

**CONCOURS INTERNE ET EXTERNE DE TECHNICIENS SUPERIEURS**  
**PRINCIPAUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE**  
**SESSION 2025**

**Spécialité techniques générales**  
**Domaine Aménagement durable des territoires**

**Épreuve écrite d'admissibilité : Cas pratique + questions à réponses courtes**

<b>Durée :</b> 3 heures	<b>Coefficient :</b> 3	<b>Dossier documentaire :</b> 10 pages	<b>Sujet complet :</b> 15 pages
----------------------------	---------------------------	---	------------------------------------

**Descriptif rapide :**

1. Un cas pratique avec mise en situation professionnelle à partir d'un dossier présentant des documents à caractère scientifique faisant appel, éventuellement, à des calculs et raisonnements scientifiques. Pour cette première partie de l'épreuve, le dossier documentaire ne peut excéder 10 pages.
2. Cinq questions à réponse courtes au plus portant sur les principes fondamentaux de la spécialité considérée.

**Toute note strictement inférieure à 6 sur 20 est éliminatoire.**

**À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET**

Modèle CMEN v2 INOPTEC	Nom de famille : <b>N O M</b> _____
Numéro d'inscription : 	Prénom(s) : <b>P R E N O M</b> _____
Numéro d'inscription : _____	3 5 7      Né(e) le : <b>2 7</b> / <b>0 3</b> / <b>1 9 7 7</b>

- Le bandeau situé en haut de chacune des feuilles de composition doit être rempli en totalité (**code concours, code épreuve, spécialité, y compris le numéro d'inscription communiqué dans votre convocation**).
- **L'usage de la calculatrice, d'un dictionnaire, de tout autre document est interdit.**
- **Les candidats ne doivent pas faire de marge sur leur copie.**
- **Les copies devront être correctement paginées.** Pagination d'une copie double sur 4 (1/4, 2/4, ...), deux copies doubles sur 8 (1/8, 2/8, ...), etc.
- **Aucun signe distinctif ne doit apparaître dans la copie** : nom ou nom fictif, signature, paraphe et symboles sont interdits.
- **Seul l'usage d'un stylo à bille noir ou bleu est autorisé (feutre et stylo friction sont interdits).** L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, pouvant être considérée comme un signe distinctif, est proscrite.
- **Aucun liquide blanc ni ruban correcteur ne doit être employé** (une telle utilisation empêcherait la correction de la copie). **Toute correction se fait par rature**, de préférence à la règle.
- **Les feuilles de brouillon, ou tout autre document, ne sont pas considérées comme faisant partie de la copie et ne feront pas l'objet d'une correction.** Ils ne doivent pas être joints à la copie.

**Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner une sanction par le jury.**

## **Sujet du cas pratique**

**(Noté sur 30 points)**

**Le candidat est vivement invité à prendre connaissance du sujet et de l'ensemble des documents fournis en début d'épreuve.**

Vous êtes chargé(e) d'études au service aménagement et urbanisme de la direction départementale des territoires (DDT) depuis un mois. Le préfet de votre département participera au prochain comité régional des financeurs du programme « Petites Villes de Demain » (PWD) de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Il doit y présenter les 7 lauréats prêts à s'engager dans ce programme. Il souhaite par ailleurs mettre en avant l'exemple de la commune X qui s'inscrit également dans un projet de territoire plus large.

Votre chef de pôle vous demande de préparer l'intervention du préfet à ce comité régional par la constitution d'un dossier à son attention. Dans un premier temps, vous vous familiariserez avec ce programme que vous découvrez.

### **Liste des documents**

DOCUMENT 1 (2 pages)	Code général des collectivités territoriales, partie législative, l'ANCT, articles L.1231-1 et suivants.	Pages 5 à 6
DOCUMENT 2 (1 page)	Plaquette de présentation de l'ANCT.	Page 7
DOCUMENT 3 (3 pages)	Dossier de presse PVD (Petite Ville de Demain).	Pages 8 à 10
DOCUMENT 4 (2 pages)	Fiche de travail réalisée par la DDT à la suite de la candidature de la commune X.	Pages 11 à 12
DOCUMENT 5 (1 page)	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – Extraits d'une fiche du Cerema.	Page 13
DOCUMENT 6 (1 page)	Brochure L'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) – extraits.	Page 14

### **Consignes pour rédiger vos réponses :**

Le numéro de chaque question à laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « **Q n°...** ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition.

