Pajanacci

La Commune d'Olimeto, représentée par son Maire, Monsieur José Pierre Mozziconacci

La Commune de Petreto-Bicchisiano, représentée par son Maire, Monsieur Jacques Antoine Nicolai

La Commune de Propriano, représentée par son Maire, Monsieur Paul-Marie Bartoli

La Commune de Sartène, représentée par son Maire, Monsieur Paul Quilichini

L'État, représenté par Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane Chevalier

La Caisse des Dépôts, Banque des Territoires, représentée par Monsieur le Directeur régional, Monsieur Frédéric Noël

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par sa déléguée territoriale, Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane Chevalier

Avenant à la « Convention Cadre Pluriannuelle d'Opération de Revitalisation de Territoire du Sartenais, Valinco, Taravo du 4 juillet 2019 », signé en 8 exemplaires le 31 janvier 2020.