

# 2021 renouveau des TERRITOIRES

ORT

## Revitalisation

Depuis la Loi Élan de 2018, l'ORT **opération de revitalisation du territoire**, est un outil nouveau mis à la disposition des élus locaux pour porter et mettre en œuvre leurs projets dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT facilite la requalification des centres urbains et 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.



## Ingénierie territoriale

2019 et 2020 ont été les années des premières concrétisations d'ORT, malgré l'impact du Covid 19 qui se poursuit. Les Développeurs Associés ont participé à ces démarches, au titre de leurs compétences croisées (stratégie territoriale, gouvernance, management, organisation-méthode, médiation, animation, projet urbain, préfiguration). 2021 sera l'année d'un développement des des ORT avec les «*Petites Villes de Demain*». Aujourd'hui installés dans leurs fonctions, les nouveaux élus communaux et territoriaux sont confrontés à la nécessité d'interroger les dynamiques locales, de structurer des projets souvent complexes, de mobiliser des acteurs, et de mutualiser des pratiques dans leur démarche d'opération de revitalisation du territoire.

Pour ce faire, *Les Développeurs Associés* offrent un **soutien en ingénierie**, en apportant agilité et densité aux projets territoriaux.

## PASSER DES INTENTIONS AU PROJET

pour passer du projet à l'opérationnel

LES DÉVELOPPEURS ASSOCIÉS



- Diagnostic actif et prospectif du territoire
- Articulation avec la politique de la ville
- Mobilisation des acteurs et partenaires
- Renforcement du maillage territorial
- Accès aux dispositifs d'aides
- Mise en actions localisées de l'ambition
- Déclinaison opérationnelle du projet d'ORT
- Production d'un *feuille de route*

LDA  
LES DÉVELOPPEURS  
ASSOCIÉS

Compétences *ad hoc* mobilisables  
Système partagé : vision et stratégie  
Concertation avec la population  
Gradients d'*urbanité* : mixité sociale et fonctionnelle  
Appui à la lisibilité du territoire  
Maintien ou reconquête d'une image  
Appui à la représentation et à l'écriture  
Capacité à « décriper » et adaptabilité  
Missions flash «sur mesure»



**ORT**  
opération de  
revitalisation  
du territoire

LES DÉVELOPPEURS ASSOCIÉS

## DES INTENTIONS AU PROJET

### Diagnostic

Toute stratégie territoriale part d'un diagnostic. Le diagnostic doit être un travail collectif de connaissance plutôt qu'un recensement.

Un diagnostic n'est pas un état des lieux, mais un travail d'identification et de questionnement. Il est court, concis, prospectif et mobilise largement les acteurs locaux. Ainsi, le diagnostic devient stratégique car il dessine une trajectoire et ouvre des perspectives opérationnelles.

### Projet

Pour *les Développeurs Associés*, la notion de projet est au centre de toute réflexion, proposition, action concernant le territoire. Il est ce qui permet à une société, une collectivité, un territoire, de choisir son évolution, dans toutes ses composantes, économiques, sociales, environnementales, culturelles ; au-delà des contraintes immédiates.

Le projet s'appuie sur deux principes incontournables :

- **Une vision** : construire l'image souhaitable et souhaitée du territoire, à long terme, par exemple à l'échelle d'une génération.
- **Un partage** : la co-construction, autant pour des valeurs démocratiques, pour une appropriation permettant de «fluidifier» la mise en œuvre du projet, que pour des objectifs ultérieurs d'efficacité. Le projet est pris comme un instrument d'action publique en faveur de la ville durable et du territoire, préalable à la planification ; un mode opératoire prospectif et producteur de connaissances.

<http://lda-conseil.fr>

Les Développeurs Associés - LDA-Conseil  
13, Cours de Verdun Gensoul, 69002 Lyon - F // [info@ldaconseil.fr](mailto:info@ldaconseil.fr)

**savoir plus** ➤ contacts LDA - Valérie Dejour : 06 31 62 75 96 - Christophe Miguët : 06 03 97 98 99 / Claire Tillon : 06 18 77 33 47



Les Développeurs Associés / LDA-Conseil est une entreprise, réseau de compétences au service du développement et de l'organisation des territoires.

**LDA-Conseil accompagne depuis vingt ans les élus et les responsables territoriaux avec un creuset de créativité, d'ingéniosité et de méthodes rigoureuses facilitant la construction de dynamiques locales, la structuration de projets complexes, la mobilisation des acteurs, la mutualisation de pratiques.**

C'est à ce titre qu'ils ont été sollicités par la Banque des Territoires\* dès sa création en 2018 (Caisse des Dépôts et Consignations) pour assister des collectivités en leur apportant un conseil en gouvernance et méthodologie de projet, en les aidant à formaliser et localiser ces projets avec un **décloisonnement des approches**. Les Développeurs Associés comptent depuis lors des interventions de ce type portant sur 25 territoires , (de Nanterre à Bordeaux, la Région Grand-Est, en passant par le département de Mayotte). Trois de ces **missions concernent des ORT au caractère expérimental : en Champagne, dans les Ardennes et en Moselle.**

\* La Banque des Territoires offre un soutien en ingénierie auprès des collectivités tout au long du cycle de vie des projets des territoires : notamment pour accompagner les projets complexes, aider à la construction d'une stratégie territoriale et diffuser les bonnes pratiques. La Caisse des Dépôts apporte à travers la BdT une expertise technique et méthodologique, grâce à des marchés à bons de commandes mobilisant des consultants extérieurs (dont Les Développeurs Associés) sur des missions «flash», denses et courtes.