## **Partie 1 - Le programme « Petites Villes de Demain » (PWD) :**

Le programme « Petites Villes de Demain » (PWD) est porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

**Question 1.** L'ANCT est un établissement public de l'Etat disposant d'un conseil d'administration. Qui préside son conseil d'administration et pourquoi ?

**Question 2.** Quelles sont les deux principales missions de l'ANCT ? Le programme PVD relève d'une de ces deux missions. Laquelle ?

**Question 3.** À quel titre le préfet de département présente-t-il les lauréats du programme PVD lors du comité régional des financeurs ?

Le programme PVD concerne les communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité sur le territoire qui les environne et en situation de fragilité économique, sociale ou démographique.

**Question 4.** Quels sont, selon vous, les principaux atouts de ce programme ? Justifier votre réponse à l'aide des documents fournis. Vous pouvez illustrer votre réponse par un ou deux exemples types.

Un premier bilan a été établi par l'ANCT trois ans après le lancement du programme PVD en 2020.

**Question 5.** Selon vous, le programme a-t-il déjà porté ses fruits ? Justifier votre réponse à l'aide des documents fournis.

## **Partie 2 - Etude de la commune X, lauréate du programme PVD :**

Vous connaissez maintenant bien le programme PVD. Votre chef de pôle vous demande de préparer, à l'attention du préfet, un dossier plus détaillé sur le projet de la commune X, lauréate du programme PVD.

### La participation de la commune X au programme PVD

**Question 6.** À l'aide de la fiche commune fournie, citer 3 fonctions de centralité de la commune X.

**Question 7.** Compte tenu des signes de fragilité repérés sur la commune X, citer 2 quartiers et 2 équipements publics de la commune X qui pourraient faire l'objet d'actions prioritaires au titre du programme PVD. Justifier votre réponse.

La Caisse des dépôts et consignations est engagée aux côtés de l'ANCT dans le programme PVD.

**Question 8.** Selon vous, quels autres partenaires nationaux de l'ANCT devraient être associés aux projets de la commune X ? En citer 2 et justifier votre choix.

### La participation de la commune X à deux opérations complémentaires (OPAH, ORT)

La commune X s'inscrit également dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Il s'agit d'un dispositif contractuel visant à la réhabilitation du parc immobilier bâti, liant la commune, l'État et l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH). Vous répondrez aux questions à l'aide des documents joints.

**Question 9.** Quelle étude précède la mise en place d'une OPAH et que permet cette étude ?

**Question 10.** Deux types d'OPAH existent. Lesquelles ?

**Question 11.** Selon vous, à quel type d'OPAH la commune X pourrait-elle prétendre ?

La commune X appartient par ailleurs à la communauté de communes A qui s'inscrit dans une opération de revitalisation de son territoire (ORT), ce qui inscrit le développement et les actions de revitalisation de la commune X dans un projet de territoire plus large. La commune X souhaite implanter de nouveaux commerces en centre-ville.

**Question 12.** Quelle(s) disposition(s) de l'ORT pourrait-elle mobiliser pour cela ?

Le recrutement d'un chef de projet PVD pour la commune X

Compte-tenu de la complexité de son programme PVD, la commune X a recruté en 2020 un chef de projet PVD pour une durée de trois ans renouvelables une fois.

**Question 13.** Quels sont les outils et réseaux que le chef de projet peut mobiliser pour mener à bien sa mission ?

L'ANAH et l'ANCT participent conjointement au financement du poste de chef de projet PVD rémunéré 45 000€/an (+ 15 000€/an de charges patronales) :

- l'ANAH participe au financement du poste (charges comprises), à 50% du coût total, avec un montant maximum de subvention de 40 000 €/an ;
- l'ANCT participe au financement du poste (charges comprises), à hauteur de 25% du coût total, avec un montant maximum de subvention de 10 000 €/an.

