



L'ORÉE DE BERCE-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ORÉE DE BERCE-BELINOIS

~~~~

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 06 DÉCEMBRE 2022

République Française  
Département SARTHE

N° 20221206-02

L'an Deux Mille Vingt-deux le Mardi 06 décembre à vingt heures

*Le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à l'Ecole de  
Musique de Laigné en Belin en séance publique sous la présidence de  
Madame Nathalie DUPONT, Présidente*

Date de convocation : 30 novembre 2022

#### PRÉSENTS

NOMBRE DE MEMBRES  
Exercice : 28  
Présents : 22  
Pouvoirs : 2  
Votants : 24  
Quorum : 15

Mme DUPONT Nathalie (Présidente), M. GOUHIER Sébastien,  
Mme BOYER Irène, M. COVEMAERKER Dominique, M. BIZERAY Jean-Claude,  
M. RICHT Bruno, M. LAMBERT Gérard (Vice-Présidents) ;

Mme FÉVRIER Florence, Mme PLU Mathilde, Mme REVEL Marie-Line,  
Mme ABEGG Marie-Christine, Mme BALLESTER Anne, Mme VASSEUR Jocelyne,  
M. BARTHES Renaud, Mme PAUVERT Juana, M. CAZIMAJOU David,  
M. CHAVEROUX Jean-Marc, M. GUYON Olivier, Mme GROLEAU Lucie,  
M. MORIN Mickaël, M. BENOIT Ludovic, Mme SEBILLET Marie-Noëlle,  
Conseillers Communautaires.

#### VOTE

Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention : 0

#### ABSENTS

M. GERAULT Stéphane, M. HALILOU Nicolas, Mme GESLIN Mathilda, Mme  
QUERVILLE Clarisse,

M. DAVID Claude donne pouvoir à Mme ABEGG Marie-Christine,  
M. BOURGE Jean-Yves donne pouvoir à Mme PLU Mathilde,

Secrétaire de séance : M. GOUHIER Sébastien

## 2. APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD) VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

La Présidente expose qu'il est proposé au Conseil Communautaire de l'autoriser à signer la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire.

Pour rappel, la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois et la commune d'Ecommoy ont signé, le 2 juin 2021, une convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain (PVD) avec l'Etat, la Banque des Territoires, la Région et le Conseil Départemental.

Les collectivités bénéficiaires disposaient d'un délai de 18 mois, à compter de la date de signature, pour formaliser une stratégie de revitalisation, en tenant compte du projet de territoire communautaire, du Contrat de relance de Transition Écologique (CRTE), du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCEAT), du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et l'inscrire au sein d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme PVD.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire afin notamment d'améliorer son attractivité, lutter contre

la vacance et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Comme établi par la loi ELAN, l'ORT doit être portée conjointement par l'intercommunalité, sa ville principale, les autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics, ainsi qu'à toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

En s'appuyant sur les armatures urbaines et commerciales établies dans le SCoT du Pays du Mans, reprises au sein du PLUi de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois, plusieurs communes, en justifiant de projets d'intérêt intercommunaux, ont fait part de leur volonté de s'inscrire dans le dispositif.

Ainsi, Ecommoy, en tant que Petite Ville de Demain, le pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin et la commune de Teloché, par leurs rôles de centralité, leurs tailles, leurs équipements structurants et commerciaux ainsi que pour leurs projets rayonnant au-delà de leurs limites communales, répondent aux critères pour être signataires de la Convention ORT.

Cette dernière pourra se voir abonder de nouvelles actions et/ou de nouveaux périmètres, par voie d'avenant, au fur et à mesure de l'avancement de l'ORT. C'est une convention évolutive et pluriannuelle qui est effective à la date de sa signature, jusqu'à mars 2026.

Par la mise en place d'une ORT, une palette d'outils opérationnels est mise à disposition, notamment pour :

- **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville/centre-bourg** (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les périmètres d'intervention et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques),
- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat** (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH : VIR et DIIF), éligibilité au Denormandie dans l'ancien),
- **Mieux maîtriser le foncier** (droit de préemption urbain renforcé aux lots des copropriétés et immeubles, droit de préemption sur les locaux artisanaux, les fonds de commerce... dans les périmètres d'intervention),
- **Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux** (permis d'innover, permis d'aménager multi-sites).

Les effets de ces nouveaux droits juridiques et fiscaux seront immédiats, à la signature de la convention et après communication.

La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois a également identifié 12 fiches actions à inscrire à l'échelle du territoire, présentés ci-dessous selon les axes stratégiques de revitalisation :

- **Axe 1 : Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable**
  - o Action sur l'habitat par le Programme d'intérêt Général (PIG porté par le Pays du Mans) sur deux volets l'énergie et l'autonomie et PIG habitat indigne porté par le département
  - o Action sur l'habitat par le BIMBY (division parcellaire permettant la création de terrains à bâtir) et le dispositif expérimental BUNTI (faire évoluer un logement existant par le réaménagement)
- **Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel**
  - o Créer des espaces d'accueil (bâtiments blancs, ateliers-relais...) pour les entreprises sur les espaces communautaires
  - o Proposer une signalétique touristique, patrimoniale et connectée
  - o Valoriser les espaces vacants des gares
- **Axe 3 : Des centres-villes dynamiques et commerçants**
  - o Traiter la vacance commerciale
  - o Étudier l'opportunité d'aider au ravalements des façades et de proposer les services d'un professionnel en design des vitrines commerciales en cœur des centres-villes/centre-bourgs, dans des secteurs déterminés
  - o Étudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville
  - o Développer une offre touristique de découverte économique

- **Axe 4 : Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable**

- o Créer des liaisons actives et les services associés
- o Favoriser le déploiement d'IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) par la réalisation d'un schéma directeur et la mise en place d'ombrières et de photovoltaïques sur les équipements publics
- o Accompagner les projets de réseaux de chaleur (dont le projet de fabrication de pellets)

M. Chaveroux demande s'il y aura possibilité d'un avenant permettant d'ajouter des communes aux 4 déjà intégrées dans l'ORT ?

Il est répondu que les services de l'État ont indiqué que oui et qu'il faudra de toute manière prévoir un avenant pour préciser et compléter la convention ORT qui a dû être faite rapidement.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire ci-annexée ;
- d'autoriser la Présidente à signer la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire avec les communes d'Ecommoy, de Laigné-en-Belin, de Saint-Gervais-en-Belin, de Teloché et l'État, la Banque des Territoires, la Région, le Conseil Départemental ainsi que le Pays du Mans.

Ecommoy, le 07 décembre 2022

Le Secrétaire de séance,  
Sébastien GOUHIER



La Présidente,  
Nathalie DUPONT



*Conformément aux dispositions de code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes*

- Date de sa réception en Préfecture de la Sarthe
- Date de sa publication

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Acte mis en ligne sur le site internet le

0 8 DEC. 2022

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20221207-20221206DEL02-DE  
en date du 07/12/2022 ; REFERENCE ACTE : 20221206DEL02