**Question 14.** À quelle subvention annuelle de la part de l'ANAH la commune X peut-elle prétendre pour le financement de son chef de projet ? Justifier le calcul effectué.

**Question 15.** À quelle subvention annuelle de la part de l'ANCT la commune X peut-elle prétendre en complément pour le financement de son chef de projet ? Justifier le calcul effectué.

# DOCUMENT 1 : Code général des collectivités territoriales, partie législative, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, articles L1231-1 et suivants (extraits).

## Article L1231-1

L'Agence nationale de la cohésion des territoires est une institution nationale publique, créée sous la forme d'un établissement public de l'Etat. Elle exerce ses missions sur l'ensemble du territoire national. Son action cible prioritairement, d'une part, les territoires caractérisés par des contraintes géographiques, des difficultés en matière démographique, économique, sociale, environnementale ou d'accès aux services publics, avec une attention particulière accordée aux zones [rurales, aux zones où s'opère une transition industrielle et aux régions qui souffrent de handicaps naturels ou démographiques graves et permanents telles que les régions les plus septentrionales à très faible densité de population et les régions insulaires, transfrontalières et de montagne], et, d'autre part, les projets innovants.

## Article L1231-2

I - Sans préjudice des compétences dévolues aux collectivités territoriales et à leurs groupements et en articulation avec ces collectivités et groupements, l'Agence nationale de la cohésion des territoires a pour mission, en tenant compte des particularités, des atouts et des besoins de chaque territoire, de **conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements [...] dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets**, notamment en faveur de l'accès aux services publics, de l'accès aux soins [...], du logement, des mobilités, de la mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centres-villes et centres-bourgs, de la transition écologique, du développement économique ou du développement des usages numériques. [...]

II - L'agence assure **la mise en œuvre de la politique de l'Etat en matière d'aménagement durable et de cohésion des territoires** en conduisant des programmes nationaux territorialisés et en prévoyant, selon des modalités précisées par décret, la mise en œuvre déconcentrée de ces programmes au moyen de contrats de cohésion territoriale. Ces contrats s'articulent avec les projets de territoire élaborés par les collectivités territoriales et leurs groupements. Ces contrats peuvent intégrer tout autre contrat, prévu par les lois et règlements en vigueur, relatif à l'aménagement du territoire, à la politique de la ville, au numérique ou à tout autre domaine relevant des compétences de l'agence.

III - L'agence veille à la **prise en compte des spécificités des territoires de montagne** et contribue au développement, à la valorisation et à la protection de ceux-ci. Elle dispose à cet effet des commissariats de massif et des équipes qui leur sont rattachées.

IV- L'agence a également pour mission de **favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux ainsi que des espaces incluant à titre accessoire des espaces de services, et de tous les locaux s'y trouvant, dans les zones** mentionnées à l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et à l'article 1465 A du code général des impôts, dans les territoires retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés [...] et dans les secteurs d'intervention définis dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire [...].

[...]

## CHAPITRE II : Organisation et fonctionnement (Articles L1232-1 à L1232-2)

## Article L1232-1

I - Le conseil d'administration de l'Agence nationale de la cohésion des territoires règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

II - Le conseil d'administration comprend, avec voix délibérative, des représentants de l'Etat et de la Caisse des dépôts et consignations, représentant au moins la moitié de ses membres, deux députés, deux sénateurs ainsi que des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements et du personnel de l'agence.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents. [...] Les représentants de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale de l'habitat, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement ainsi que des personnalités qualifiées assistent au conseil d'administration avec voix consultative.

Le conseil d'administration doit être composé de manière à favoriser une juste représentation de la diversité des territoires métropolitains et ultramarins. Il doit être composé de manière à ce que l'écart entre, d'une part, le nombre d'hommes et, d'autre part, le nombre de femmes ne soit pas supérieur à un. [...]

Le conseil d'administration élit son président parmi les membres représentant les collectivités territoriales.

[...]

L'agence est dirigée par un directeur général nommé par décret.

**ÉLUS, VOUS AVEZ DES PROJETS,  
NOUS AVONS DES SOLUTIONS !**

Comment saisir l'ANCT dans  
votre département



ÉLU LOCAL



PRÉFET

Délégué territorial  
de l'ANCT



**3 MODALITÉS D'INTERVENTION POUR L'AGENCE**

Mon projet est complexe

Le préfet met en place un groupe projet dédié pour trouver des solutions sur mesure avec l'Agence

Mon projet s'inscrit dans un programme national de l'Agence

L'Agence applique la méthodologie du programme

Mon projet fait l'objet d'un contrat ou d'un pacte territorial

L'Agence mobilise son ingénierie et un appui renforcé pour la réalisation des actions



**MISE EN ŒUVRE LOCALE DES ACTIONS**

# L'AMBITION DU PROGRAMME

## Petites villes de demain

Un programme qui accompagne les projets de territoire

Lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020, le programme Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

### OBJECTIF

Renforcer les moyens des élus des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités, et leurs intercommunalités, pour bâtir et donner les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.



PLUS DE  
**1 600**  
COMMUNES  
ACCOMPAGNÉES

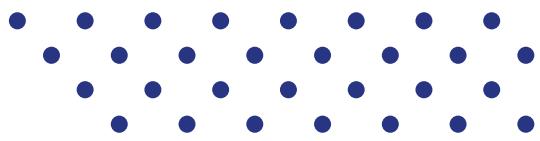
**3 M€**  
JUSQU'EN 2026

### Partenaires financeurs



Programme piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires

# L'OFFRE DE SERVICE



## 1 LE SOUTIEN EN INGÉNIERIE

Pour donner aux collectivités les moyens de définir et mettre en œuvre leurs projets de territoire, en particulier par le renforcement des équipes des collectivités, la mobilisation des acteurs locaux de l'ingénierie, ou encore le financement d'études et de diagnostics (AMO) tant sur le plan stratégique que sur des actions opérationnelles.



### MOBILISER TOUS LES ACTEURS locaux autour du projet

### BÂTIR SON PROJET de territoire



### REFORCER LES ÉQUIPES autour des élus

### PASSER À L'OPÉRATIONNEL

## 2 L'APPUI THÉMATIQUE

Des financements sur des mesures thématiques ciblées, mobilisées en fonction du projet de territoire et des actions à mettre en place permettant ainsi à l'État et à ses partenaires d'apporter une réponse précise à chaque besoin spécifique.

- TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- REDYNAMISATION COMMERCIALE
- PATRIMOINE, CULTURE
- ACCÈS AU NUMÉRIQUE
- HABITAT

- ACCÈS AUX DÉMARCHES DE LA VIE QUOTIDIENNE
- GRANDIR, BIEN VIVRE ET VIEILLIR EN BONNE SANTÉ
- VIVRE ET FAIRE ENSEMBLE

## 3 L'ACCÈS AU CLUB *Petites villes de demain*

Qui permet le partage d'expérience et la montée en compétences des bénéficiaires, là où l'ingénierie et l'appui thématique viennent leur apporter des outils concrets pour mettre en œuvre le projet de revitalisation. Le Club permet aux équipes locales de se saisir de sujets et de découvrir des thématiques qui nourriront leur réflexion et leurs projets de territoire.

Avec l'appui de Popsu Territoires

- S'INFORMER**
  - documents de référence
  - fiches projets
  - podcasts
  - vidéos



- SE FORMER**
  - socle initial de formation
  - socle d'approfondissement
  - modules complémentaires

- APPROFONDIR**
  - décryptages
  - semaines thématiques
  - travaux pratiques

- CONSTRUIRE ENSEMBLE**
  - clubs départementaux
  - rencontres régionales
  - atelier *in situ* à destination des élus

# LE PROGRAMME APporte SES PREMIERS RÉSULTATS DANS LES TERRITOIRES



## CONVENTIONNEMENTS PETITES VILLES DE DEMAIN

### Deux phases:

- ♦ la définition de la stratégie de territoire, période ouverte par la signature de la convention d'adhésion et d'une durée maximum souhaitée de 18 mois
- ♦ la mise en œuvre du plan d'action opérationnel sur la durée du mandat municipal, matérialisée par la signature d'une convention-cadre

**près de 50 %**

DES COMMUNES ONT SIGNÉ UNE CONVENTION-CADRE



## ENGAGEMENTS FINANCIERS



**30 %**

des engagements prévisionnels déjà réalisés



**888 M€**

ENGAGÉS AUPRÈS DES TERRITOIRES PETITES VILLES DE DEMAIN

DONT



**111 M€**

POUR FINANCER L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS DE SOUTIEN À L'INGÉNIERIE

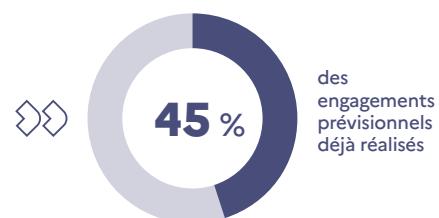


**777 M€**

POUR FINANCER L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS THÉMATIQUES

## ZOOM SUR L'INGÉNIERIE

Pour consolider les diagnostics territoriaux et consolider les stratégies locales et les plans d'actions opérationnels, les partenaires du programme mobilisent des ressources sans précédent.



**76 M€**

POUR FINANCER LES MISSIONS D'EXPERTISE



**35 M€**

POUR FINANCER LES CHEFS DE PROJET PVD

## ZOOM SUR LES FINANCEMENTS THÉMATIQUES

**308,9 M€**

engagés au titre des subventions à l'investissement pour des projets dans des communes PVD (DSIL 57,2M€, DSIL relance 104,7M€, DETR 147M€)

**157,4 M€**

engagés au titre du Fonds friches (MTECT/DHUP)

**289,2 M€**

engagés par l'Anah dans les communes PVD au titre du financement national des projets de rénovation de l'habitat

**21 M€**

engagés au titre du financement de projets culturels, architecturaux et patrimoniaux par les Directions régionales des affaires culturelles (DRAC)

## **DOCUMENT 4 : Fiche de travail réalisée par la DDT à la suite de la candidature de la commune X.**

La commune X compte 11 356 habitants et 5 000 emplois. Le taux de chômage y est de 15,8%, la part des jeunes en difficulté d'insertion est forte (20 %).

La commune X est localisée au cœur de la région VVV. Cette région comporte des grandes infrastructures (autoroute, TGV), des radiales historiques qui se sont développées (chemin de fer, route nationale), des liaisons routières, des ensembles à protéger (plaine agricole, petits espaces boisés isolés, cours d'eau).

La ville connaît un fort développement dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'EcoQuartier et dans la ZAC de développement d'activités sur la friche urbaine.

Les commerces de centre-ville connaissent des difficultés. La vacance commerciale est élevée (18%). L'enjeu est de maintenir et diversifier l'offre commerciale de la Rue Primaire, lutter contre la vacance commerciale, améliorer le stationnement sur les espaces commerciaux.

La visibilité des commerces traditionnels n'est pas optimale : les devantures et enseignes sont abîmées, les vitrines anciennes, les façades des immeubles et locaux mal entretenues, et il y a un problème d'accessibilité liée à l'ancienneté des voiries ; l'enjeu est le maintien d'une offre commerciale de centre-ville avec la création de boutiques dans un nouveau centre commercial limitrophe.

Le marché du logement reste tendu avec un taux de vacance de 3,9 %. Le taux de parc privé potentiellement indigne est de 15 %. Le Programme local de l'habitat (PLH) recense environ 400 nouveaux logements à l'échéance 2026. Le PLH prévoit 100 logements locatifs sociaux (LLS) à minima (25%). La poursuite de l'aménagement de l'écoquartier Blue Cottage prévoit la construction d'environ 150 logements. Plusieurs opérations privées seront également réalisées dans le diffus.

La commune compte un musée archéologique, un complexe sportif intercommunal avec piscine, stade, court de tennis et gymnase. Elle compte 1 école élémentaire, 2 écoles maternelles et 1 collège. Une caserne de pompiers et une gendarmerie sont présentes sur le territoire.

Le patrimoine de la commune compte 4 monuments historiques dont l'église classée ainsi que des ensembles à protéger : plaine agricole, petits espaces boisés isolés, cours d'eau.

### **Les principaux domaines d'intervention dans la commune X**

#### **1) Equipements publics :**

Les équipements dédiés à la pratique du sport et particulièrement du football sont anciens et nécessitent des travaux importants, un terrain synthétique réalisé il y a plus de 10 ans sera rénové avec un matériau à base de noyaux d'olive. Une réflexion est en cours sur la réalisation d'une médiathèque intercommunale.

#### **2) Habitat / Logement :**

La commune va mettre en place le permis de louer en raison de la suspicion de marchands de sommeil ou de divisions de logements non réglementaires. 30 adresses ont été pré-identifiées. Un diagnostic a été réalisé pour réhabiliter certaines façades. Des opérations de promoteurs et de bailleurs sociaux sont également prévues.

#### **3) Développement économique :**

Quartier rue Primaire : redynamisation commerciale menée par un bureau d'étude auprès des commerces rue primaire (appui aux commerçants, à la digitalisation des commerces, amélioration de l'offre de stationnement).

Quartier rue Secondaire : des opérations de démolition/reconstruction/ réhabilitation sont prévues. C'est une polarité commerciale secondaire.

#### **4) Requalification de friche urbaine :**

La friche de l'ancien centre commercial fait l'objet d'une importante pollution identifiée à l'emplacement d'une ancienne usine de fabrication de produits chimiques.

**5) Patrimoine :**

Le souhait de la ville est d'instituer un site patrimonial remarquable (SPR) sur la rue primaire. Une réflexion est en cours avec l'architecte des bâtiments de France (ABF), compte-tenu du périmètre de l'église classée.

**6) Liaisons douces et parcours pistes cyclables :**

En concertation avec la communauté de communes, la réalisation d'un circuit de pistes cyclables sur la commune et de liaisons piétonnières sécurisées est prévue.

**7) Renaturation et valorisation des espaces agricoles, naturels et boisés.**

## DOCUMENT 5 : L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – Extraits d'une fiche du Cerema.

« Après la création de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (aujourd'hui agence nationale pour l'habitat : Anah) en 1971, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), issue de la circulaire du 1er juin 1977 relative l'amélioration de l'habitat, a fait l'objet d'une reconnaissance législative par l'article 13 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'orientation pour la ville (Chapitre III).

Il s'agit un dispositif contractuel qui prend la forme d'aides financières et de services d'accompagnement en vue de procéder à la réhabilitation du parc immobilier bâti, à l'amélioration de l'offre de logements en particulier locatifs, au maintien ou au développement des services de voisinage, et le cas échéant à la requalification des quartiers anciens ou dégradés.

Ce contrat lie la commune ou l'EPCI compétent en matière d'habitat ou le syndicat mixte ayant reçu mandat, l'Anah (acteur central des OPAH) ainsi que l'État, pour une durée déterminée, généralement comprise entre 3 à 5 ans. L'initiative de l'OPAH appartient aux communes, aux EPCI compétents en matière d'habitat et aux syndicats mixtes ayant reçu mandat par l'un ou l'autre de ces acteurs (L. 303-1 CCH).

La préparation de l'OPAH débute par une phase de diagnostics ayant pour objectif de faire un état des lieux du territoire à traiter, son périmètre, la nature des difficultés rencontrées, les actions déjà engagées sur le territoire par le passé, les conditions de vie et besoins des habitants et les solutions pertinentes pouvant être apportées au regard des situations à traiter. (...) La réhabilitation de quartiers ou zones présentant un bâti dégradé voire indigne, en milieu rural, périurbain ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations et souvent confrontés à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance quantitative et qualitative de logement. (...)

Les conclusions de cette phase permettent de déterminer les grandes lignes du projet, de proposer un périmètre d'opération adéquat et d'établir le cahier des charges des études pré-opérationnelles sur lesquelles la stratégie, les choix et les actions de la convention d'OPAH seront basés.

**L'OPAH de copropriétés dégradées (OPAH-CD) :** elle porte sur un ou plusieurs immeubles dont la gestion des copropriétés a besoin d'être redressée. Elle facilite la mise en œuvre de programme de travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes, grâce à un soutien financier (subventions pour travaux pour le syndicat des copropriétaires, aides individuelles, portage, ouverture des droits pour le Fonds de Solidarité Logement) et technique (ingénierie concernant la mobilisation des subventions, le volet de gestion et les travaux) ainsi que la réalisation des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.

La mise en œuvre de l'OPAH nécessite la création d'un **comité de pilotage** qui aura pour mission d'assurer la coordination des partenaires intervenant dans le cadre de l'opération programmée. Ce comité associe les signataires mais peut aussi faire intervenir d'autres acteurs publics ou privés en fonction des enjeux de l'OPAH en cause. Au besoin, ce comité de pilotage peut être assisté par un comité à caractère technique.

**L'OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU) :** elle a vocation à être déployée sur des territoires urbains confrontés à des problèmes d'insalubrité de l'habitat, de friches urbaines, de vacance et d'extrême vétusté qui entraînent de graves dysfonctionnements urbains et sociaux menant à une dévalorisation de l'immobilier et à une dégradation significative du cadre de vie des habitants. Plus encore que toute OPAH, l'OPAH-RU intègre nécessairement un volet urbain, un volet immobilier, un volet social, des actions foncières et en tant que de besoin des actions coordonnées de lutte contre l'habitat indigne (insalubre) et des actions dans le domaine économique. Elle nécessite la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage complexe de par sa nature et son ampleur qui impose de distinguer la phase d'études de la phase opérationnelle.

### Parties

La convention est signée par la commune, l'EPCI compétent en matière d'habitat ou le syndicat mixte ayant reçu mandat, l'Anah et l'État. Cette convention tripartite peut être élargie à la Caisse des dépôts et consignations, au conseil départemental et au conseil régional lorsqu'ils participent au financement de l'opération.

## La revitalisation de nos territoires est une priorité du Gouvernement

L'ORT, créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

### UNE LARGE PALETTE D'OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE MAÎTRISÉ

## Les avantages concrets et immédiats de l'ORT

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

1

**REFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE**

- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques

2

**FAVORISER LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT**

- Accès prioritaire aux aides de l'Anah
- Eligibilité au Denormandie dans l'ancien

3

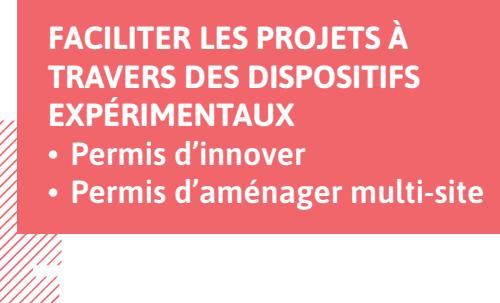
### MIEUX MAÎTRISER LE FONCIER

- Droit de préemption urbain renforcé
- Droit de préemption dans les locaux artisanaux



L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peuvent également le co-signer.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.



**FACILITER LES PROJETS À TRAVERS DES DISPOSITIFS EXPÉRIMENTAUX**

- Permis d'innover
- Permis d'aménager multi-site

## **Questions à réponses courtes (QRC)**

**(Noté sur 10 points)**

Cette partie comprend 5 QRC indépendantes.

### **Consignes pour rédiger vos réponses :**

Le numéro de chaque QRC à laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « **QRC n°...** ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition.

**QRC 1.** Qu'est-ce qu'une déclaration d'utilité publique (DUP), qui peut la demander et à quoi sert-elle ?

**QRC 2.** Quelles sont les principales missions de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) ? Comment intervient-elle dans les territoires ?

**QRC 3.** Qu'est-ce qu'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ? A quelle phase d'un plan ou programme rend-elle son avis et sous quelle forme ?

**QRC 4.** Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ? Citer 5 thématiques qu'il doit aborder.

**QRC 5.** Quels sont les principaux effets pour les territoires dotés d'un document d'urbanisme de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience ?