

Document annexé à la délibération n° 2022/1206-02 du CC du 06 décembre 2022

La Présidente,
Nothélie DUPONT

Le Secrétaire de séance,
Sébastien GAUHIÉ



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)

VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

pour les communes d'Ecommoy, de Teloché et
du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin

CONVENTION INITIALE
2022 - 2026

Partenaires signataires :



ENTRE

Ecommoy, ville principale de l'EPCI, représentée par son Maire, Monsieur Sébastien GOUHIER,

Ligné-en-Belin et Saint-Gervais-en-Belin, pôle urbain représenté respectivement par ses Maires, Madame Nathalie DUPONT et Madame Mathilde PLU,

Teloché, pôle urbain représenté par son Maire, Monsieur Gérard LAMBERT,

Ci-après désigné par « communes signataires »,

La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois

Représentée par sa Présidente, Madame Nathalie DUPONT

Ci-après désigné par « territoire signataire »,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté Monsieur Emmanuel AUBRY, Préfet de la Sarthe,

Ci-après désigné par « l'État » ;

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires,

Représentée par Monsieur Philippe JUSSERAND, Directeur régional,

Ci-après désignée par « la Banque des Territoires » ;

La Région des Pays de la Loire,

Représentée Madame Christelle MORANÇAIS, Présidente,

Ci-après désignée par « la Région » ;

Le Département de la Sarthe,

Représenté par Monsieur Dominique LE MÈNER, Président,

Ci-après désignée par « le Département » ;

Le Pays du Mans,

Représenté par Monsieur Stéphane LE FOLL, Président,

Ci-après désignée par « le Pays » ;

D'autre part,

AINSI QUE

L'ensemble des partenaires locaux pouvant être mobilisés pour la mise en œuvre des actions retenues, soit :

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Sarthe,**
- **L'Établissement public foncier Sarthe-Mayenne (EPF),**
- **Le groupe Action Logement**
- **L'Agence nationale de l'habitat (ANAH)**



- **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Sarthe (CAUE),**
- **L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP),**
- **L'ADEME,**
- **L'Espace Info Energie de la Sarthe,**
- **L'Agence des Territoires de la Sarthe (ATESART).**

Ci-après désignée par « les Autres Partenaires locaux »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



Table des matières

Préambule	5
Article 1 - Objet de la convention cadre	5
Article 2 – Les ambitions du territoire	6
Article 3 – Les orientations stratégiques	8
Article 4 – Le plan d’actions	10
Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie	11
Article 6 – Engagement général des partenaires	11
Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain	15
Article 8 – Suivi et évaluation du programme	16
Article 9 – Utilisation des logos	18
Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	18
Article 11 – Evolution et mise à jour du programme	16
Article 12 – Résiliation du programme	16
Article 13 – Traitement des litiges	19

Annexe 1 : Diagnostic et stratégie de revitalisation

Secteur d’intervention d’Ecommoy

Secteur d’intervention d’Ecommoy (focus)

Secteur d’intervention du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin

Secteur d’intervention du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin (focus)

Secteur d’intervention de Teloché

Annexe 2 : Fiches actions (30)

Annexe 3 : Maquette financière prévisionnelle 2023 des actions de la Convention Cadre PVD/ORT

Annexe 4 – Maquette financière 2024-2026



Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2022- 2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune d'Ecommoy a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 2 juin 2021.

Le territoire :

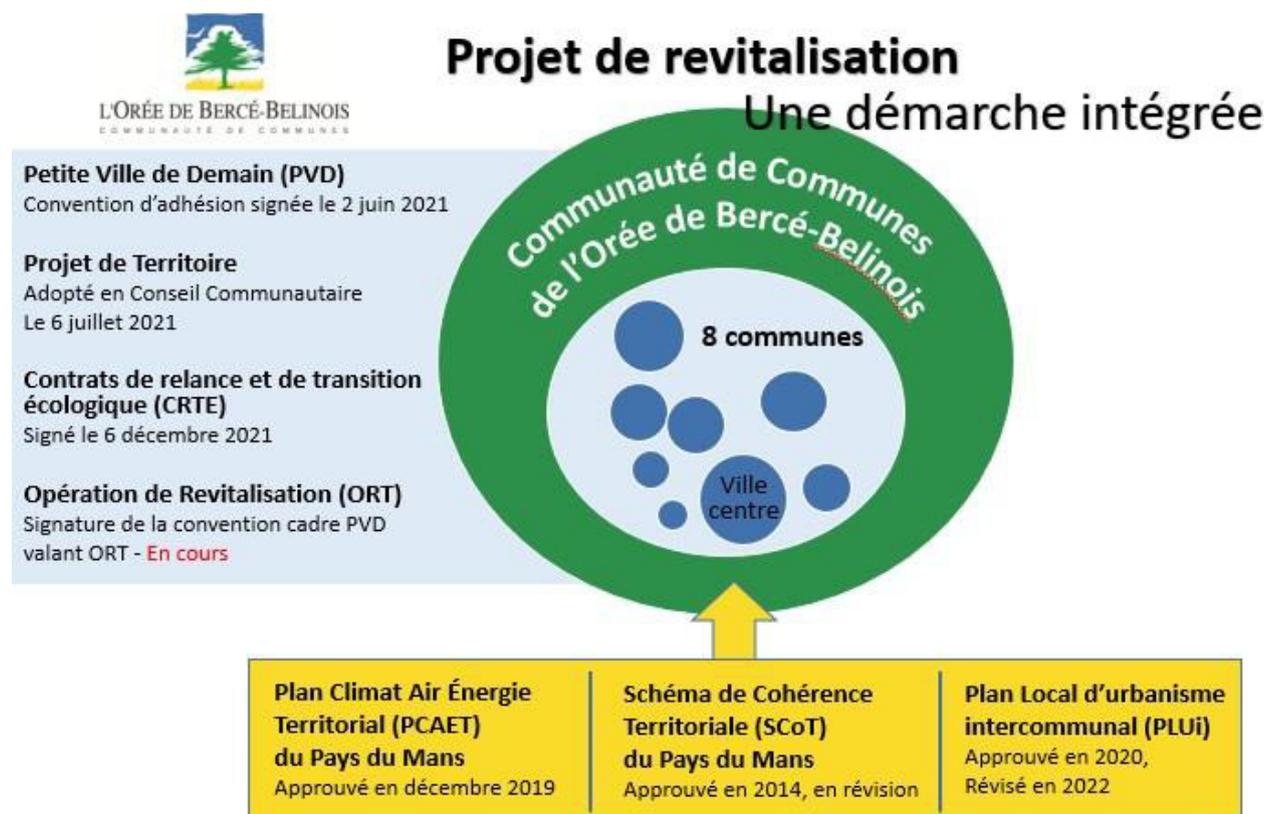
Composée de 8 communes et de 19 500 habitants, la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois est située entre le Mans Métropole et la Vallée du Loir, bordée au sud-est par la forêt de Bercé et délimitée à l'ouest par l'axe Le Mans-Le Lude.

Ville principale, Ecommoy comptait 4 816 habitants au 1^{er} janvier 2022. Elle figure comme pôle d'équilibre au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans.

S'appuyant sur les armatures urbaine et commerciale établies dans le SCoT, les pôles urbains de Laigné/Saint-Gervais-en-Belin (4 350 habitants) et de Teloché (3060 habitants) constituent également des centralités du territoire. De par leurs tailles, leurs équipements structurants et commerciaux ainsi que pour leurs projets d'intérêt communautaire, ces trois communes souhaitent ainsi rejoindre le programme Petites villes de demain.



L'Orée de Bercé-Belinois s'est déjà résolument engagée dans de nombreux dispositifs lui permettant d'agir en faveur du projet de revitalisation :



Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralités au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralités.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. Elle décrit les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le **projet de territoire communautaire 2020-2026** approuvé par le Conseil de l'Orée de Bercé-Belinois le 6 juillet 2021, traduit de la volonté :

- de poursuivre le développement de la communauté de Communes, d'améliorer son offre de services, de soutenir les acteurs locaux,
- de porter un projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire, afin d'en améliorer l'attractivité, de lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de valoriser le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines.
- de s'inscrire résolument dans une dynamique d'ouverture et de coopérations avec les partenaires et territoires voisins,
- de mettre en cohérence le contenu de notre projet de territoire avec les défis multiples.



Le contrat de relance et de transition écologique (CRTE), à l'échelle communautaire, signé le 6 décembre 2021, traite des défis multiples que sont la cohésion, la compétitivité et l'écologie. Ces axes ont été déclinés en 7 orientations correspondant aux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Axes du CRTE	COHÉSION		COMPÉTITIVITÉ		ÉCOLOGIE		
Axes du PADD du PLUi	Un projet au service du territoire et de ses habitants		Un projet en faveur d'une redynamisation raisonnée, solidaire et équilibrée du territoire		Un projet respectueux du territoire et de ses richesses agronomiques, environnementales, paysagères et patrimoniales		
Orientations du projet de territoire de la CDC Orée de Bercé-Belinois	Orientation 7 : Favoriser la revitalisation du territoire communautaire	Orientation 5 : Améliorer l'offre de service	Orientation 3 : Soutenir l'économie locale	Orientation 4 : Participer à accroître l'attractivité du territoire	Orientation 1 : Entreprendre, produire et consommer durablement	Orientation 2 : Aménager durablement le territoire	Orientation 6 : Favoriser le développement et l'usage de nouvelles énergies ainsi que la sobriété énergétique

Le programme Petites Villes de Demain de l'Orée de Bercé-Belinois est aujourd'hui pleinement engagé. Les élus, les agents, les acteurs du territoire et les partenaires ont été et sont encore encouragés à participer, notamment pour l'élaboration des documents évoqués supra, par les Comités de projets, mais aussi par le biais des diagnostics entrepris :

- ✓ L'étude pré-opérationnelle sur l'habitat privé menée par le Pays du Mans, en lien avec la révision du SCoT et la déclinaison des actions du PCAET,
- ✓ L'étude « Shop'in » sur le commerce et son volet numérique,
- ✓ Le diagnostic et la stratégie de la présente convention (rencontres de chaque commune, bilan d'attractivité, axe de revitalisation et actions).

La mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) vient conforter la dynamique du territoire. Chacune des 8 communes de l'Orée de Bercé-Belinois bénéficiera d'actions de revitalisation ; les centres-villes étant au cœur de la stratégie. Sur la base du diagnostic intercommunal et de la stratégie politique (annexe 1), il en ressort l'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) et les enjeux suivants :

Forces à valoriser	Faiblesses
Bon niveau d'équipements, services, et commerces, Cadre de vie campagne à proximité du Mans, Prix immobilier abordable et peu de vacance de logements, Attractivité résidentielle et prix immobilier encore abordable malgré la hausse, Dispositif Petites Villes de Demain (PVD), visibilité des actions et ressources complémentaires, Desserte ferroviaire avec 2 gares, Patrimoine artisanal, industriel et ferroviaire riche.	Une dynamique démographique atone ou dans des lotissements éloignés des cœurs de villes, Offre de logements neufs peu diversifiée et inadaptée au desserrement des ménages ainsi qu'au vieillissement, déficit de locatif et parc de logements ancien comptant plus de 20% de passoires thermiques, Fragilité des commerces dans les centres, Des entrées de ville globalement peu qualifiées, Omniprésence de l'auto-solisme.



Opportunités	Menaces
<p>Les projets novateurs (co-working, musée numérique...) ainsi que les programmes réalisés sur l'habitat stimuleront la désirabilité du centre-ville auprès des consommateurs, des habitants et des investisseurs,</p> <p>Programme d'intérêt Général (PIG) sur les thèmes de la rénovation énergétique et l'autonomie ainsi que la continuité du service SURE (Plateforme de Rénovation Territoriale Énergétique PTRE),</p> <p>Schéma des modes actifs en cours de finalisation,</p> <p>Contrat opérationnel de mobilité Région-Pôle Métropolitain Le Mans-Sarthe.</p>	<p>Aggravation de la dégradation de l'habitat</p> <p>Accentuation des tensions sur les marchés fonciers, bancaires et immobiliers,</p> <p>Agrandissement des commerces des zones périphériques,</p> <p>Augmentation du coût des carburants et des énergies.</p>

Enjeux de l'Orée de Bercé-Belinois

- Améliorer l'offre résidentielle en exploitant tous les dispositifs existants (PVD, ORT, PTRE SURE, PIG, BIMBY-BUNTI) pour rénover et adapter le parc de logements aux besoins actuels (vieillesse de la population, habitations énergivores et inadaptées à la taille des ménages),
- Concentrer l'action publique sur les centres-villes et centres-bourgs, y traiter les friches,
- Attirer de nouveaux habitants par une offre innovante et de qualité,
- S'adapter aux nouveaux usages du numérique,
- Aménager des espaces publics de qualité pour donner envie de vivre et de rester sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois,
- Maintenir une offre suffisante et attractive en équipements, commerces et services, puis soutenir les acteurs locaux,
- Développer l'intermodalité et la sensibilisation des pratiques alternatives à la voiture,
- Contribuer à la transition énergétique.

Article 3 – Les orientations stratégiques

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (article 4).

Les enjeux sont définis en fonction des secteurs d'intervention (notamment ceux de l'habitat, étude pré-opérationnelle) et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation des centres-villes ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus au jour de signature de la présente convention. Les collectivités se réservent l'opportunité de modifier les secteurs d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié.

Trois niveaux d'intervention ont été établis :

- L'échelle de la Communauté de Communes
- Les 4 communes signataires
- Les secteurs ORT, périmètre des centres-villes d'Ecommoy, du pôle Laigné-en-Belin/Saint-Gervais-en-Belin et de Teloché



La présente convention fixe les orientations stratégiques :

- **Axe 1 : Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable**
Développer une offre d’habitat diversifiée au sein des centralités, en misant sur la qualité de vie et en recentrant les développements pour un territoire des courtes distances et des espaces publics de qualités. Favoriser l’investissement sur le territoire.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
<p>Améliorer l’offre résidentielle en exploitant tous les dispositifs existants (PVD, ORT, PTRE SURE, PIG, BIMBY-BUNTI) pour rénover et adapter le parc de logements aux besoins actuels (vieillessement de la population, habitations énergivores et inadaptées à la taille des ménages)</p> <p>Concentrer l’action publique sur les centres-villes et centres-bourgs, y traiter les friches</p>	<p>1. Habitat - PIG rénovation énergétique et autonomie</p> <p>2. Habitat - BIMBY / BUNTI</p> <p><i>Conseils et intervention de l’Etablissement Public Foncier Sarthe-Mayenne</i></p>	Communauté de Communes de l’Orée de Bercé-Belinois*
	3. Habitat - Dispositif fiscal Denormandie	Communes signataires
	4. Habitat - Etude d’opportunité pour les dispositifs « Aides aux travaux des propriétaires bailleurs » et « Aide à la rénovation de façade »	Périmètres ORT
	<i>Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis... selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d’habitation.</i>	
	5. Habitat - favoriser l’installation d’un habitat social adapté aux séniors	Périmètre ORT d’Ecommoy
	6. Redéployer, rénover et végétaliser les écoles	
	7. Aménager la Place de La République	
	8. Friches et bâtiments à traiter	
	9. Habitat - Rue de la Fuie (ancienne menuiserie)	Périmètre ORT du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin
	10. Habitat - Place du Gobillon (ancien silo)	
	11. Equipement : étendre du cabinet médical avec commerces	
	12. Habitat – Restructurer de 20 logements (Résidence de l’Amitié)	Périmètre ORT de Teloché
	13. Habitat – Béguinage (Rue du 11 Novembre)	
	14. Habitat et commerces, requalification d’un habitat insalubre	

- **Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel**
Impulser des projets novateurs qui stimuleront l’attractivité des centres-villes et des centres-bourgs.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Attirer de nouveaux habitants par une offre innovante et de qualité	15. Créer des espaces d’accueil pour les entreprises (bâtiment blanc, ateliers-relais...) sur les espaces communautaires	Ensemble de la Communauté de Communes de l’Orée de Bercé-Belinois*
	16. Proposer un signalétique touristique, patrimoniale et connectée	
	17. Valoriser les espaces vacants des gares	
S’adapter aux nouveaux usages du numérique	18. Créer un pôle culturel et numérique	Périmètre ORT d’Ecommoy
	19. Créer un espace de co-working	
	20. Equipement - Rue de La Noe Gourde	Périmètre ORT du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin
	21. Requalifier un site en friche (ancienne salle des fêtes)	
22. Créer une médiathèque / tiers-lieu en extension de la bibliothèque)	Périmètre ORT de Teloché	

* Les actions ne sont pas nécessairement portées par la CDC mais les communes peuvent bénéficier d’un appui technique, d’animation et/ou de recherches de subventions



• **Axe 3 : Des centres-villes dynamiques et commerçants**
Renforcer l'offre commerciale, accroître les partenariats en proposant de l'ingénierie

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Aménager des espaces publics de qualité pour donner envie de vivre et de rester sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois Maintenir une offre suffisante et attractive en équipements, commerces et services, puis soutenir les acteurs locaux	23. Traiter la vacance commerciale	Ensemble de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois*
	24. Etudier l'opportunité d'aider au ravalement des façades et de proposer les services d'un professionnel en design des vitrines commerciales en cœur des centres-villes/centres-bourgs, dans des secteurs déterminés	
	25. Etudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville	Communes signataires
	26. Développer une offre touristique de découverte économique	
	27. Améliorer les portes d'entrée de ville <i>Agir à travers les document d'urbanisme SCoT et PLUi : linéaire commercial et autorisation de changement de destination dans certains secteurs – Procédure intégrée pour une mise en compatibilité</i> <i>Dispenser d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)</i> <i>Instaurer le droit de préemption renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (linéaires identifiés sur les cartes des secteurs d'intervention)</i>	Périmètres ORT

• **Axe 4 : Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable**
Améliorer l'accessibilité du territoire, favoriser les mobilités actives et sensibiliser les différents publics aux alternatives à la voiture.
Soutenir les initiatives privées et publiques en lien avec les énergies renouvelables.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Développer l'intermodalité et la sensibilisation des pratiques alternatives à la voiture Contribuer à la transition énergétique	28. Créer des liaisons actives et les services associés Accompagner les projets privés ou publics : ➤ 29. 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 ➤ 30. Accompagner les projets de réseaux de chaleur (dont le projet de fabrication de pellets)	Ensemble de la CDC de l'Orée de Bercé-Belinois*

* Les actions ne sont pas nécessairement portées par la CDC mais les communes peuvent bénéficier d'un appui technique, d'animation et/ou de recherches de subventions

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle des enjeux et des orientations stratégiques qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les actions de l'Opération de Revitalisation du territoire sont décrites dans des fiches action en annexe 2 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire.



L'inscription formelle des actions dans l'ORT est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD/ORT, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 1.

Ils ont été construits, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'habitat menée par le Pays du Mans, sur le principe de continuité de 10 mètres entre les unités foncières bâties avant 1900, comportant au moins 1 logement vacant ou avec une suspicion de dégradation.

Ils ont évolué, à la marge, pour intégrer la problématique commerciale et les projets politiques.

Certaines actions peuvent être réalisées en dehors des périmètres ORT, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le projet de redynamisation et dans la stratégie d'intervention (habitat, mobilité...).

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, la Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, les collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.



6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes d'Ecommoy, de Laigné-en-Belin, de Saint-Gervais-en-Belin et de de Teloché assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Dans le cadre de ses compétences, il est proposé que la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois anime l'Opération de Revitalisation de Territoire en lien avec la ville-centre, les 3 communes volontaires et les partenaires.

La Communauté de communes s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation

Les collectivités signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;



- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

6.4. Engagements de la Caisse des Dépôts par l'intermédiaire de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6.5. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatible avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.



6.6. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6.7. Engagements du Pays du Mans

Les intercommunalités membres ont délégué deux compétences au Pays du Mans, que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2014 et actuellement en révision avec un engagement d'urbanisme favorable à la santé, et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), approuvé en décembre 2019.

Le Pays du Mans / Pôle métropolitain intervient ainsi sur les enjeux liés aux transitions économique, énergétique, écologique, numérique, de santé et démographique ; il apportera son concours aux actions visées par le programme.

Il s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Cet opérateur public s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention.

6.8. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.9. Maquette financière

La maquette financière est établie à la signature de la convention cadre (figure en annexe 3).

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.
- Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :
- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Ce tableau est présenté page suivante.



Tableau de bord de suivi du programme (1/2)

Orientations	N° + nom Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Acteurs en charge du fonctionnement	Etat d'avancement	Indicateurs	Montant total	Part MO	Subventions / financements sollicités	Accordés
Axe 1 : Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable	1. HABITAT – PROGRAMME D'INTERET GENERAL Energie / Autonomie	Le Pays du Mans		2023 : consultation pour recruter un prestataire	Nb de logements rénovés Nb de logements adaptés	Ingénierie 141 000 € 423 000 € sur 3 ans	136 125 € (31%)	Demande complémentaire en cours auprès du Département	Département : 12 000 € (9%) Anah : 250 875 € (60% du montant TTC de l'ingénierie)
	2. HABITAT – BIMBY / BUNTI CRTE Action n°2CDC22	La CDC l'Orée de Bercé-Belinois		2023 : consultation pour recruter un prestataire	Nb de division parcellaire Nb de logements réaménagés Ecart avec les objectifs	125 000 € par an 250 000 € sur 2 ans			
	3. HABITAT – Dispositif fiscal DENORMANDIE	Les propriétaires bailleurs au sein des communes ORT		2023 : lancer une communication	Nb de dossiers				
	4. HABITAT – Etude de dispositifs complémentaires								
	5. Favoriser l'habitat social adapté aux séniors pour l'aménagement des voies et réseaux nécessaire au projet CRTE Action n°7EC08	Commune d'Ecommoy		2023 : étude complémentaire géothermie / choix MOE		151 776 € HT			
	6. Redéployer, rénover et végétaliser les écoles CRTE Action n°6EC11	Commune d'Ecommoy			Réduction de la consommation énergétique Satisfaction des utilisateurs	5 729 495 € HT		A solliciter : DSIL en 2023 Fonds chaleur	DSIL 2022 : 356 400 € Département : 17 096 €
	7-A. Création d'une halte touristique CRTE Action n°5EC01	Commune d'Ecommoy			Fréquentation du public Enquête de satisfaction	103 247,54 € HT (devis en cours de réactualisation)			CTR : 46 432 € (44,97%)
	7-B. Aménager la Place de la République	Commune d'Ecommoy		2023 : études assainissement					
	8. Friches et bâtiments à traiter	Ecommoy							
	9. Habitat - Rue de la Fuie (ancienne menuiserie) CRTE Action n°5LB09	Commune de Laigné-en-Belin		2022-2023 : études	Nb de logements locatifs créés	342 500 € HT (phase 1) 7 790 € (phase 2) + honoraires			177 800 € (fonds friche 2022)
	10. Habitat - Place du Gobillon (anciensilo)	Commune de Laigné-en-Belin		2023 : sollicitation EPF	Nb de logements créés Nb de stationnements créés				
	11. Equipement : extension du cabinet médical et création de commerces	Commune de Laigné-en-Belin			Nb de professionnels de santé et de commerçants supplémentaires	Estimation 250 000 € pour l'achat du foncier et les travaux			
	12. Habitat – Restructuration de 20 logements (Résidence de l'Amitié)	Commune de Teloché		SOLIHA Etude de programmation en cours		Etude en cours			
	13. Habitat – Béguinage (Rue du 11 Novembre)	Commune de Teloché							
14. Habitat et création de commerces, requalification d'une friche	Commune de Teloché ou Appel à projet				Achat d'un habitat insalubre : 65 000 €				

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Orientations	N° + nom Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Acteurs en charge du fonctionnement	Etat d'avancement	Indicateurs	Montant total	Part MO	Subventions / financements sollicités	Accordés
Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel	15. Créer des espaces d'accueil pour les entreprises	CDC de l'Orée de Bercé-Belinois			Nb de nouvelles entreprises accueillies				
	16. Proposer un signalétique touristique, patrimoniale et connectée	CDC de l'Orée de Bercé-Belinois							
	17. Valoriser les espaces vacants des gares								
	18. Créer un pôle culturel et numérique (sur un site en friche) CRTE action n°4EC04	Commune d'Ecommoy			Fréquentation Enquête Suivi des projets et manifestations	Estimation : 5 500 000 € HT		A solliciter DRAC Sarthe Lecture	
	19. Créer un espace de co-working CRTE action n°2EC06	Commune d'Ecommoy		Diagnostic fait	Fréquentation Enquête / suivi	Architecte : En attente du devis		A solliciter	
	20. Equipement Rue de La Noé Gourdé	SIVOM de Laigné et Saint-Gervais-en-Belin		Etude à lancer	Nb de nouveaux services proposés	Achat 132 628 €			
	21. Requalification d'un site en friche (ancienne salle des fêtes) CRTE Action n°4SG09	Commune de Saint-Gervais-en-Belin		Etude de requalification à lancer					
	22. Projet de médiathèque (dans le cadre de l'extension de la bibliothèque) CRTE Action n°5TE06	Commune de Teloché		Début mission programmist	Evolution du nb d'abonnés	2 000 000 / 2 500 000 €		A solliciter DRAC Sarthe Lecture	
Axe 3 : Des centres-villes dynamiques et commerçants	23. Traiter la vacance commerciale	CDC de l'OBB ou communes			Nb de commerces vacants réinvestis				
	24. Mise en place d'actions en faveur des façades et vitrines commerciales	CDC de l'Orée de Bercé-Belinois			Nb d'actions Nb de commerces en ayant bénéficié				
	25. Etudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville	CDC de l'Orée de Bercé-Belinois							
	27. Améliorer les portes d'entrée de ville	Communes signataires							
Axe 4 : Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable	28. Créer des liaisons actives et les services associées	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois		Schéma approuvé	Nb de km de réseaux cyclables Nb de stationnements vélo créés	9,7 M€			Département : 50% des travaux d'infrastructure HT avec un plafond de 200 000 €
		Le Pôle Métropolitain				Stationnements vélo sur l'OBB : 1 M€			
	29. Favoriser le déploiement d'IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) : schéma directeur et la mise en place d'ombrières et de photovoltaïques sur les équipements publics. CRTE Action n°6CDC27	Le propriétaire : CDC de l'Orée de Bercé-Belinois ou chaque commune		2023 : lancement d'un schéma directeur	Gain énergétique Production annuelle d'électricité	250 000 € pour la toiture de la piscine Ecommoy			
	30. Accompagner les projets de réseaux de chaleur CRTE Action n°6CDC26	CDC de l'Orée de Bercé-Belinois						Etude (90%)	

Article 9 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 11 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 12 – Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.



Article 13 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Nantes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Nantes.

Signé à Ecommoy, le 21 décembre



Sommaire des annexes

Annexe 1 – Diagnostic et stratégie

- Les périmètres des secteurs d'intervention des ORT
 - Ecommoy
 - Ecommoy (focus)
 - Laigné-en-Belin/Saint-Gervais-en-Belin
 - Laigné-en-Belin/Saint-Gervais-en-Belin (focus)
 - Teloché

Annexe 2 – Fiches actions

Annexe 3 – Maquette financière

Annexe 4 – Maquette financière 2024-2026



Annexe 1 – Diagnostic et stratégie





Diagnostic et Stratégie

Opération de Revitalisation de Territoire

CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
2022 – Mars 2026

Partenaires signataires :



@crédit photo : Philippe MECHIN

Sommaire

- Préambule
- Une démarche intégrée et concertée
- Diagnostic intercommunal
 - a) Le territoire
 - b) Les évolutions sociologiques, sociétales, réglementaires
- Les enjeux
 - a) Le bilan d'attractivité des 8 communes
 - b) L'analyse « AFOM » (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)
- Stratégie de revitalisation
 - a) Les pré-requis
 - b) Rappels des règles
 - c) Les communes signataires
 - d) Les périmètres d'intervention
 - e) Les axes et les actions

Préambule

Créés par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, les opérations de revitalisation de territoire (ORT) constituent un nouvel outil juridique de lutte contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT doit permettre de créer des conditions favorables au développement des centres-villes en déclin, et cela en mobilisant l'Etat et les partenaires autour **de projets globaux et concertés**.

Plusieurs axes d'interventions sont identifiés :

- Intervenir sur l'habitat (volet obligatoire) : lutter contre l'habitat dégradé ou indigne et la vacance, produire des logements adaptés, notamment aux familles et aux personnes âgées,
- Maintenir l'offre de commerces, de services et d'équipements,
- Ville durable : valoriser le patrimoine bâti et paysager, réhabiliter les friches urbaines, lutter contre l'étalement, garantir la performance énergétique des bâtiments, développer les mobilités.

Les effets :

- ✓ **En faveur de l'habitat** : dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif pour rénovation des logements, aide Anah en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif, allègement des procédures de biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste
- ✓ **Aménagement et urbanisme** : Permis d'aménager (PA) multi-sites, droit d'innover, facilitation de l'adaptation des documents d'urbanisme
- ✓ **Commerces et activités** : suspension de nouveaux projets commerciaux en périphérie, dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dans les secteurs d'intervention, droit de préemption renforcé
- ✓ **Services publics** : Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public

Des contraintes :

- ✓ Menés des projets d'intérêts supra-communaux
- ✓ Pour les communes signataires, l'action politique se concentre uniquement sur le secteur d'intervention de l'ORT et l'habitat doit y être traité en priorité
- ✓ Les projets commerciaux > 10 000 m² de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits

Une démarche intégrée et concertée

Des engagements contractuels et des documents de planification existent sur le territoire et agissent déjà en faveur du projet de revitalisation.



L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Projet de revitalisation

Une démarche intégrée

Petite Ville de Demain (PVD)

Convention d'adhésion signée le 2 juin 2021

Projet de Territoire

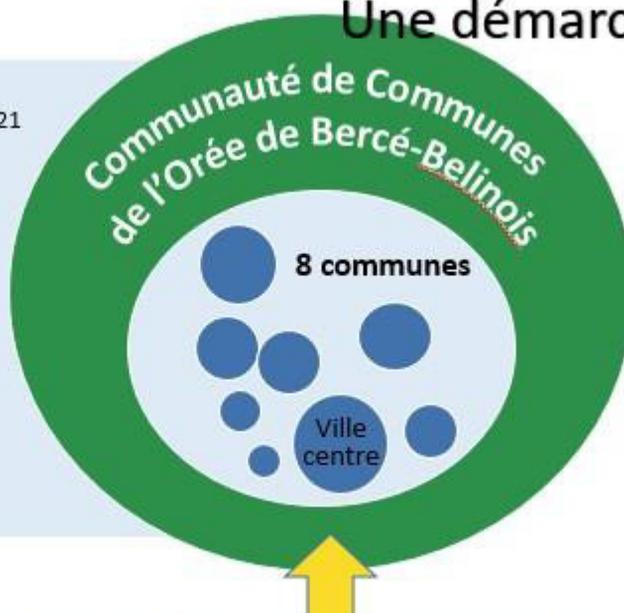
Adopté en Conseil Communautaire
Le 6 juillet 2021

Contrats de relance et de transition écologique (CRTE)

Signé le 6 décembre 2021

Opération de Revitalisation (ORT)

Signature de la convention cadre PVD
valant ORT - **En cours**



**Plan Climat Air Énergie
Territorial (PCAET)
du Pays du Mans**
Approuvé en décembre 2019

**Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT)
du Pays du Mans**
Approuvé en 2014, en révision

**Plan Local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)**
Approuvé en 2020,
Révisé en 2022

Le projet de territoire communautaire 2020-2026 concourt au projet de revitalisation, il traduit la volonté politique :

- ✓ de poursuivre le développement de la communauté de Communes, d'améliorer son offre de services, de soutenir les acteurs locaux,
- ✓ de porter un projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire, afin d'en améliorer l'attractivité, de lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de valoriser le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines.
- ✓ de s'inscrire résolument dans une dynamique d'ouverture et de coopérations avec les partenaires et territoires voisins,
- ✓ de mettre en cohérence le contenu de notre projet de territoire avec les défis multiples.

Le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) de l'Orée de Bercé-Belinois traite des défis multiples que sont la cohésion, la compétitivité et l'écologie. Ces axes ont été déclinés en 7 orientations correspondant aux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Axes du CRTE	COHÉSION		COMPÉTITIVITÉ		ÉCOLOGIE		
Axes du PADD du PLUi	Un projet au service du territoire et de ses habitants		Un projet en faveur d'une redynamisation raisonnée, solidaire et équilibrée du territoire		Un projet respectueux du territoire et de ses richesses agronomiques, environnementales, paysagères et patrimoniales		
Orientations du projet de territoire de la CDC Orée de Bercé-Belinois	Orientation 7 : Favoriser la revitalisation du territoire communautaire	Orientation 5 : Améliorer l'offre de service	Orientation 3 : Soutenir l'économie locale	Orientation 4 : Participer à accroître l'attractivité du territoire	Orientation 1 : Entreprendre, produire et consommer durablement	Orientation 2 : Aménager durablement le territoire	Orientation 6 : Favoriser le développement et l'usage de nouvelles énergies ainsi que la sobriété énergétique

Le programme Petites Villes de Demain de l'Orée de Bercé-Belinois est aujourd'hui pleinement engagé. Les élus, les agents, les acteurs du territoire et les partenaires ont été et sont encore encouragés à participer, notamment pour l'élaboration des documents évoqués supra, par les Comités de projets, mais aussi par le biais des diagnostics entrepris :

- ✓ L'étude pré-opérationnelle sur l'habitat privé menée par le Pays du Mans, en lien avec la révision du SCoT et la déclinaison des actions du PCAET,
- ✓ L'étude « Shop'in » sur le commerce et son volet numérique,
- ✓ Le diagnostic et la stratégie de la présente convention (rencontres de chaque commune, bilan d'attractivité, axe de revitalisation et actions)

La mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) viendra conforter la dynamique du territoire. Chacune des 8 communes de l'Orée de Bercé-Belinois bénéficiera d'actions de revitalisation ; les centres-villes étant au cœur de la stratégie. Cependant la convention doit délimiter « le périmètre des secteurs d'intervention » prioritaires (article 157 de la loi ELAN). Ces derniers sont définis sur la base du diagnostic intercommunal, puis de la stratégie politique développés ci-après.



I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire

- Démographie
- Structure, emplois et tourisme
- Le territoire qui évolue
- Etude pré-opérationnelle habitat menée par Le Pays du Mans
- Les disparités
- Services de proximité

b) Les évolutions sociologiques, sociétales et règlementaires



I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, démographie

Composée de 8 communes, le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois est situé entre le Mans Métropole, au nord, et la Vallée du Loir, au sud, bordé au sud-est par la forêt de Bercé et délimité à l'ouest par l'axe Le Mans-Le Lude.

Ville principale de la Communauté de Communes et lauréate du programme Petites Villes de Demain, Ecommoy compte 4 816 habitants au 1er janvier 2022. Elle figure comme pôle d'équilibre au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans.

Ci-contre, la structuration des communes de l'Orée de Bercé-Belinois selon l'armature urbaine.

Extrait du PADD du PLUi reprenant l'armature urbaine établie dans SCOT du Pays du Mans

Pôle d'équilibre (bassin de vie intercommunal) ³	Ecommoy
Pôle urbain (échelle métropolitaine) ⁴	Moncé en Belin
Pôle intermédiaire (bassin de vie local intermédiaire) ⁵	Laigné en Belin St-Gervais en Belin Teloché
Pôle de proximité (centralité de proximité) ⁶	Marigné-Laillé St-Biez en Belin St-Ouen en Belin

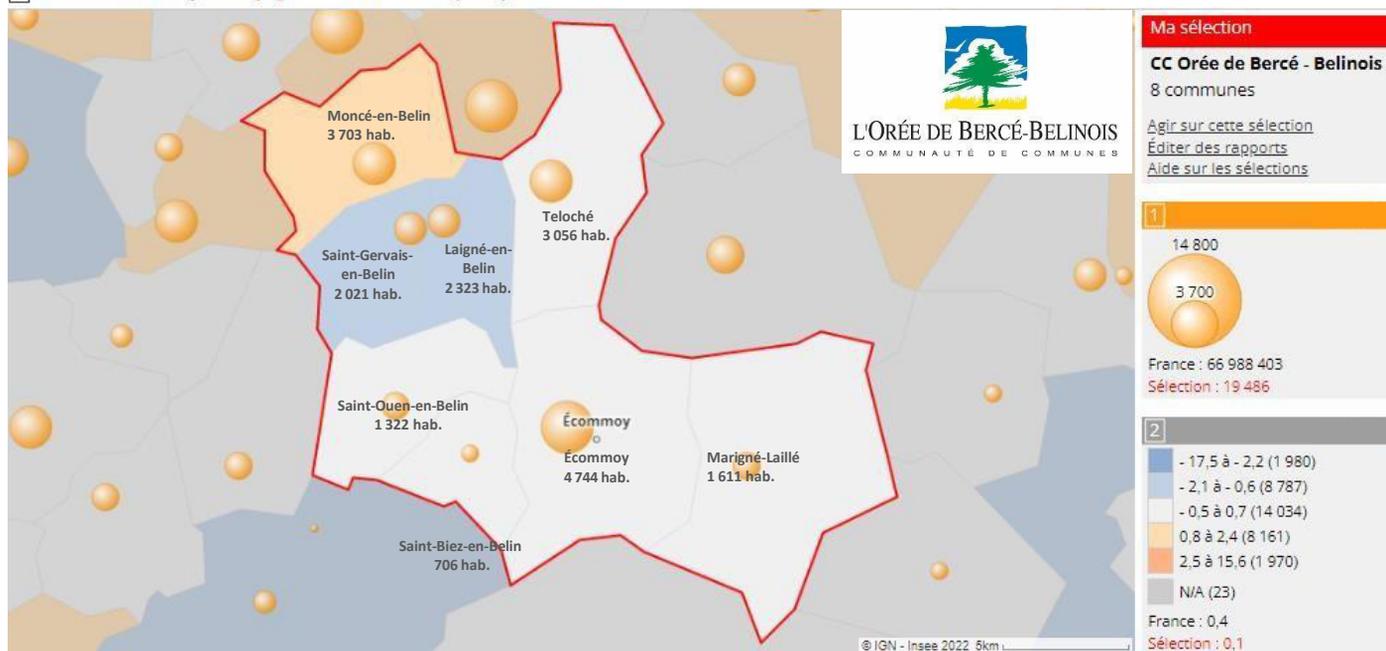
8 communes, près de 19 500 habitants, stabilité de la population

Entre 2013 et 2019, légère progression pour Moncé-en-Belin, baisse modérée pour Laigné-en-Belin et Saint-Gervais-en-Belin.

Le solde naturel (+0,30%) pallie le déficit du solde départ/arrivée (-0,24%).

1 Population municipale 2019

2 Évol. annuelle moy. de la population 2013 - 2019 (en %) 2019

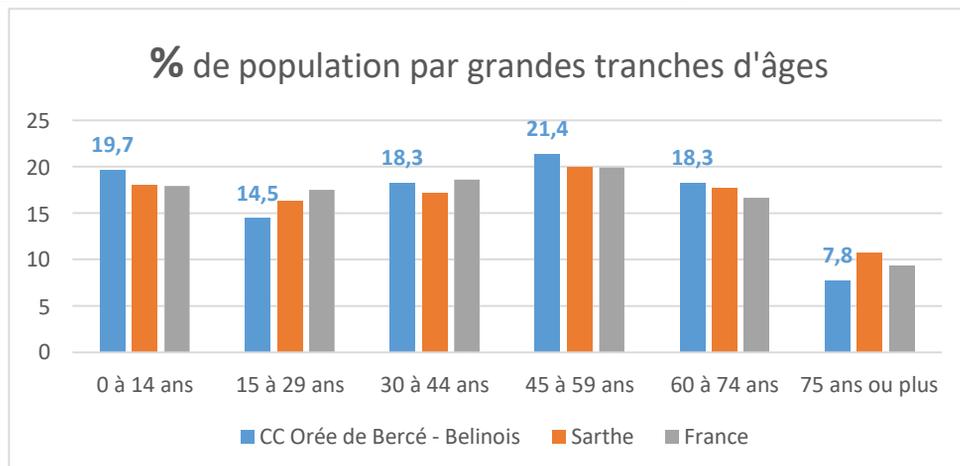




I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, structure, emplois et tourisme

- Prépondérance des classes actives (avec jeunes enfants)



- Sur-représentation du binôme employés / ouvriers (58,5% vs 57,5% en Sarthe et 49,5% en France) au dépens des CSP+ (40% vs 39% en Sarthe et 47,5% en France).
- Résidentialisation du territoire, la population vit en Orée de Bercé-Belinois et travaille majoritairement au sein des communes du Mans Métropole.

Emploi et activité

Indicateurs	CC Orée de Bercé - Belinois		Sarthe
	2013	2019	
Nombre d'emplois dans la zone	3 701	3 367	216 523
Actifs en emploi résidant dans la zone	8 360	8 470	224 383
Indicateur de concentration d'emploi	44,3	39,7	96,5
Taux d'activité des 15 ans ou plus (%)	61,2	58,7	55,3

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail - 2019

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- Le patrimoine artisanal, industriel et ferroviaire est relativement riche sur le territoire, avec la présence du Rhonne et celle de la ligne de chemin de fer qui compte plusieurs arrêts. Le Moulin de la Fosse à Teloché, la gare d'Écommoy ou encore les fours à chaux sont des exemples représentatifs.

2 campings municipaux (Écommoy/ Marigné-Laillé), 3 aires de camping-car (Écommoy et Laigné-en-Belin) et des chambres d'hôtes, gîtes ruraux.

I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire qui évolue



L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

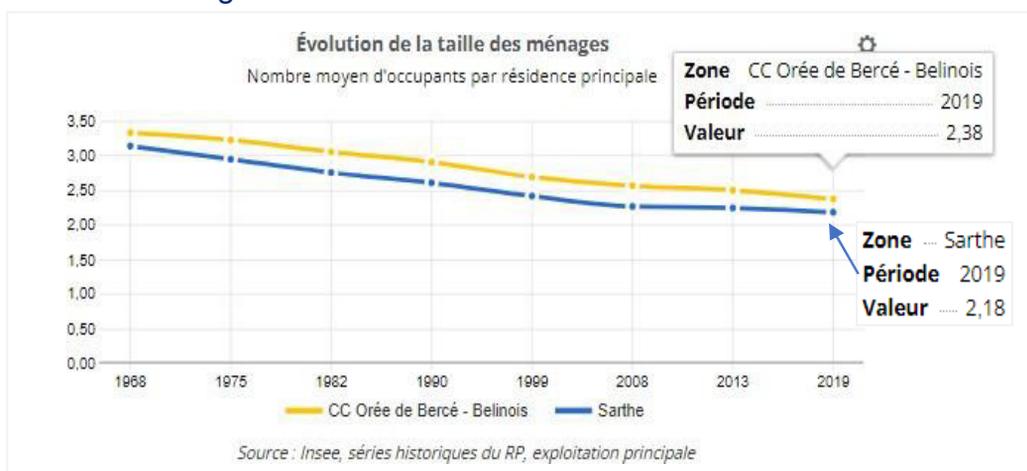
- De nouveaux besoins en habitat

- Vieillesse de la population : le nombre des plus de 60 ans augmente de 120 personnes par an soit une augmentation de 2,6% chaque année

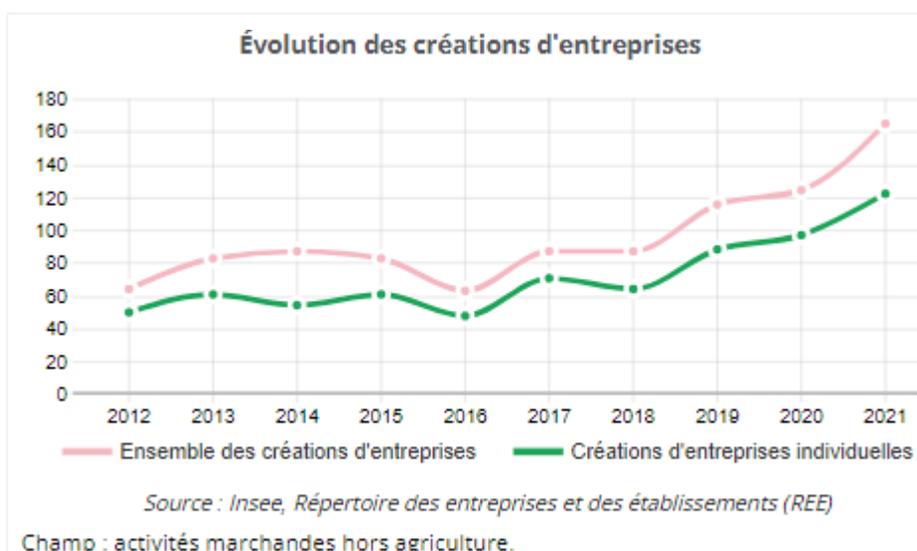
% des 60 ans et plus dans la population			
	CC Orée de Bercé - Belinois	Sarthe	France
2019	26,1	28,4	26
2013	22,6	25,9	24
Evolution	+ 15,5%	+ 9,7%	+ 8,3%

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

- Taille des ménages en baisse



- Gisement d'emplois à pourvoir
Au sein de l'Orée de Bercé-Belinois

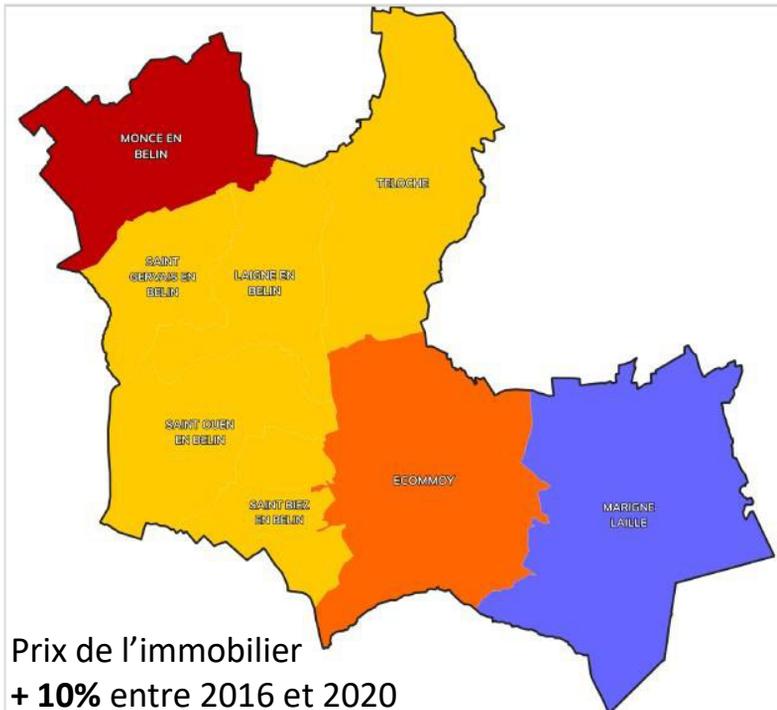




I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, étude pré-opérationnelle habitat menée par Le Pays du Mans (2021)

• Demande et cible des ménages



1/ Communes attractives et offensives dans leur développement

- Dynamique immobilière favorable à la rénovation
- Gisement démographique important et demande importante en terrain à bâtir

2/ Communes attractives en diversification

- Demande locative
- Diversification des ménages et des besoins

3/ Communes attractives et défensives dans leur développement

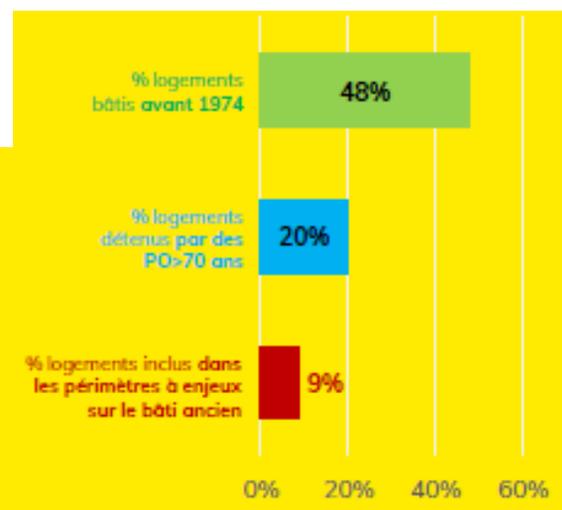
- Dynamique immobilière favorable à la rénovation
- Demande importante en terrains à bâtir

4/ Commune attractive par foncier abordable et défensive dans leur développement

- Avantage du neuf par rapport à la rénovation
- Demande modérée en terrains à bâtir

• Gisement d'opérations au sein de l'Orée de Bercé Belinois

- Logements vacants et /ou de qualité médiocre
- Bunti (logements à adapter aux nouveaux modes de vie)
- Logements à adapter au vieillissement
- Logements à rénover thermiquement
- Bimby (unités foncières divisibles)





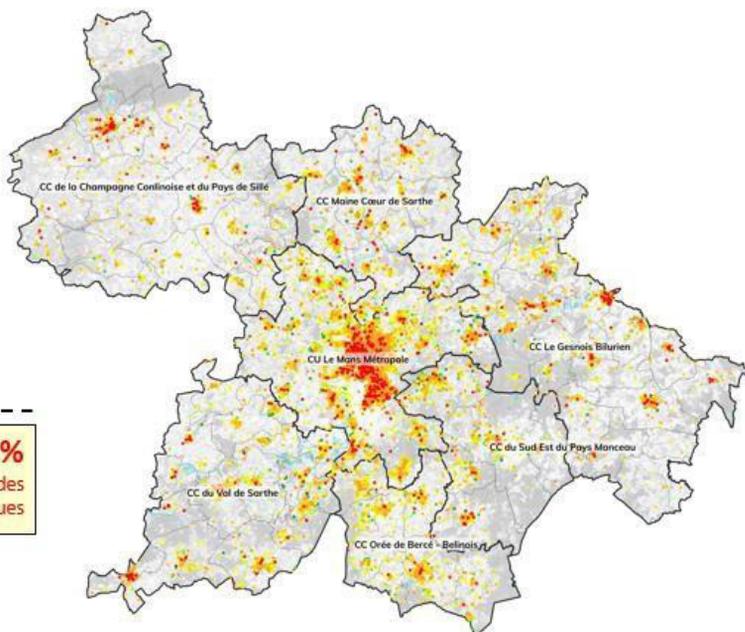
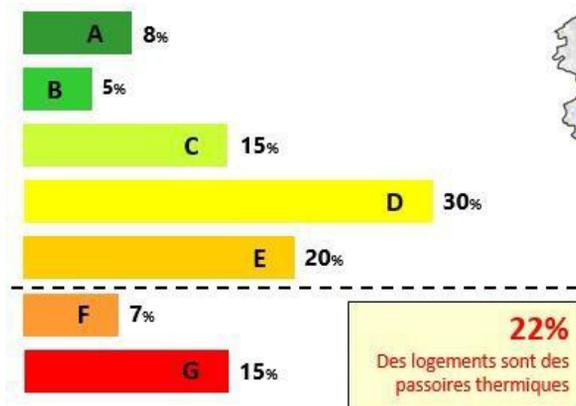
I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, étude pré-opérationnelle habitat menée par Le Pays du Mans (2021)

- Des logements énergivores à l'échelle du Pays du Mans

Classe énergétique des logements
du Pôle Métropolitain le Mans Sarthe

Source : échantillon des DPE - Ademe



- Un parc de logements inadaptés en Orée de Bercé-Belinois



OBB :



Manque de diversification de l'habitat au regard de l'évolution de la structuration des ménages

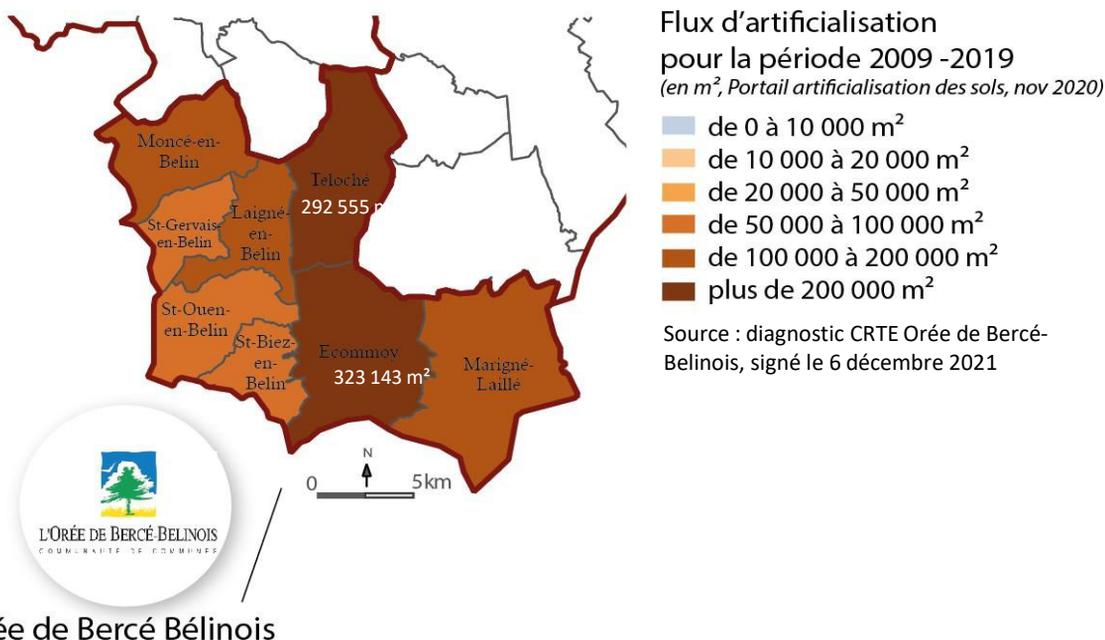
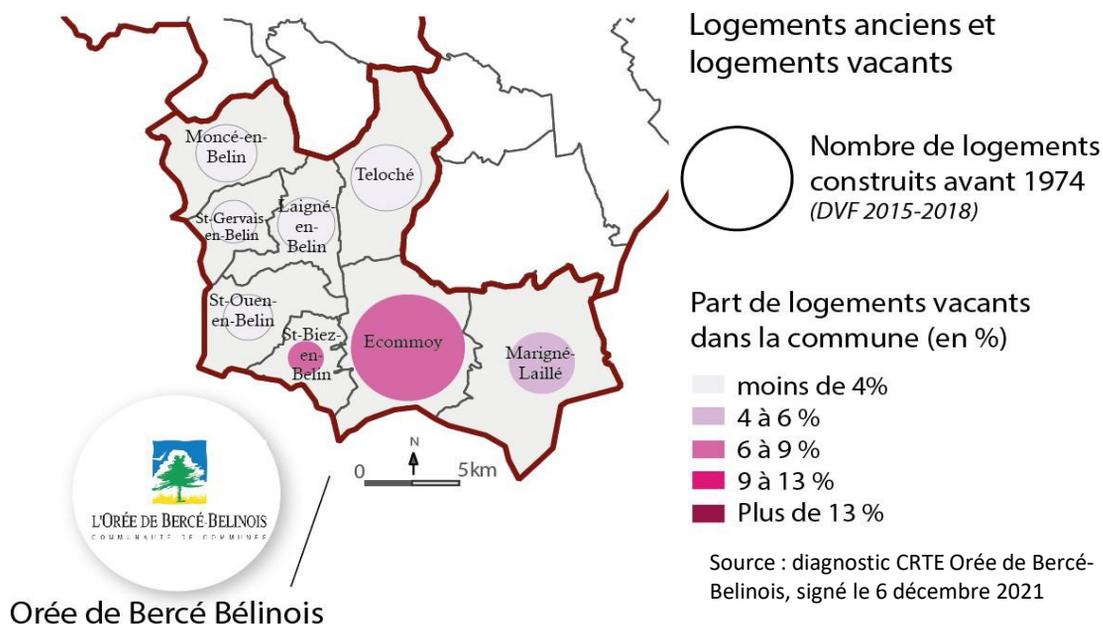


I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire et ses disparités

- Une vacance de logements qui n'est pas corrélée avec une faible artificialisation

L'habitation de la population sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois s'organise essentiellement en diffus (47%) et dans des lotissements (38%). Entre 2015 et 2018, la production de logements s'élève à 80 logements/an.





I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, services de proximité

• Accès aux soins

- La Sarthe connaît une démographie médicale parmi la plus basse des départements de France, tant sur la ressource en médecins généralistes qu'en médecins spécialistes. La densité, pour 100 000 habitants, de médecins généralistes est de 66,2, de 6 pour les ophtalmologues et de 37,2 pour les chirurgiens-dentistes (hors médecins salariés). Cette fragilité concerne aussi bien le milieu libéral que le milieu hospitalier. De nombreuses autres professions paramédicales sont aussi en tensions ; infirmiers, aides-soignants, orthophonistes, masseurs-kinésithérapeutes rééducateurs...
- Sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois, la densité de médecins généralistes (61,6), et des ophtalmologues (0) est inférieure à la moyenne départementale contrairement à la densité des chirurgiens-dentistes qui est supérieure (46,2) pour 100 000 habitants. La densité d'infirmières et infirmiers libéraux de 71,9 est inférieure à la moyenne départementale (78,4).

• Accès aux services

- Une maison de services localisée à Ecommoy et des permanences décentralisées sur les 8 communes.
- Présence de services de proximité ou derniers commerces dans chaque commune.
- Un maillage assuré des structures d'accueil pour les jeunes enfants, enfants et adolescents ainsi que des établissements scolaires.

• Accès aux transports

- Les actifs se déplacent en automobile pour 87,9 % (79 % en Sarthe) et seulement 1 % utilisent le vélo, 2,9 % les transports en commun. Pour autant, la Communauté de Communes bénéficie d'une desserte ferroviaire avec la présence de 2 gares, qui pourrait constituer une offre alternative, ainsi qu'une ligne de covoiturage spontané Coup d'pouce entre Marigné-Laillé / Ecommoy et 3 stations d'autopartage Mouv'n Go à Ecommoy, Laigné-en-Belin, Marigné-Laillé.



I/ Diagnostic intercommunal

a) Le territoire, services de proximité

- Un schéma des modes actifs approuvé en Conseil Communautaire du 18 octobre 2022

➤ Les principaux enjeux identifiés :

- Aller vers les polarités du territoire et communes voisines (desserte des gares, zones d'activités, établissements scolaires ...)
- Sécuriser les aménagements et apaiser la circulation
- Améliorer l'intermodalité avec des rabattements vers les gares, les arrêts de car, les aires de covoiturage (itinéraires, stationnements et services au vélo)
- Améliorer l'accessibilité modes actifs aux établissements scolaires et les liaisons vers les autres lieux fréquentés par les enfants (restaurants scolaires, équipements sportifs ...)
- Former les enfants et les jeunes à l'usage du vélo, communiquer et sensibiliser le public à l'usage du vélo

➤ Plan d'actions :

- Stratégie de développement du réseau cyclable avec fiche détaillée pour chaque liaison (itinéraire, linéaire, typologie d'aménagement, traitement des points durs, gouvernance, partenaires, coûts)
- Politique de stationnements vélo
- Phasage, programmation financière et partenaires



I/ Diagnostic intercommunal

b) Les évolutions sociologiques, sociétales et règlementaires

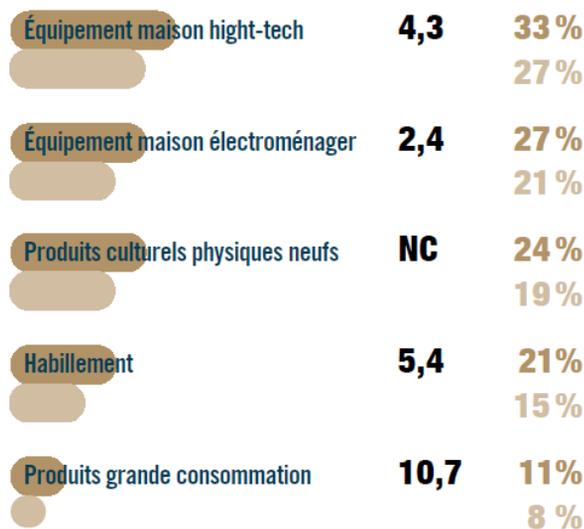
• Le défi du digital et de la ville connectée

La part du e-commerce dans le commerce de détail est passé de 9,1% en 2018 à **13,1% des achats en 2020** (sources FEVAD avec INSEE, graphique détaillé par secteur ci-contre).

Les commerces de proximité doivent mettre en avant les complémentarités, voir les produits avant de les acheter (46% du panel le plébiscite), se rendre en boutique pour faire appel au service après-vente ou bénéficier des conseils d'un vendeur (41% le pratique).

Le télétravail constitue également une tendance structurelle, 22% des salariés y ont eu recours au moins une journée en 2021 (INSEE), renforcée par la crise sanitaire, l'essence chère et les entreprises qui souhaitent réduire leur parc de bâtiments.

PARTS DE MARCHÉ ET CHIFFRES D'AFFAIRES E-COMMERCE PAR SECTEUR



- CA 2020 en milliards d'euros
- PDM 2020
- PDM 2019

Sources : GfK (Panel consommateurs pour les produits culturels, Panels distributeurs pour l'équipement maison), IFM, NielsenIQ Homescan.

- L'appétence pour les produits de seconde main (ressourcerie, occasion...)
- Manger Local (producteurs locaux et bio) et consommer de façon écologique
- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et son objectif de ZAN (Zéro artificialisation Nette)
- 79% pour Flâner et 82% pour retrouver ses proches (résultats d'une enquête sur les moteurs de fréquentation des centres-villes en France)



II/ Les enjeux

a) Bilan d'attractivité des 8 communes

- Présentation
- Ecommoy
- Moncé-en-Belin
- Laigné-en-Belin et Saint-Gervais-en-Belin
- Teloché
- Marigné-Laillé
- Saint-en-Ouen-en-Belin
- Saint-Biez-en-Belin
- Méthodologie, définition des indicateurs

b) L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) et enjeux



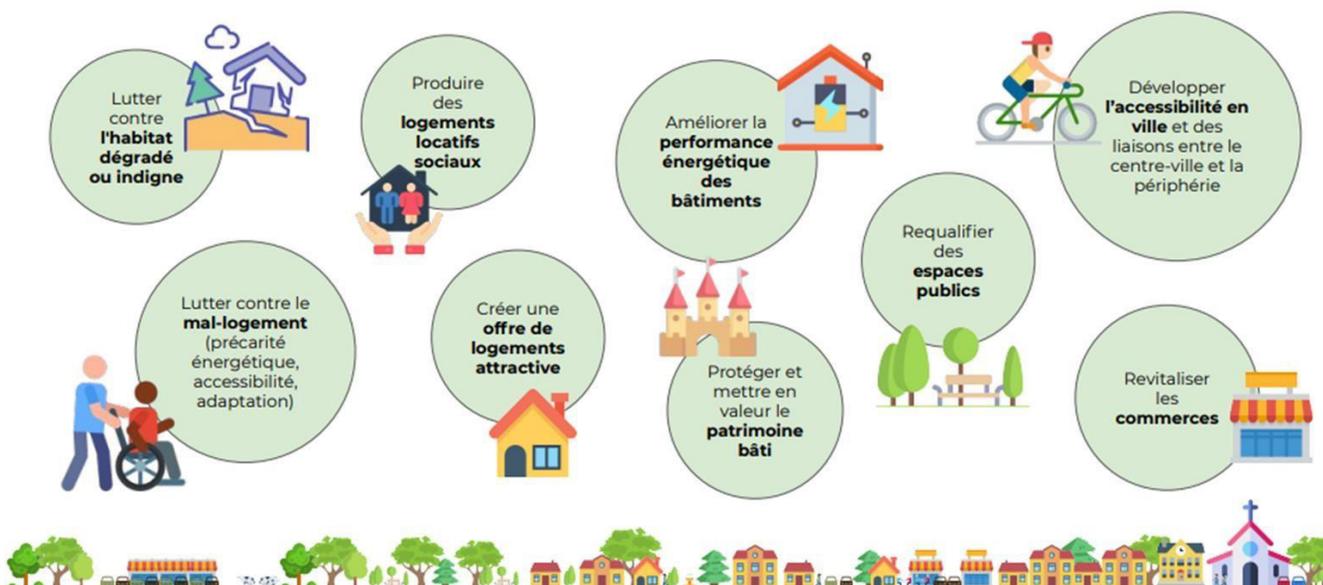
II/ Les enjeux

a) Bilan d'attractivité des 8 communes

Sur la base des enjeux de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), du projet de territoire intercommunal, des documents de planification et des diagnostics en cours, chaque commune s'est exprimée.

Certaines questions étaient factuelles, d'autres amenaient à se poser les questions suivantes : Qu'est-ce qui donne envie d'habiter, de s'implanter ou tout simplement de venir au cœur de ville pour consommer, se détendre ? Qu'est-ce qui donne envie aux acteurs existants d'investir en cœur de ville ?

Axes d'intervention prioritaires de l'ORT (loi ELAN)



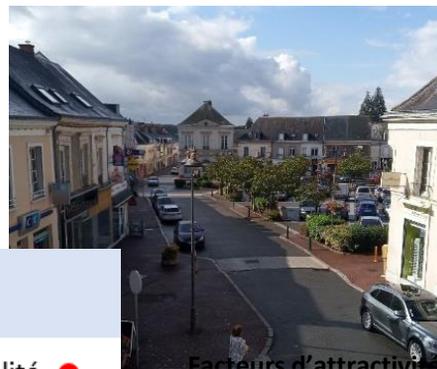
L'ensemble des enjeux sont abordés selon 4 fonctions fondamentales d'une centralité :



@ Lestoux & Associés

Bilan d'attractivité d'Ecommoy

Un centre-ville commerçant affirmé mais peu propice à la déambulation



Indicateurs sociodémographiques

Population 2022	4 816
Evolution	0,3% ●
Concentration d'emploi	73 ●
Part des familles avec enfants	49% ●
Part des CSP+	23% ●
Zone d'influence	13 700 hab.

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, intermodalité, stationnement	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●
Ambiance d'achat	●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	70
Part en centre-ville	66% ●
Taux de vacance en cv	19% ●
Taux de tertiairisation	26% ●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	9% ●
Renouvellement commercial	40% ●
> à 30% instabilité ; < à 20% peu attractif	
Animations culturelles et commerciales	●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	7% ●
Taux de diversité (logements)	28% ●
Taux de vacance (logements)	8% ●
Taux de vacance en cv	16% ●
Services non marchands	8 ●
Présence d'un pôle médical	●

Enjeux du centre-ville :

Economie

- Fonction commerciale affirmée fragilisée par les périphérisations d'activités (pharmacie, restaurant, boulangerie...),
- Une offre alimentaire et quelques façades peu qualitatives
- Une offre en café-restaurant réduite, les kiosques et foods-trucks palliatifs

Services

- Une polarité en équipement bien structuré
- Présence satisfaisante des praticiens de santé en centre-ville, il faut veiller aux récentes installations en périphérie

Habitat

- Remise sur le marché et adaptation du parc de logements vacants aux besoins
- Montée en gamme par la restructuration en cv et attirer des CSP+ qui plébiscitent les centres
- Potentiel de densification douce BIMBY
- Lutter contre l'habitat dégradé

Identité

- Développement le long de la D338 (Le Mans-Tours), qui n'incite pas à entrer dans le centre-ville
- Absence de fierté de son centre-ville
- Programme actuel ainsi que le projet culturel et numérique à valoriser



Bilan d'attractivité de Moncé-en-Belin

Un centre-ville déplacé le long du Boulevard des Avocats, Dynamique mais déstructuré



Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	3 703
Evolution	0,9% ●
Concentration d'emploi	29 ●
Part des familles avec enfants	58% ●
Part des CSP+	28% ●
Zone d'influence	9 118 hab.

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, intermodalité, stationnement	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●
Ambiance d'achat	●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	18
Taux de vacance	5% ●
Taux de tertiatisation	16% ●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	0% ●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	7% ●
Taux de diversité (logements)	18% ●
Taux de vacance (logements)	3% ●
Taux de vacance en cv	8% ●
Services non marchands	4 ●
Présence d'un pôle médical	●

Enjeux du centre-ville :

Economie

- Le développement le long du Bd des Avocats (Le Mans-Le Lude) et l'absence de continuité commerciale n'incitent pas à rester et consommer dans les autres commerces.
- Faciliter la traversée piétonne du Bd, embellir ce nouveau pôle de fait
- Travailler au resserrement des commerces isolés, Une offre en café-restaurant réduite, les kiosques et foods trucks palliatifs

Services

- Tous les équipements minimums sont présents

Habitat

- Moncé est concernée par la loi SRU et doit disposer de 20% minimum de logements sociaux (vs 7,9% aujourd'hui, soit 178 à produire). Pour atteindre cet objectif, la commune s'est fixée 59 sur les 3 prochaines années.
- Travailler sur la diversification au regard des besoins
- Potentiel de densification douce BIMBY
- Réduction des passoires énergétiques

Identité

- Entrées de ville à travailler
- Trouver une identité pour changer l'image d'une commune dortoir



Boulevard des Avocats



Centre historique

Bilan d'attractivité de Laigné-en-Belin et Saint-Gervais-en-Belin

Une fonction de centralité affirmée,
activités resserrées, à conforter



Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	4 344	
Evolution	-4%	●
Concentration d'emploi	41	●
Part des familles avec enfants	50%	●
Part des CSP+	27%	●

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, intermodalité, stationnement	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●
Ambiance d'achat	●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	27	
Taux de vacance en cv	0%	●
Taux de tertiairisation	11%	●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	15%	●
Animations culturelles et commerciales		●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	3%	●
Taux de diversité (logements)	6%	●
Taux de vacance (logements)	3%	●
Services non marchands	8	●
Présence d'un pôle médical		●

Enjeux du centre-ville :

Economie

- Devantures récentes et commerces agglomérés
- Commerces plus éparés à Saint-Gervais
- Une offre en commerce complémentaire entre les 2 bourgs (opticien pour l'un, vrac bio pour l'autre)
- Ré-habitation de sites en friche pour créer des logements et de l'activité
- Projet de déplacement d'Intermarché : devenir du site vacant à accompagner

Identité

- Véritable lieu de sociabilisation public avec des activités diversifiées en hyper-proximité: services non-marchands, commerces, équipements

Habitat

- Potentiel de densification douce BIMBY
- Réduction des passoires énergétiques
- Proposer une nouvelle offre, diversifiée (T1, T2, T3)

Services

- Un niveau d'équipements et de services structurant avec un projet d'extension du cabinet médical



Bilan d'attractivité de Teloché

Un centre-ville commerçant affirmé
mais les cellules vacantes viennent fragiliser l'ambiance d'achat

Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	3 056
Evolution	0,1% ●
Concentration d'emploi	28 ●
Part des familles avec enfants	49,5% ●
Part des CSP+	26% ●

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, stationnement, intermodalité	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces en cv	13
Taux de vacance en cv	15% ●
Taux de tertiariation	7% ●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	7% ●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	6% ●
Taux de diversité (logements)	3% ●
Taux de vacance (logements)	3% ●
Services non marchands	5 ●

Enjeux du centre-ville :

Economie

- Fonction commerciale affirmée fragilisée par les ruptures de linéaire (commerces à recentrer)
- Un aménagement urbain propice à la déambulation
- Plusieurs vitrines nécessiteraient d'être embellies

Identité

- Aménagement végétal, fort engagement environnemental
- Labellisation « Sème en Bio » pour favoriser l'accueil de maraicher bio, projet de conserverie sociale en circuit-court
- Des offres uniques sur le territoire (La Pince à vélo-café-vélo, métiers d'art, la Citadelle des Anges-ancien four à chaux reconvertis en espace de spectacles 5000 spectateurs l'été)

Habitat

- Potentiel de densification douce BIMBY
- Réduction des passoires énergétiques
- Lutter contre l'habitat dégradé

Services

- Tous les équipements minimums sont présents
- Des projets renforcent la polarité : création d'une maison communale de santé pour accueillir 5 praticiens (en construction)



Bilan d'attractivité de Marigné-Laillé

Un centre-bourg de proximité

Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	1 611 hab.
Evolution	-0,02% ●
Concentration d'emploi	36 ●
Part des familles avec enfants	56% ●
Part des CSP+	20% ●

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, stationnement	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	4
Taux de vacance en cv	25% ●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	25% ●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	1% ●
Taux de diversité (logements)	6% ●
Taux de vacance (logements)	4% ●

Enjeux du centre-bourg :

Economie

- Fonction commerciale élémentaire
- Aménagement urbain propice à la déambulation

- Permettre le changement de destination en habitation des anciens commerces de Laillé pour garder un pôle fort dans le centre-bourg

Habitat

- Remise sur le marché et adaptation du parc de logements vacants aux besoins
- Résorption de la dégradation et de l'habitat indigne
- Réduction des passoires énergétiques

Services

- Un niveau d'équipements et de services minimum

Identité

- A renforcer la signalétique sur les commerces en place en entrée de ville et sur les axes majeurs de circulation



Bilan d'attractivité de Saint-Ouen-en-Belin

Un centre-bourg de proximité

Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	1 322 hab.
Evolution	0,2% ●
Concentration d'emploi	15 ●
Part des familles avec enfants	60% ●
Part des CSP+	25% ●

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, stationnement	●
Continuité commerciale	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	4 ●
Taux de vacance en cv	0% ●
Part de CHR (café/hôtel/restau)	25% ●

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	1% ●
Taux de diversité (logements)	3% ●
Taux de vacance (logements)	4% ●

Facteurs d'attractivité

- Favorables
- Neutres
- Défavorables

Enjeux du centre-bourg :

Economie

- Fonction commerciale élémentaire
- Une offre en restaurant à valoriser (agrandissement de terrasse...)

Habitat

- Réduction des passoires énergétiques
- Potentiel de densification douce BIMBY

Identité

- Un centre-bourg marqué par un axe routier et fonctionnel

Services

- Un niveau d'équipements et de services minimum avec des projets (cabinet d'infirmiers privés)
- Mobilités actives à développer jusqu'à Ecommoy



Bilan d'attractivité de Saint-Biez-en-Belin

Le dernier commerce



Indicateurs sociodémographiques

Population 2018	706 hab.	
Evolution	-2,4%	●
Concentration d'emploi	13	●
Part des familles avec enfants	57%	●
Part des CSP+	26%	●

Indicateurs urbains

Lisibilité/ visibilité de la centralité	●
Qualité d'accès, stationnement	●
Qualité urbaine, végétale et architecturale	●

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	1
---------------------	---

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements	5%	●
Taux de diversité (logements)	3%	●
Taux de vacance (logements)	8%	●
↳ en hyper-centre	1%	

Enjeux du centre-bourg :

Economie

- Sur le passage au meilleur des flux (point de rencontre de 3 RD), n'incite pas à entrer dans le village
- Multi-services/ restaurant qui joue un rôle de sociabilisation du public avec une terrasse ouverte dans un bâtiment flambant neuf

Habitat

- Réduction des passoires énergétiques
- Résorber la vacance du secteur de Chardonneux

Identité

- Village habité

Services

- Un niveau d'équipements et de services minimum
- Mobilités actives à développer jusqu'à Ecommoy

Focus sur le secteur à enjeux du Domaine de Chardonneux :

A 600 mètres du cœur de bourg, cet espace mixte compte des bureaux, les ateliers communaux, un gymnase, des terrains de sports, deux châteaux, les lagunes de la station d'épuration ainsi que deux zones d'habitat quasiment inoccupées (matérialisées par les cercles oranges). Ces deux espaces sont constitués de :

1. 26 locatifs répartis dans 3 bâtiments collectifs. A ce jour, seuls 3 logements sont occupés et tous nécessiteraient une rénovation énergétique. En effet, cet ancien centre de réinsertion pour jeunes délinquants appartenait à l'Etat et la transformation en habitat fût rudimentaire. Depuis 1999, le site est détenu par plusieurs sociétés civiles et peu entretenu.
2. 5 vastes blocs de logements, représentant 2000 m² (soit l'équivalent de 30 appartements), construits dans les années 70, laissés à l'abandon.

Ce vivier inutilisé pourrait répondre au triple enjeu de la commune : répondre à la demande de Saint-Biez, aux besoins de diversité des logements et traiter la vacance.

Plusieurs projets sont à l'étude ou en cours sur ce site :

- une liaison douce pour relier le centre de Saint-Biez-en-Belin,
- la création de nouveaux vestiaires et sanitaires pour le stade,
- une initiative privée de valorisation touristique dans l'Orangerie du Château (domaine privé).



Fond cartographique : Open Street Map

Méthodologie, définition des indicateurs

Indicateurs sociodémographiques

Evolution population : niveau de croissance du potentiel des commerces

Concentration d'emploi : nb d'emplois / nb de résidents qui en ont un, mesure d'attractivité et, si indice faible, risque de perte de consommateurs au profit des lieux de travail

Part des familles avec enfants : ratio supérieur à 40% indique une forte attractivité pour ce type de ménage

Part des CSP+ : traduit le niveau de vie et la capacité à consommer dans les commerces de proximité

Indicateurs commerciaux

Part de commerces en centre-ville : moyenne 60%, en dessous fragilité, manque d'impact

Taux de vacance en cv : effet de masse négatif constaté entre 8 et 10%

Taux de tertiairisation : moyenne 25%

Part de CHR (café/hôtel/restau) : supérieur à 20% témoigne de la convivialité attractive de la centralité

Indicateurs urbains

Continuité commerciale : linéaire de commerces resserré, sans rupture, qui crée un pôle d'intérêt complémentaire

Indicateurs de polarité

Evolution du nb de logements : évolution entre 2013 et 2019, capacité à attirer de nouveaux ménages

Taux de diversité (logements) : part des petits logements (T1-T2) pour répondre au desserrement des ménages

Taux de vacance (logements) : taux inférieur à 5% indique un marché de l'immobilier tendu



II/ Les enjeux

b) L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)

Forces à valoriser	Faiblesses
<p>Bon niveau d'équipements, services, et commerces,</p> <p>Cadre de vie campagne à proximité du Mans,</p> <p>Prix immobilier abordable et peu de vacance de logements,</p> <p>Attractivité résidentielle et prix immobilier encore abordable malgré la hausse,</p> <p>Dispositif Petites Villes de Demain (PVD), visibilité des actions et ressources complémentaires,</p> <p>Desserte ferroviaire avec 2 gares,</p> <p>Patrimoine artisanal, industriel et ferroviaire riche.</p>	<p>Une dynamique démographique atone ou dans des lotissements éloignés des cœurs de villes,</p> <p>Offre de logements neufs peu diversifiée et inadaptée au desserrement des ménages ainsi qu'au vieillissement, déficit de locatif et parc de logements ancien comptant plus de 20% de passoires thermiques,</p> <p>Fragilité des commerces dans les centres,</p> <p>Des entrées de ville globalement peu qualifiées,</p> <p>Omniprésence de l'auto-solisme.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Les projets novateurs (co-working, musée numérique...) ainsi que les programmes réalisés sur l'habitat stimuleront la désirabilité du centre-ville auprès des consommateurs, des habitants et des investisseurs,</p> <p>Programme d'intérêt Général (PIG) sur les thèmes de la rénovation énergétique et l'autonomie ainsi que la continuité du service SURE (Plateforme de Rénovation Territoriale Énergétique PTRE),</p> <p>Schéma des modes actifs en cours de finalisation,</p> <p>Contrat opérationnel de mobilité Région-Pôle Métropolitain Le Mans-Sarthe.</p>	<p>Aggravation de la dégradation de l'habitat</p> <p>Accentuation des tensions sur les marchés fonciers, bancaires et immobiliers,</p> <p>Agrandissement des commerces des zones périphériques,</p> <p>Augmentation du coût des carburants et des énergies.</p>



II/ Les enjeux

b) L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)

Enjeux de l'ORT de l'Orée de Bercé-Belinois

- Améliorer l'offre résidentielle en exploitant tous les dispositifs existants (PVD, ORT, PTRE SURE, PIG, BIMBY-BUNTI) pour rénover et adapter le parc de logements aux besoins actuels (vieillesse de la population, habitations énergivores et inadaptées à la taille des ménages),
- Concentrer l'action publique sur les centres-villes et centres-bourgs, y traiter les friches,
- Attirer de nouveaux habitants par une offre innovante et de qualité,
- S'adapter aux nouveaux usages du numérique,
- Aménager des espaces publics de qualité pour donner envie de vivre et de rester sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois,
- Maintenir une offre suffisante et attractive en équipements, commerces et services, puis soutenir les acteurs locaux,
- Développer l'intermodalité et la sensibilisation des pratiques alternatives à la voiture,
- Contribuer à la transition énergétique.



III/ Stratégie de revitalisation

- a) Les pré-requis
- b) Rappels des règles
- c) Les communes signataires
- d) Les périmètres d'intervention
 - Ecommoy
 - Laigné-en-Belin/Saint-Gervais-en-Belin
 - Teloché
- e) Les axes stratégiques et les actions

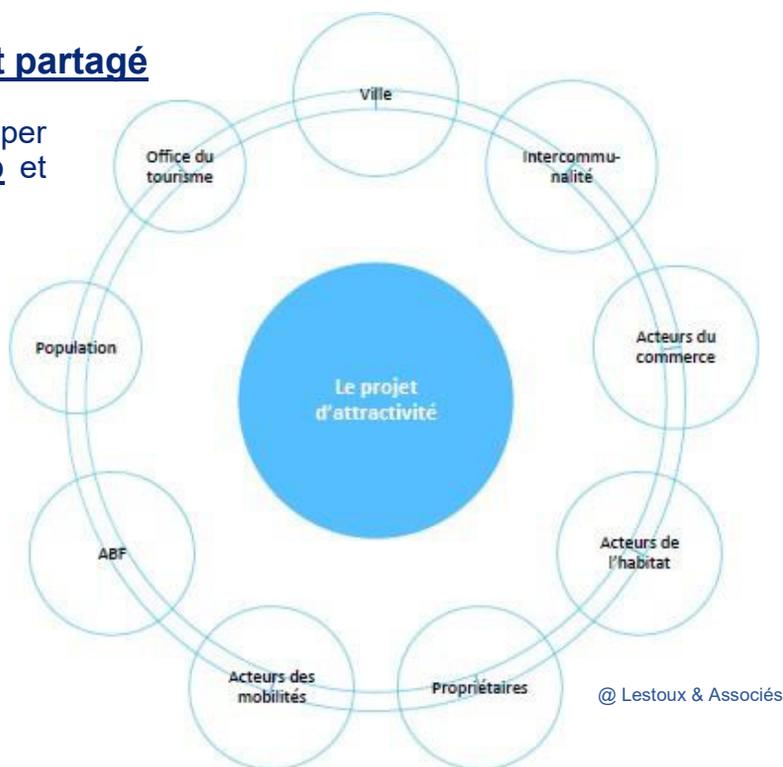
III/ Stratégie de revitalisation

a) Les pré-requis

- **Coordonner pour un projet partagé**

Aménager ne suffit pas, il faut anticiper et bâtir un projet, **donner un cap** et fédérer les acteurs.

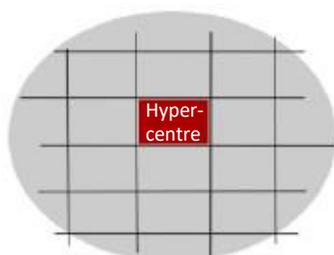
Echanger entre communes sur les projets, saisir l'opportunité de travailler ensemble, assurer un partage d'expériences, garantir le développement et l'attractivité de l'ensemble du territoire.



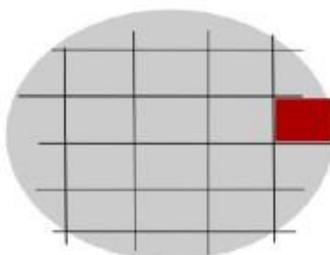
- **Fixer des règles d'implantation**

Ne pas opposer le centre-ville à la périphérie, mais avoir pour objectif l'intensification des fonctions dans l'hyper-centre.

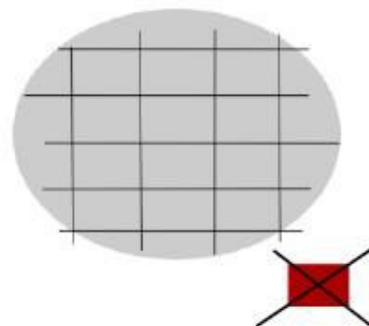
Priorité à la densification et au renouvellement urbain



Autorisé sous condition de justification d'épuisement des capacités



Autorisé sous condition de justification d'épuisement des capacités et d'analyse d'impact



@ Lestoux & Associés

III/ Stratégie de revitalisation

b) Rappel des règles

Le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) :

L'article 157 de la loi ELAN stipule que la Convention ORT doit délimiter « le périmètre des secteurs d'intervention », parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre signataire.

Les collectivités signataires de fait :

- La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois
- Ecommoy

L'article 157 de la loi ELAN précise que le périmètre ORT peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de l'EPCI signataire

Les services de l'Etat préconisent de ne retenir que la ville principale sauf à démontrer :

1. **La fonction de centralité** : lieu bénéficiant d'une diversité de fonctions (commerces, équipements publics et privés, services et logements) auquel la population s'identifie et dont elle a besoin au quotidien. Ces lieux doivent favoriser la vie sociale et l'animation urbaine.
2. **L'intérêt supra-communal** : l'aura des projets s'étendra sur plusieurs communes.
3. **La cohérence et le caractère raisonnable de la proposition.**

Des périmètres sont construits, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'habitat menée par le Pays du Mans, sur le principe de continuité de 10 mètres entre les unités foncières bâties avant 1900, comportant au moins 1 logement vacant ou avec une suspicion de dégradation.

Ils ont évolué, à la marge, pour intégrer la problématique commerciale et les projets politiques.

III/ Stratégie de revitalisation

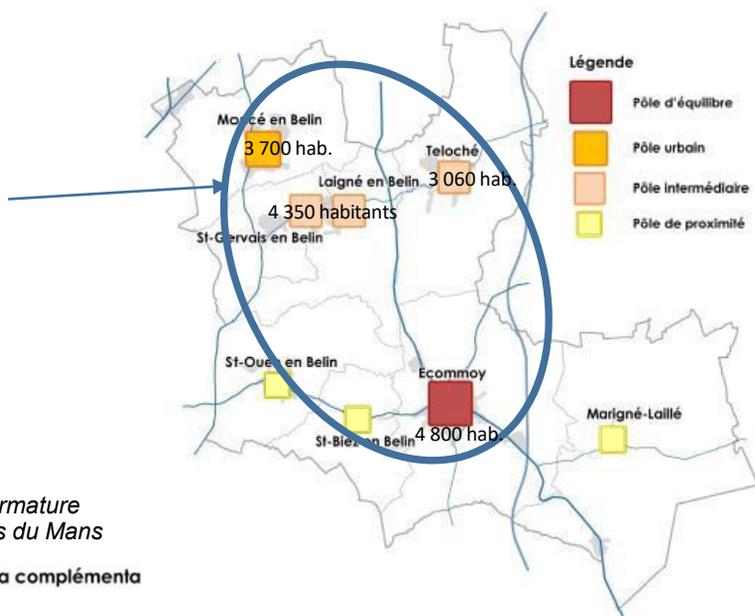
c) Les communes signataires

La stratégie de revitalisation s'est appuyée sur la stratégie du SCoT.

Extrait du PADD du PLUi reprenant l'armature urbaine établie dans SCOT du Pays du Mans

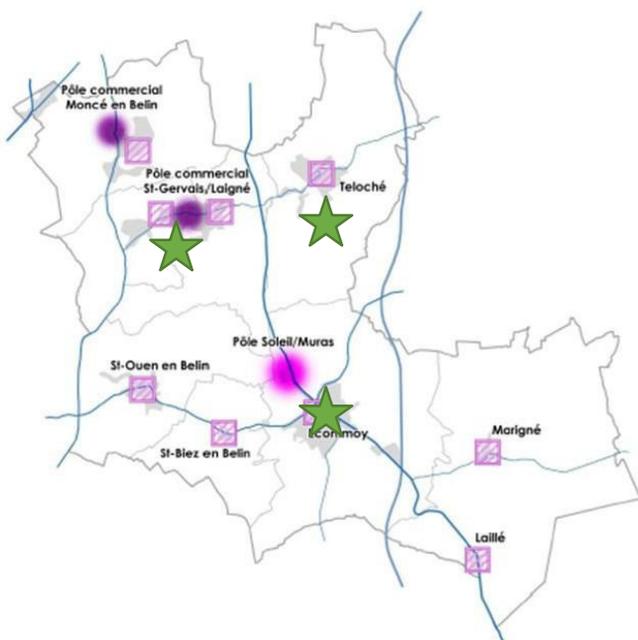
Fonctions de centralités :

Communes avec rayonnement intercommunal



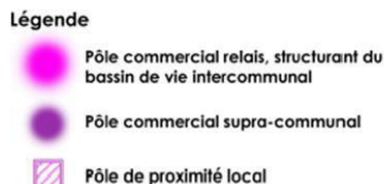
Extrait du PADD du PLUi reprenant l'armature commerciale établie dans SCOT du Pays du Mans

Fonder l'armature commerciale sur la proximité et la complémenta



★ Projets d'intérêt communautaire

Pôles commerciaux supra-communaux



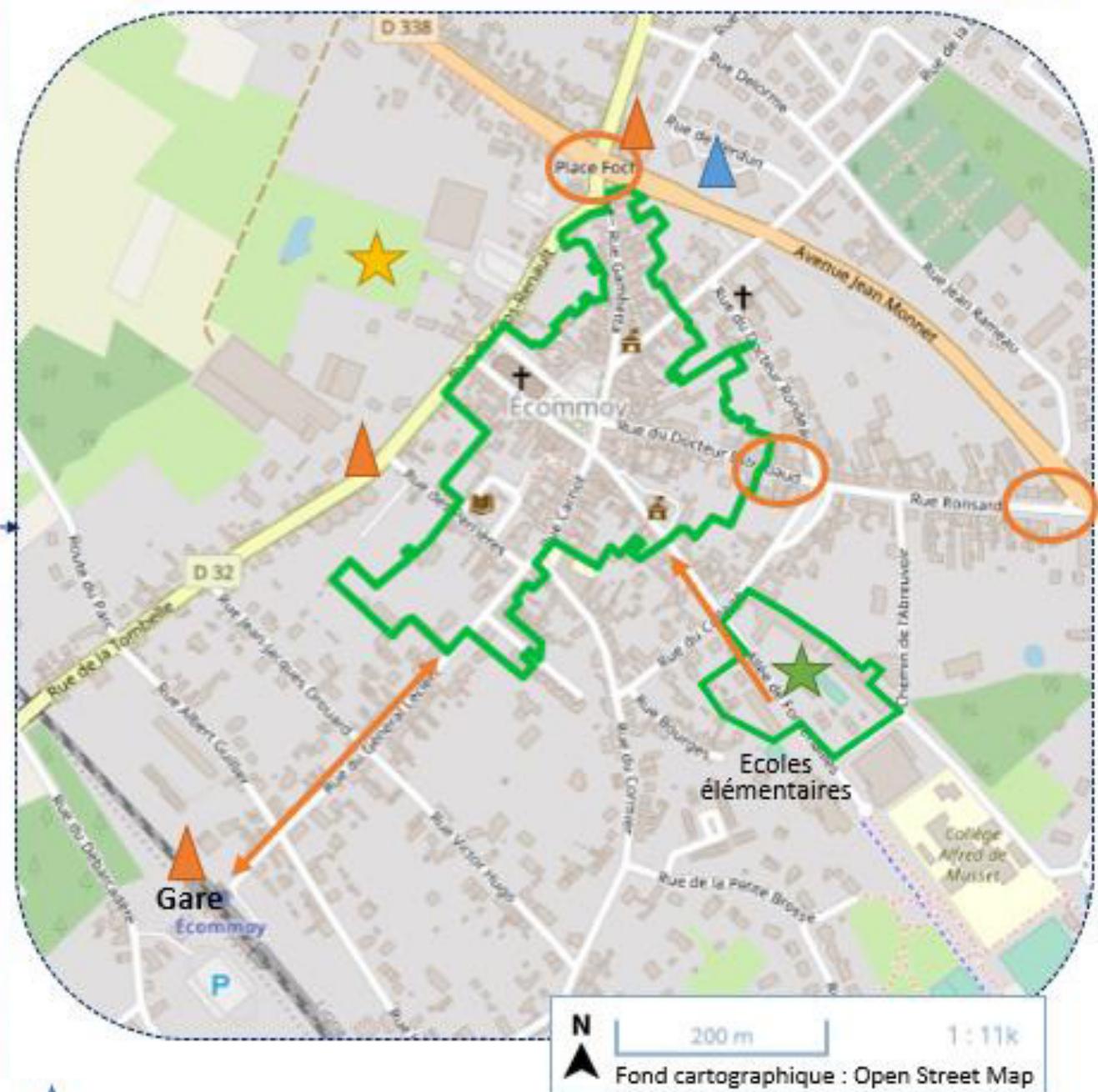
Ecommoy, en tant que Petite Ville de Demain, le pôle Laigné/Saint-Gervais et la commune de Teloché par leurs rôles de centralité, leurs tailles, leurs équipements structurants et commerciaux ainsi que pour leurs projets d'intérêt communautaire répondent aux critères pour être signataires de la Convention ORT.

III/ Stratégie de revitalisation

d) Le périmètre d'intervention d'Ecommoy



Périmètre d'intervention ORT, centre-ville d'Ecommoy



- Connexions à assurer avec le cœur de ville
- Communiquer sur les commerces du centre-ville et son stationnement
- Embellissement des entrées de ville et actions pour l'agrément du parcours client
- Projet de bâtiment blanc

- Projet de co-working
- Friches et bâtiments à traiter (ancien tri postal, 2 rue de la Tombelle et étage de la gare)
- Projet de résidence seniors
- Redéployer, rénover et végétaliser les écoles

N
200 m
1:11k
Fond cartographique : Open Street Map

III/ Stratégie de revitalisation

d) Focus sur le périmètre d'intervention d'Ecommoy

Action 4 :
Site à étudier
(ancien tri postal délocalisé
en zone d'activités)

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

Espace de co-working
de la Croix-Hérault

Projet de résidence
seniors La Boissière

Halte touristique
En cours
d'aménagement

Refonte de la Place de
La République

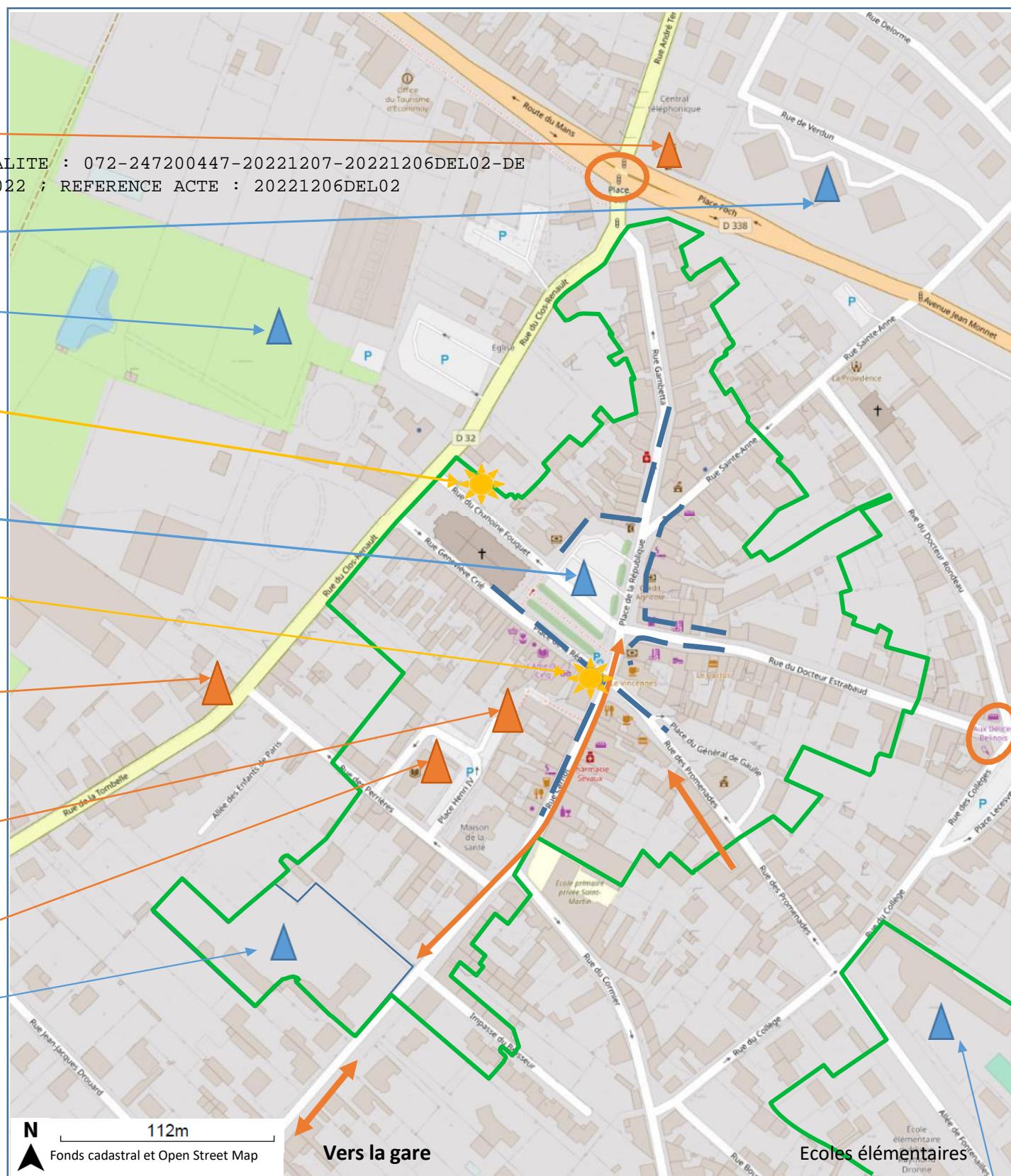
Micro-Folie inaugurée
le 20 octobre 2022

Action 2 : Bunti pour
les logements de la rue
des Tombelle

Action 2 : Bunti pour le
logement du passage
Arnaud de Beauville

Action 4 - Devenir de
l'actuelle bibliothèque

Projet de centre
culturel et numérique



Légende :

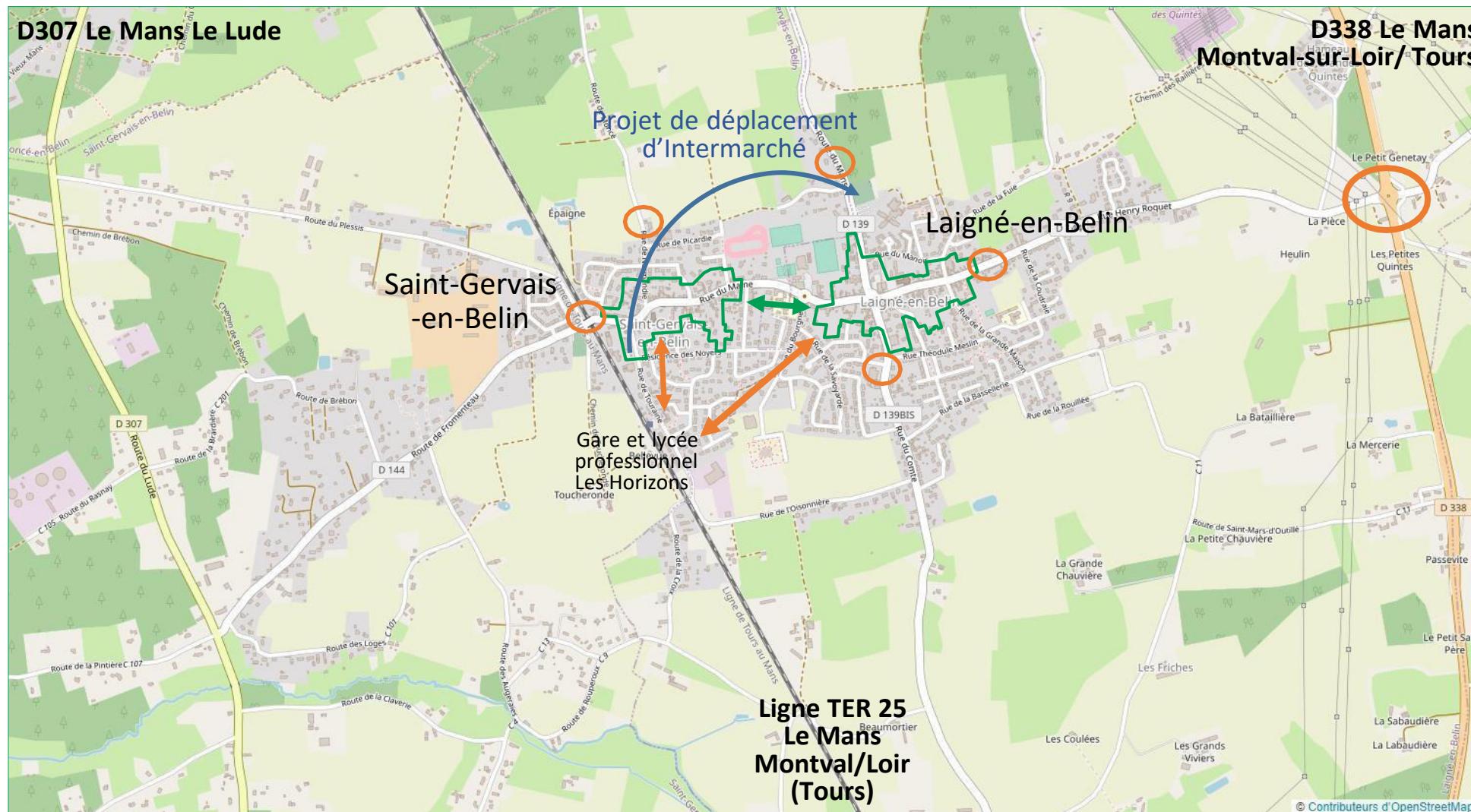
-  Projets qui se finalisent
-  Projets en cours ou à venir
-  Sites à étudier
-  Connexions à assurer avec le cœur de ville
-  - Communiquer sur les commerces du centre-ville et son stationnement
- Embellissement des entrées de ville et actions pour l'agrément du parcours client

-  Périmètre d'intervention ORT, centre-ville d'Ecommoy
-  - Conforter et développer la dynamique commerciale (boutique éphémère, actions sur les vitrines vides...)
- Utiliser le Droit de Préemption Urbain sur les fonds des commerces

Redéployer,
rénover et
végétaliser les
écoles
et logements
communaux à
rénover

III/ Stratégie de revitalisation

d) Les périmètres d'intervention du pôle de Laigné-en-Belin / Saint-Gervais-en-Belin



↗ Connexions à assurer avec les cœurs de ville et entre les deux périmètres, l'offre commerciale étant complémentaire

↖ 300 mètres séparent les 2 périmètres ORT

- - Communiquer sur les offres de commerces des centres-bourg et de stationnement
- - Embellissement des entrées de ville et actions pour l'agrément du parcours client

Périmètre d'intervention ORT, centres-bourgs Laigné-en-Belin / Saint-Gervais-en-Belin

2 communes
2 centres-bourgs
Une offre en commerce complémentaire
Aucune coupure d'urbanisation

↓

1 projet de territoire commun
portant sur les thèmes de :

- ➡ la coopération entre agents, élus et pour les achats, prêt de matériel...
- ➡ l'habitat
- ➡ la santé
- ➡ l'animation
- ➡ le SIVOM de Laigné et Saint-Gervais-en-Belin
- ➡ la mobilité
- ➡ le commerce et les circuits courts

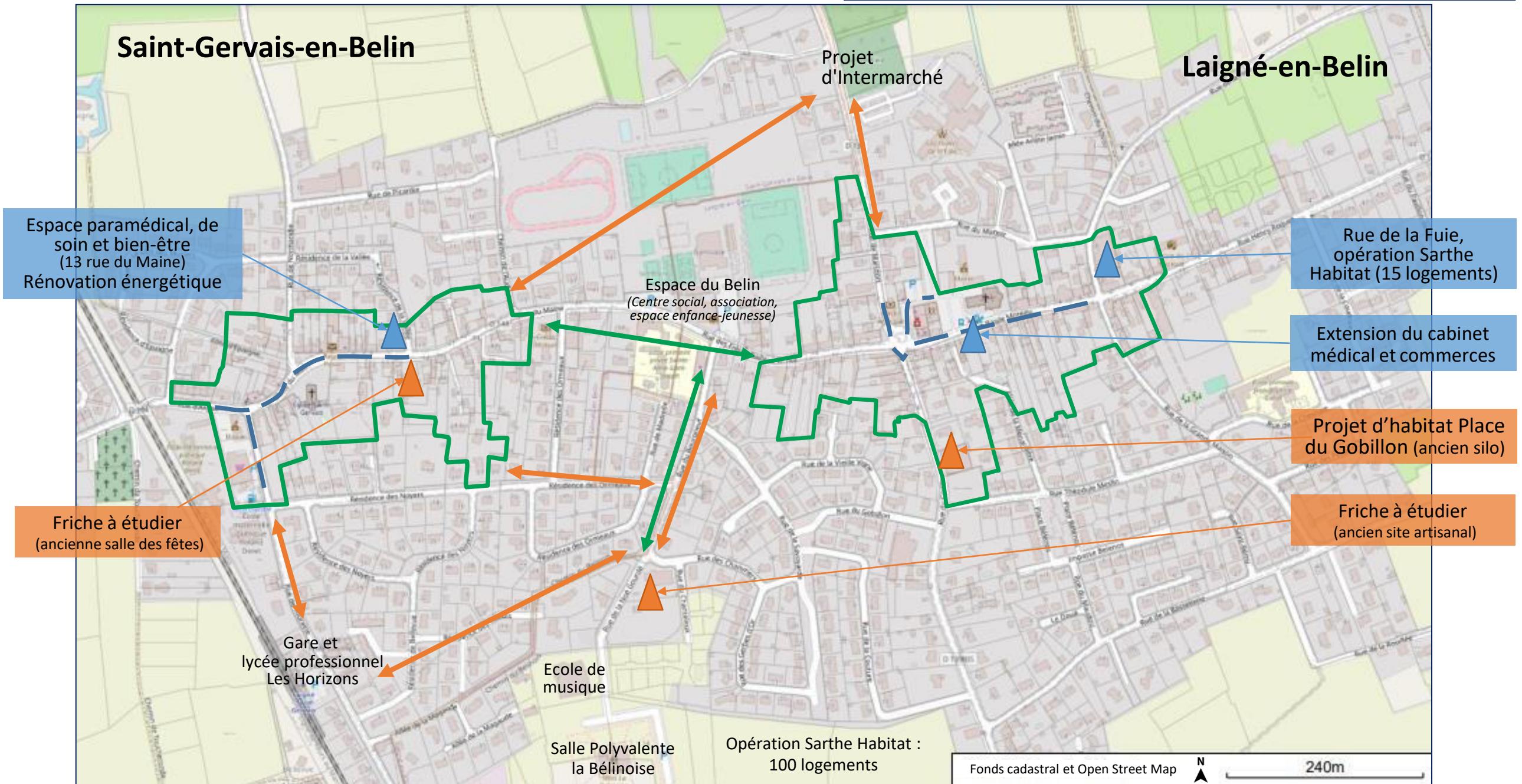
III/ Stratégie de revitalisation

d) Focus sur les périmètres d'intervention du pôle Laigné-en-Belin / Saint-Gervais-en-Belin

Légende :

-  Projets en cours ou à venir
-  Friches et bâtiments à traiter
-  Conforter et développer la dynamique commerciale et médicale
- Utiliser le Droit de Prémption Urbain sur les fonds des commerces

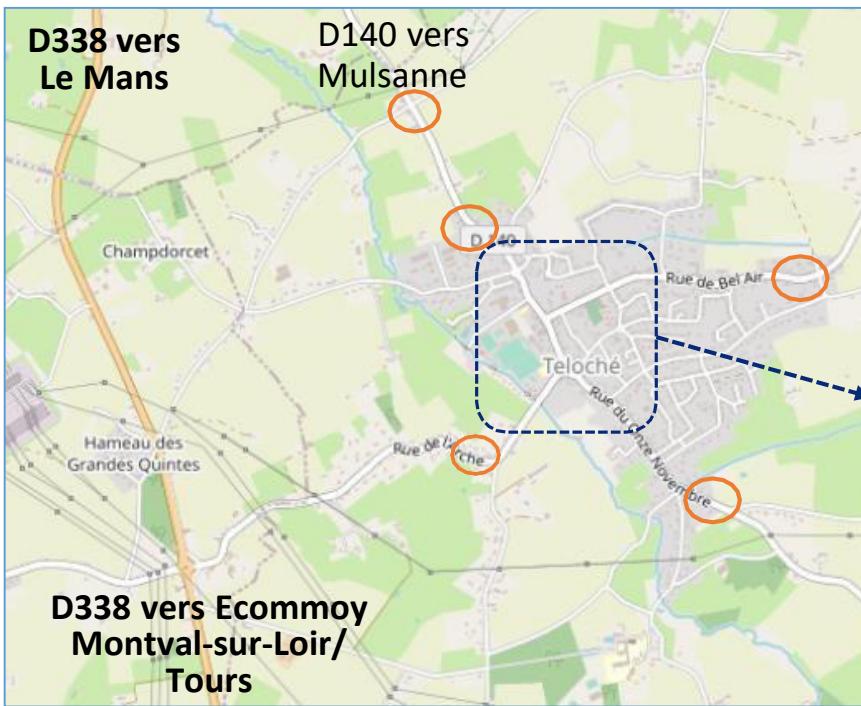
-  Connexions à assurer avec les cœurs de ville
-  300 mètres entre les 2 périmètres d'intervention ORT
300 m séparent l'Espace du Belin du projet



III/ Stratégie de revitalisation

d) Le périmètre d'intervention du centre de Teloché

Périmètre d'intervention ORT, centre-bourg de Teloché



- Projets en cours ou à venir
- Fiches et bâtiments à traiter
- Projet de réseau de chaleur (fiche 30)
- Conforter et développer la dynamique commerciale
Utiliser le Droit de Préemption Urbain sur les fonds des commerces
- Connexions à assurer avec le cœur de ville
- Communiquer sur les offres de commerces et de stationnement
- Embellissement des entrées de ville et actions pour l'agrément du parcours client

Projet médiathèque tiers-lieux (extension bibliothèque) Projet de béguinage avec 16 logements et jardin citoyen Logements et commerces en rez-de-chaussée Etude de programmation habitat

Fonds cadastral et Open Street Map 128m

III/ Stratégie de revitalisation

e) Axes et actions

Axe 1 : Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable

Développer une offre d'habitat diversifiée au sein des centralités, en misant sur la qualité de vie et en recentrant les développements pour un territoire des courtes distances et des espaces publics de qualités.

Favoriser l'investissement sur le territoire.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
<p>Améliorer l'offre résidentielle en exploitant tous les dispositifs existants (PVD, ORT, PTRE SURE, PIG, BIMBY-BUNTI) pour rénover et adapter le parc de logements aux besoins actuels (vieillessement de la population, habitations énergivores et inadaptées à la taille des ménages)</p> <p>Concentrer l'action publique sur les centres-villes et centres-bourgs, y traiter les friches</p>	1. Habitat - PIG rénovation énergétique et autonomie	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois*
	2. Habitat - BIMBY / BUNTI <i>Conseils et intervention de l'Etablissement Public Foncier Sarthe-Mayenne</i>	
	3. Habitat - Dispositif fiscal Denormandie	Communes signataires
	4. Habitat - Etude d'opportunité pour les dispositifs « Aides aux travaux des propriétaires bailleurs » et « Aide à la rénovation de façade » <i>Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis... selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation.</i>	Périmètres ORT
	5. Habitat - favoriser l'installation d'un habitat social adapté aux séniors	Périmètre ORT d'Ecommoy
	6. Redéployer, rénover et végétaliser les écoles	
	7. Aménager la Place de La République	
	8. Friches et bâtiments à traiter	
	9. Habitat - Rue de la Fuie (ancienne menuiserie)	Périmètre ORT du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin
	10. Habitat - Place du Gobillon (ancien silo)	
	11. Equipement : étendre du cabinet médical avec commerces	Périmètre ORT de Teloché
	12. Habitat – Restructurer de 20 logements (Résidence de l'Amitié)	
	13. Habitat – Béguinage (Rue du 11 Novembre)	
	14. Habitat et commerces, requalification d'un habitat insalubre	

** Les actions ne sont pas nécessairement portées par la CDC mais les communes peuvent bénéficier d'un appui technique, d'animation et/ou de recherches de subventions*

III/ Stratégie de revitalisation

e) Axes et actions

Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel

Impulser des projets novateurs qui stimuleront l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Attirer de nouveaux habitants par une offre innovante et de qualité	15. Créer des espaces d'accueil pour les entreprises (bâtiment blanc, ateliers-relais...) sur les espaces communautaires 16. Proposer un signalétique touristique, patrimoniale et connectée 17. Valoriser les espaces vacants des gares	Ensemble de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois*
S'adapter aux nouveaux usages du numérique	18. Créer un pôle culturel et numérique 19. Créer un espace de co-working	Périmètre ORT d'Ecommoy
	20. Equipement - Rue de La Noe Gourde 21. Requalifier un site en friche (ancienne salle des fêtes)	Périmètre ORT du pôle Laigné/Saint-Gervais-en-Belin
	22. Créer une médiathèque / tiers-lieu en extension de la bibliothèque)	Périmètre ORT de Teloché

** Les actions ne sont pas nécessairement portées par la CDC mais les communes peuvent bénéficier d'un appui technique, d'animation et/ou de recherches de subventions*

III/ Stratégie de revitalisation

d) Axes et d'actions

Axe 3 : Des centres-villes dynamiques et commerçants

Renforcer l'offre commerciale, accroître les partenariats en proposant de l'ingénierie

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Aménager des espaces publics de qualité pour donner envie de vivre et de rester sur le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois	23. Traiter la vacance commerciale	Ensemble de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois*
Maintenir une offre suffisante et attractive en équipements, commerces et services, puis soutenir les acteurs locaux	24. Etudier l'opportunité d'aider au ravalement des façades et de proposer les services d'un professionnel en design des vitrines commerciales en cœur des centres-villes/centres-bourgs, dans des secteurs déterminés	
	25. Etudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville	Communes signataires
	26. Développer une offre touristique de découverte économique	
	27. Améliorer les portes d'entrée de ville <i>Agir à travers les document d'urbanisme SCoT et PLUI : linéaire commercial et autorisation de changement de destination dans certains secteurs – Procédure intégrée pour une mise en compatibilité</i>	Périmètres ORT
	<i>Dispenser d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)</i> <i>Instaurer le droit de préemption renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (linéaires identifiés sur les cartes des secteurs d'intervention)</i>	

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

Améliorer l'accessibilité du territoire, favoriser les mobilités actives et sensibiliser les différents publics aux alternatives à la voiture.

Soutenir les initiatives privées et publiques en lien avec les énergies renouvelables.

Enjeux	Actions	Secteurs d'intervention
Développer l'intermodalité et la sensibilisation des pratiques alternatives à la voiture Contribuer à la transition énergétique	28. Créer des liaisons actives et les services associés Accompagner les projets privés ou publics : <ul style="list-style-type: none"> ➤ 29. 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 ➤ 30. Accompagner les projets de réseaux de chaleur (dont le projet de fabrication de pellets) 	Ensemble de la CDC de l'Orée de Bercé-Belinois*

* Les actions ne sont pas nécessairement portées par la CDC mais les communes peuvent bénéficier d'un appui technique, d'animation et/ou de recherches de subventions

Annexe 2 – Fiches actions



FICHE ACTION N° 1

HABITAT – PROGRAMME D'INTERET GENERAL

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Le Pays du Mans
Description de l'action	<p>L'étude pré-opérationnelle de l'habitat menée par le Pays du Mans a révélé que le potentiel de logements dégradés n'est pas assez conséquent au sein de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois pour mener une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).</p> <p><u>Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat mettent en avant l'intérêt de développer un Programme d'Intérêt Général (PIG)</u> comme outil d'amélioration d'habitat sur deux volets l'énergie et l'autonomie.</p> <p>Les chiffres clés de l'étude sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Public cible : 29 à 35% des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH, - Rénovation énergétique : 28% des logements sont des passoires énergétiques diffuses ; cette thématique englobe également la dégradation des centres-villes/bourgs, l'adaptation des logements et la vacance, - Adaptation des logements au vieillissement, à la perte d'autonomie et au handicap : 20% appartiennent à des propriétaires occupants de plus de 70 ans. <p><u>Un dispositif complémentaire à la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) locale appelée Service Unique pour la Rénovation Energétique (SURE) pour accompagner les ménages modestes :</u></p> <p>La PTRE SURE mise en œuvre à l'échelle du Pays du Mans propose à ces habitants, des conseils et un accompagnement Gratuit et Neutre sur la rénovation énergétique. Tous les ménages sont éligibles aux conseils, mais pour les ménages ANAH souhaitant mobiliser Ma Prime Rénov' sérénité (rénovation globale), il y a une obligation d'accompagnement par un opérateur ANAH. Cet accompagnement ANAH est PAYANT sur un territoire non couvert par un dispositif d'amélioration de l'habitat. Le PIG va ainsi compléter la plateforme SURE par le même niveau d'accompagnement gratuit pour ces ménages, notamment les propriétaires précarisés par l'augmentation des coûts énergétiques et un parc de logements énergivores.</p> <p>Objectif pour 3 ans : 235 logements sur l'ensemble du Pays du Mans.</p> <p><u>En réponse aux problématiques de l'habitat indigne</u> : le Département dispose d'un PIG dédié.</p>



Action 1	HABITAT – PROGRAMME D’INTERET GENERAL
Partenaires	<p>La Communauté de Communes de l’Orée de Bercé-Belinois (OBB) : mise à disposition de locaux, communication auprès de la population.</p> <p>Les communes membres de la Communauté de Communes de l’Orée de Bercé-Belinois : relais et communication auprès de la population.</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>PTRE : L’OBB participe par une cotisation annuelle à hauteur de 0,50 € par habitant (soit 9 904 €). Le dispositif est également financé par le Service d’Accompagnement à la Rénovation Energétique (SARE issu des CEE), par la Région Pays de la Loire et par le Pays du Mans.</p> <p>PIG : Le montage financier de l’opération, correspondant au reste à charge collectivité hors subvention, est estimé pour la communauté de communes à une cotisation annuelle d’un montant inférieur ou égal à 0,50 € par habitant (soit 9 904 €) à inscrire aux budgets 2023/2024/2025.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Pour l’ingénierie : 141 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> - Part de l’Anah (part fixe estimée à 41 125 € par an et part variable estimée à 42 500 € par an dépendante des résultats) - Part du Département : 12 000 € par an sous forme de forfait par opération (20 % pour une opération plafonnée à 60 000 € HT) <p>Pour l’aide aux travaux, subventions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par l’Anah estimation à hauteur de 563 333 € par an ; - Par le Département estimation à hauteur de 31 667 € par an (16 000 € en 2023) ; - Par la Région estimation à hauteur de 253 333 € par an. <p><i>Il ne sera pas prévu d’apport complémentaire des collectivités pour les aides aux travaux.</i></p> <p>Les montants sont susceptibles d’évoluer.</p>
Calendrier	<p>Cette opération, d’une durée de 3 ans, pourra potentiellement démarrer début 2023, après validation par les différents acteurs de l’habitat (ANAH, Commission Locale d’Amélioration de l’Habitat, Département), puis le lancement d’une consultation pour désigner un prestataire en AMO et après la signature de la convention ANAH.</p>
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<p>Nombre de logements rénovés</p> <p>Nombre de logements adaptés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Préserver le cadre de vie des habitants</p> <p>Attirer, accueillir et faire rester la population</p> <p>Lutter contre la précarité énergétique</p> <p>Adapter le parc de logements à la perte d’autonomie des occupants</p> <p>Réduire la vacance des logements</p>
Annexes	-

FICHE ACTION N° 2

HABITAT – BIMBY / BUNTI

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB)
Description de l'action	<p>L'étude pré-opérationnelle de l'habitat menée par le Pays du Mans a révélé que le potentiel de logements dégradés n'est pas assez conséquent au sein de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois pour mener une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).</p> <p>Les thématiques « énergie » et « autonomie » sont traitées par le PIG.</p> <p>Quid des autres constats :</p> <p>Le parc de logements est inadapté à la transition démographique : au sein de l'OBB, 81 % des logements existants sont composés de plus de 4 pièces alors que l'analyse de la démographie et de la structure des ménages installés sur notre territoire indiquent qu'il faudrait des logements plus petits. L'habitat n'est pas assez diversifié.</p> <p>Les dynamiques dans l'ancien dépassent largement la production de logements neufs : sur l'OBB, la vente dans l'ancien représente 5 % des ventes annuelles alors que la production de logements neufs représente 0,9 %. Il convient donc d'agir sur le parc de logements anciens en priorité.</p> <p>La prise en compte de la loi climat résilience : dans les 10 prochaines années, nous devons atteindre - 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle des espaces sur les dix années précédentes. Puis, réaliser une baisse du rythme tous les 10 ans pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.</p> <p>Le BIMBY (division parcellaire permettant la création de terrains à bâtir) et le dispositif expérimental BUNTI (faire évoluer un logement existant par le réaménagement) répondent à ces problématiques.</p> <p>L'étude pré-opérationnelle de l'habitat menée par le Pays du Mans préconise une opération minimale de 50 logements.</p>
Partenaires	Le Pays du Mans compétent en SCoT (document d'aménagement urbain) Action logement (expert pour répondre aux besoins des salariés)



Action 2	HABITAT – BIMBY / BUNTI
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Dépenses d'investissement : prestataire pour de l'ingénierie expérimentale (conception, exploration, communication large et ciblées aux habitants, conseils patrimoniaux et techniques, accompagnement et suivi) <u>Montant prévisionnel</u> : 250 000 € (5000€/ logement*50 logements) sur 2 ans Dépenses de fonctionnement par le maître d'ouvrage : Ingénierie (lancement du marché, suivi, mettre des locaux à disposition pour recevoir les entretiens, temps organisationnel)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A solliciter : Etat (DETR/DSIL...), Région, Anah, Action Logement, ADEME, Département, Europe, Banque des territoires...
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Ecart entre les objectifs visés et le nombre de dossiers traités Nombre de division parcellaire Nombre de logements réaménagés
Conséquence sur la fonction de centralité	Développer des alternatives à l'offre classique d'habitat en lotissement Agir sur le parc de logements vacants Accompagner la mutation et l'évolution du bâti ancien Encourager la production de logement en renouvellement urbain Diversifier le parc de logements
Annexes	-

FICHE ACTION N° 3

Habitat - Dispositif fiscal Denormandie

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Propriétaires bailleurs au sein des communes signataires de l'ORT
Description de l'action	<p>Nature de l'aide : Aide fiscale (réduction d'impôt sur le revenu)</p> <p>Objet de l'aide : Acquisition-amélioration de logements ou transformation d'un local en logement</p> <p>Public bénéficiaire : Propriétaires physiques bailleurs (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, hors SCPI)</p> <p>Les travaux doivent représenter au moins 25% du montant total de l'opération (acquisition foncière comprise). Ils concernent tous travaux, à l'exception de ceux portant sur des locaux ou des équipements d'agrément, ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes même si elles comprennent des travaux d'économies d'énergie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien doivent aboutir à une amélioration de la performance énergétique. <p>Destination finale et contreparties : Location sous plafond de loyer et de revenu des locataires (barème locatif intermédiaire).</p> <p>Montant de l'aide : La réduction d'impôt est calculée sur la base du coût total des travaux, dans la limite des plafonds suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Deux logements au plus par contribuable et par an ; Un montant total d'opération plafonné à 300 000 € par personne et par an ; La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient retenu dans la limite d'un plafond de 5500 €/m² de surface habitable (en tenant compte de la limitation annuelle de la base de la réduction d'impôt à 300 000 €). <p>Critère de durée : Engagement de location minimal de 6 ans.</p>
Partenaires	–
Dépenses prévisionnelles ou définitives	–
Plan de financement	–
Calendrier	Dès la signature de l'ORT et après publication légale

Action 3	Habitat dispositif fiscal Denormandie
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de propriétaires ayant utilisé le dispositif
Conséquence sur la fonction de centralité	Aider à l'investissement locatif et attirer de nouveaux porteurs de projets dans l'ancien Disposer d'un parc de logements de meilleure qualité Améliorer la qualité énergétique des bâtiments
Annexes	-

FICHE ACTION N° 4

Habitat – Etude de dispositifs complémentaires

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communes signataires de l'ORT
Description de l'action	<p>Etude d'opportunité pour les dispositifs au sein des périmètres de centres-villes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Aides aux travaux des propriétaires bailleurs » : <p>Nature de l'aide : Subvention pour des travaux Objet de l'aide : Travaux lourds ou d'amélioration Public bénéficiaire : Propriétaires bailleurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Aide à la rénovation de façade pour les propriétaires »
Partenaires	<p>L'Anah pour les propriétaires bailleurs Le Département pour les études L'ABF pour les façades</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023-2024
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - « Aides aux travaux des propriétaires bailleurs » : <p>Résoudre des situations de logements indignes ou dégradés Agir sur le parc de logements vacants</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Aide à la rénovation de façade pour les propriétaires » : <p>Valoriser les centres-villes</p>
Annexes	–



FICHE ACTION N° 5

Favoriser l'habitat social adapté aux seniors

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable CRTE Action n°7EC08
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>L'opération consiste à aménager les voies et réseaux nécessaires au projet de résidence sociale, partagée, inclusive ou encore seniors porté par un opérateur privé. Idéalement situé en zone urbaine à proximité du centre-ville.</p> <p>Afin de favoriser ce type d'initiatives, la commune réfléchit à l'obtention d'un label « Villes Amies des Aînées ».</p>
Partenaires	L'opérateur privé : construction et gestion Gestionnaires de réseaux
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Montant estimé en phase esquisse de la participation communale : 151 776 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	-
Calendrier	2023-2025



FICHE ACTION N° 6

Redéployer, rénover et végétaliser les écoles

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable CRTE Action n°6EC11
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>Le redéploiement des deux groupes scolaires primaires, situés Allée de Fontenaille, de part et d'autre de cette allée, ont vocation à être regroupés dans un lieu unique pour une meilleure visibilité et un fonctionnement plus efficient au quotidien.</p> <p>L'objectif est de proposer un cadre rénové et modernisé, répondant aux enjeux de « L'École de Demain » pour les 11 classes actuellement en place, ainsi que l'ensemble des salles annexes : une salle d'art plastique, une salle vidéo, une salle informatique, une bibliothèque, une salle des maitres, une salle « jeux de société » pour le temps du midi, une salle de pause, les salles pour le RASED, le bureau de direction... Le but est de prendre en compte les nombreuses attentes actuelles et à venir.</p> <p>La surface du projet est de 2 460 m² et les travaux consistent en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rénovation thermique (isolation des murs et combles) - La mise en place d'un système de traitement d'air adapté aux conditions en vigueur, - Le remplacement des menuiseries extérieures (aujourd'hui simple vitrage), avec la prise en compte de la gestion de l'ensoleillement (pare soleil...) - Le remplacement des menuiseries intérieures - Le changement de mode de chauffage (à ce jour au fuel et électrique pour les salles en préfabriqué) - Les peintures et les sols, - La mise aux normes PMR (ascenseur et WC), - L'équipement numérique de l'ensemble du site - L'Aménagement des préaux et des espaces extérieurs à renaturer. <p>Ces travaux doivent apporter un gain énergétique conséquent, de l'ordre de 40 % minimum.</p> <p>Une étude de faisabilité (cofinancée par le Département via l'enveloppe déléguée de La Banque des Territoires et le programme CEE-ACTEE de l'AMI Sequoia) remise en août 2022 proposait plusieurs scénarios :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation avec géothermie et système de chauffage - rafraichissement - Par géothermie avec système de chauffage <u>sans</u> rafraichissement - Avec démolition des bâtiments et construction neuve



Action 6	Redéployer, rénover et végétaliser les écoles
Partenaires	Les enseignants et le personnel utilisant l'équipement L'ATESART
Dépenses prévisionnelles ou définitives	La solution retenue est la réhabilitation avec géothermie et système de chauffage – rafraichissement qui s'élève à 5,21 M€ A laquelle, il faut ajouter le taux de rémunération pour l'AMO : 9,95%
Plan de financement prévisionnel / définitif	DSIL : 356 400 € Département : 17 095 € Afin de solliciter le fond chaleur pour la géothermie (jusqu'à 65% de subvention sur l'investissement en fonction des besoins du bâtiment). Il faut compléter l'étude de faisabilité par une étude spécifique géothermie (Département via le contrat chaleur et l'enveloppe déléguée du Fonds Chaleur de l'ADEME). A solliciter : Etat (Fonds Vert, DETR/DSIL...), Région, ADEME/Département, Département Europe, Banque desterritoires...
Calendrier	2023 : choix maîtrise d'œuvre, études de conception et appels d'offres travaux 2024 -2026 : travaux
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réduction de la consommation énergétique Satisfaction des utilisateurs
Conséquence sur la fonction de centralité	Avoir des équipements modernes, sécurisés, connectés, végétalisés afin d'apporter du confort aux habitants et en attirer de nouveaux Le projet veut favoriser les liens sociaux et des activités avec la nature
Annexes	-

FICHE ACTION N° 7-A

Création d'une halte touristique

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable CRTE Action n°5EC01
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>Aménagement d'une aire de jeux/pique-nique :</p> <p><u>Description de l'espace paysager</u> : plantations d'arbustes et de fleurs, installation d'une fontaine à eau, de tables, de jeux et de toilettes. Deux arbres centenaires seront conservés pour bénéficier d'espaces ombragés.</p> <p><u>Lieu</u> : Rue du Chanoine Fouquet, à l'aplomb de l'Église Saint-Martin Place de La République en hyper centre-ville. Afin d'ouvrir ce site à la visibilité extérieure, le mur actuel donnant sur la rue du Chanoine Fouquet sera abaissé à 1,20 m et enduit dans les tons de l'église.</p> <p><u>Cibles</u> : les habitants et les touristes notamment les camping-caristes qui stationnent sur la Place de La République pour leurs achats</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>Équipement : jeux, fontaine, tables de pique-nique... : 19 789,17 €</p> <p>Gros-œuvre pour l'installation des toilettes : 45 987,30 €</p> <p>Abaissement du mur : 28 159,17 €</p> <p>Voirie et réseaux divers : 9 311,90 €</p> <p>Montant total de l'opération : 103 247,54 € HT (hors plantations)</p> <p><u>Devis en cours de réactualisation</u> (la déclaration de travaux a été suspendue à l'avis de l'INRAP pour savoir si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu. Les travaux ont été autorisés en septembre 2022).</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>CTR (Contrat Territoires Région) :</p> <p>- accord pour 44,97 % (46 432 € HT)</p> <p>Part restant à la charge du maître d'ouvrage :</p> <p>- 56 815,54 €</p>
Calendrier	2023



Action 7-A	Création d'une halte touristique
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du public Enquête de satisfaction auprès des usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Développer l'attractivité du centre-ville en s'adressant à de nouvelles cibles (familles, touristes), insuffler la nature dans le cœur d'Ecommoy et apporter un service qui n'existe pas (découpler les motifs de fréquentation de l'hyper-centre).
Annexes	

FICHE ACTION N° 7-B

Aménager la Place de La République

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>Des travaux d'assainissement sont nécessaires : 3,3 km de réseaux unitaires passeront en réseaux séparatifs dans le centre-ville d'Ecommoy. Les commerçants sont particulièrement inquiets de leur impact.</p> <p>La Commune souhaite profiter de ces travaux pour réaménager la Place de La République, cœur marchand d'Ecommoy. Outre travailler sur le volet attractivité et réduire l'imperméabilisation du sol, il y aura probablement un rehaussement de certaines voiries afin de faciliter l'accès PMR.</p>
Partenaires	L'ANCT accompagne notamment sur la méthodologie de concertation du public.
Dépenses prévisionnelles ou définitives	-
Plan de financement prévisionnel / définitif	-
Calendrier	<p>2023 : études + anticiper la concertation avec les commerçants et les habitants</p> <p>2024-2027 : travaux d'assainissement, végétalisation, réorganisation, redynamisation de l'espace public et animation commerciale</p>



FICHE ACTION N° 8

FRICHES ET BATIMENTS A TRAITER

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy Ou porteur de projet
Description de l'action	<p>A. Dans le cadre du pôle culturel et numérique, il convient d'étudier le devenir de l'actuelle bibliothèque, idéalement située au cœur de la zone urbaine Place Henri IV, face à la maison de santé</p> <p>B. Requalification du site de la Poste devenu pour partie inoccupée (tri postal délocalisé en zone d'activités). Situé Place Foch, en entrée de ville, l'emplacement est stratégique. Le bâtiment n'est aujourd'hui pas en vente. L'intervention de l'EPF permettait d'entrer en contact, en négociation avec le propriétaire.</p>
Partenaires	EPF Sarthe Mayenne Urbavitaliz : Service public gratuit pour guider les collectivités sur les friches, polluées ou non
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Etude de requalification pour savoir quoi faire des sites
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Ne pas laisser la vacance s'installer Aider à l'investissement locatif et attirer de nouveaux porteurs de projets
Annexes	–



FICHE ACTION N° 9

Habitat - Rue de la Fuie (ancienne menuiserie)

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Laigné-en-Belin
Description de l'action	<p>L'opération consiste à réhabiliter un bâtiment en friche située en zone urbaine (ancienne menuiserie Doiteau Chevrier).</p> <p>La municipalité a acquis le bâtiment et souhaite le démolir pour que soit réalisée la construction de 15 logements locatifs.</p>
Partenaires	<p>La commune souhaite confier cette opération à Sarthe Habitat</p> <p>L'OPH vérifie actuellement la demande locative du secteur et les typologies de logements à privilégier sur le projet.</p> <p>Une étude de faisabilité financière et technique s'en suivra.</p> <p>L'OPH sera chargée de construire des logements locatifs veillant au respect de l'environnement et de la biodiversité et permettant la mixité.</p> <p>Au préalable, la Commune doit démolir et dépolluer le site pour mettre à disposition de Sarthe Habitat un foncier nu (de plus de 1 300 m² de surface). La Commune sera également chargée de procéder à l'étude de sol avant cette mise à disposition.</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>1ère phase (acquisition, études, démolition, désamiantage, préparation du foncier) = 342 500 € HT</p> <p>2ème phase (étude de faisabilité et construction - maîtrise confiée à Sarthe Habitat) = 7 790 € HT pour l'étude de faisabilité</p> <p>+ des honoraires pour la gestion du projet par Sarthe habitat.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Fonds friche de 177 800 € obtenu pour la première phase.</p> <p>Subvention à solliciter pour la 2ème phase (construction) en fonction de la maîtrise d'ouvrage</p>
Calendrier	<p>2022-2023 pour les études</p> <p>2024-2025 : travaux</p>



FICHE ACTION N° 10

Habitat - Place du Gobillon (ancien silo)

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Laigné-en-Belin
Description de l'action	La commune souhaiterait acquérir cette ancienne friche (ancien silo agricole) pour pouvoir y faire construire des logements, créer un parc et du stationnement.
Partenaires	<p>La sollicitation de l'EPF Sarthe Mayenne serait privilégiée pour le portage foncier. Le bâtiment n'est aujourd'hui pas en vente. L'intervention de l'EPF permettrait de rentrer en contact, en négociation avec le propriétaire.</p> <p>La commune devra en parallèle rechercher un bailleur ou d'un promoteur pour la partie construction de logements.</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Coût de portage + rachat du bien à l'EPF à prévoir sous 8 ans maximum.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Aucune estimation de connue.
Calendrier	<p>2023 : sollicitation de l'EPF</p> <p>2024 : études et recherche d'un opérateur</p> <p>2025 : travaux</p>



Action 10	Habitat - Place du Gobillon (ancien silo)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements créés, nombre de places de stationnement créés.
Conséquence sur la fonction de centralité	Création de logements supplémentaires en zone urbaine en lieu et place d'une actuelle friche dans un secteur délimité dans l'ORT, proche de l'église et des commerces.
Annexes	Devenir propriétaire du site est un préalable. Une autorisation d'urbanisme sera nécessaire pour réaliser les logements.



FICHE ACTION N° 11

Équipement : extension du cabinet médical et création de commerces

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Laigné-en-Belin
Description de l'action	<p>Afin de conforter l'offre de soins sur le territoire (arrivée d'un 4ème médecin) et d'attirer de nouveaux professionnels médicaux et paramédicaux, la commune souhaite agrandir l'actuel pôle de santé.</p> <p>Par ailleurs, face aux nombreuses sollicitations, la commune souhaite également profiter de cette acquisition pour créer des espaces dédiés à de nouveaux commerces.</p>
Partenaires	Les professionnels de santé
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>Acquisition de garages face au cabinet médical existant, en vue de leur transformation en salles de consultation.</p> <p>Enveloppe de 250 000 € pour l'achat du foncier et les travaux.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non connu
Calendrier	2024-2025



Action 11	Equipement : extension du cabinet médical et commerces
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de professionnels de santé et de commerçants supplémentaires
Conséquence sur la fonction de centralité	Secteur délimité dans l'ORT Préserver le cadre de vie des habitants Attirer, accueillir et faire rester la population Répondre aux besoins de locaux de commerçants qui souhaitent s'installer dans la commune
Annexes	Devenir propriétaire est un préalable Une autorisation d'urbanisme autorisant la construction sera également nécessaire.



Actuel cabinet
médical

FICHE ACTION N° 12

Habitat – Restructuration de 20 logements (Résidence de l'Amitié)

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Teloché
Description de l'action	<p>La commune a racheté cet ensemble de logements vétustes.</p> <p>En cours, étude de programmation habitat menée par Soliha :</p> <p>Projet de démolition/construction ou réhabilitation d'un ensemble de logements datant de 1976, situés rue de L'Avenir, pénétrante du centre-bourg</p> <p>Actuellement 20 logements ne correspondant plus aux normes énergétiques et aux façons d'habiter. 2 scénarios, redistributions intérieures et extensions ou modification des typologies de logements par démolition et reconstruction.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement	
Calendrier	2023-2024
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la précarité énergétique - Adapter le parc de logements à la perte d'autonomie des occupants - Accompagner la mutation et l'évolution du bâti ancien - Diversifier le parc de logements
Annexes	—



FICHE ACTION N° 13

Habitat – Béguinage Rue du 11 Novembre

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Teloché
Description de l'action	<p>Projet de 16 logements T3 et T4 avec une salle commune et un jardin citoyen</p> <p>La commune a rencontré une association</p> <p>La Rue du 11 Novembre est une pénétrante du centre-bourg, le site est idéalement situé à 450 mètres du cœur de Teloché</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	
Plan de financement	
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le parc de logements à la perte d'autonomie des occupants - Diversifier le parc de logements
Annexes	–



FICHE ACTION N° 14

Habitat et création de commerces, requalification d'un habitat insalubre

Orientation stratégique	Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Teloché ou Appel à projet
Description de l'action	Rachat par la commune début 2022 : habitat insalubre (± 65 000 €) face à un côté de l'église. Souhait de créer 3 nouveaux logements et 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée, dans la continuité marchande et médicale de Teloché (mitoyenneté avec 2 professionnels de la médecine douce).
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	
Plan de financement	
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le parc de logements à la perte d'autonomie des occupants - Diversifier le parc de logements - Renforcer la dynamique commerciale
Annexes	—



FICHE ACTION N° 15

Créer des espaces d'accueil pour les entreprises (bâtiments blancs, ateliers-relais...) sur les espaces communautaires

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB)
Description de l'action	<p>Construire des bâtiments dans les espaces communautaires destinés à être loués à des entrepreneurs candidats. Par la suite, l'entreprise peut se porter acquéreur du local. Ces bâtiments se veulent exemplaires d'un point de vue énergétique et connectique.</p> <p>En projet et inscrit dans le projet de territoire de l'OBB, la construction d'un bâtiment est envisagée au sein de la Zone artisanale des Trubardières.</p>
Partenaires	La Banque des Territoires (Prêt de Revitalisation Urbaine Petites Villes de Demain (PRU PVD)...))
Dépenses prévisionnelles ou définitives	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	2023-2027
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouvelles entreprises accueillies et d'emplois créés
Conséquence sur la fonction de centralité	- Renforcer l'attractivité des centralités
Annexes	–



FICHE ACTION N° 16

Proposer un signalétique touristique, Patrimoniaire et connectée

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB)
Description de l'action	Proposer un signalétique touristique et patrimoniale harmonisée sur les espaces communautaires. Déployer à l'ensemble des équipements communaux. La communication passe par le numérique, un volet y sera dédié.
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la lecture du territoire et de ses forces - Renforcer l'attractivité des centralités
Annexes	—



FICHE ACTION N° 17

Valoriser les espaces vacants des gares

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB) et chaque commune membre
Description de l'action	<p>Les deux gares, localisées à Ecommoy et à Laigné/Saint-Gervais-en-Belin, constituent des atouts pour le territoire. Les rabattements vers les gares font partie des enjeux prioritaires du schéma des modes actifs. Pour ce faire, il faut traiter les stationnements intermodaux, aménager les liaisons y menant, faciliter les changements entre les différents moyens de transport utilisés et communiquer auprès de la population.</p> <p><u>Site d'Ecommoy</u> : Un projet de co-working a été envisagé en étage de la gare (200 m²), dans le cadre du programme SNCF « 1001 gares », mais sur un temps trop long. Par contre, la réhabilitation de la gare reste un projet intéressant pour la commune, notamment au regard des projets de construction de logements à ses abords, prévus au PLUi.</p> <p>Ce site est toutefois mentionné dans le Plan de relance et dans le CRTE. En outre, Ecommoy aimerait devenir propriétaire du parking situé devant la gare qui n'est pas entretenu.</p> <p>Avec la nouvelle compétence mobilité transférée au pôle métropolitain, il pourra être opportun d'étudier le devenir de ce site vacant.</p>
Partenaires	<p>L'OBB soutient les initiatives liées à la mobilité et souhaite apporter son ingénierie pour aider les projets (voir fiche action 28).</p> <p>Le Pôle Métropolitain en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM)</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	



FICHE ACTION N° 18

Créer un pôle culturel et numérique (sur un site en friche)

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel CRTE Action N°4EC04
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>Le projet a pour vocation initiale de transformer la bibliothèque actuelle en médiathèque. Il s'agit d'un bâtiment de 150 m² (soit 0,03 m² par habitant), sans espace d'exposition, ni de convivialité, alors que la DRAC recommande 0,10 m² par habitant.</p> <p>Ecommoy, suite à la fermeture du centre d'aide sociale à l'enfance de la Ville de Paris en 2018 a racheté la parcelle, en mai 2022, en vue d'y aménager son projet (6 rue du Général Leclerc).</p> <p>En effet, l'implantation est stratégique, entre la gare et le cœur marchand (Place de La République). Toutefois, les difficultés se situent dans l'adaptation du bâti existant (accès PMR, étage qui ne pourra supporter le poids des rayonnages de livres...). Cet espace d'environ 5 200 m², nécessitera en outre le déplacement d'un transformateur et de tenir compte des servitudes de passage de canalisations.</p> <p>Au regard de la taille du site, plusieurs autres projets ont émergé, notamment une ludothèque, service inexistant à Ecommoy et un espace de co-working. Plusieurs options sont à définir : Auditorium, Fab-Lab, espace de restauration...</p> <p>Une démarche participative de « biblioremix » permettra d'orienter les choix, l'objectif étant de fédérer les habitants afin de créer un outil qui leur correspond. Les Ecomméens mais aussi les habitants des communes environnantes (40% des adhérents de la bibliothèque n'habitent pas Ecommoy), des acteurs de la culture, du numérique et la Communauté de Communes participeront à la démarche.</p> <p>L'idée serait d'apporter des services qu'on ne trouvera en périphérie.</p> <p>Le projet qui nécessitera un temps long, ainsi la commune a souhaité d'ores-et-déjà proposer des préfigurations de certains services comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Micro-Folie (musée numérique) prévue pour intégrer le pôle culturel et numérique, qui est installée temporairement au sein de la salle Richefeu, Place de la République (depuis le 20 octobre 2022) - L'espace de co-working (fiche action 19). <p>Une étude de faisabilité a permis d'établir un chiffrage du projet.</p> <p>Depuis octobre, un programmiste a été missionné pour la démarche participative, la construction d'un programme et le choix de la maîtrise d'œuvre (co-financement du département via l'enveloppe déléguée de la Banque des Territoires).</p>

Action 18	Créer un pôle culturel et numérique (sur un site en friche)
Partenaires	Sarthe Lecture Direction régionale des Affaires culturelles des Pays-de-La-Loire (DRAC) La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Acquisition de la friche : 297 000 € (co-financement par le Plan de relance du Département et le Fonds Régional de Reconquête des centres villes) 1 ^{ère} estimation (mars 2021) : 5,5 M€
Plan de financement prévisionnel / définitif	DRAC (jusqu'à 60%) : 30% de la construction des montants éligibles HT (VRD pas comptabilisés) +5 % qualité archi et environnementale +15% pour La Sarthe et La Mayenne + structuration RH : 1 EQTP pour 2000 habitants (ratio sur 9000 habitants) soit 4,5 EQTP à prévoir BDS et Sarthe Lecture (20-25% en fonction des situations et 30% sur l'informatique multimédia)
Calendrier	Mission du programmiste jusqu'au choix de la maîtrise d'œuvre : octobre 2023 Travaux : 2024-2025
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du public, comptage des entrées selon les publics, selon les jours, heures, temps d'animation, etc. Enquête de satisfaction systématique auprès des usagers Un tableau de reporting des différents projets menés, les partenaires, la fréquentation, les éléments à améliorer et leur niveau de réussite...
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer le cadre de vie des habitants Contribuer à la redynamisation et à l'attractivité du centre-ville Impliquer la population Apporter de nouveaux services à la population Promouvoir la lecture, la culture et s'adapter à la transition numérique Utiliser un site désaffecté
Annexes	-

FICHE ACTION N° 19

Créer un espace de co-working

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel CRTE action n°2EC06
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ecommoy
Description de l'action	<p>La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois a mené une étude d'opportunité en 2019-début 2020 (avant covid) qui avait déjà révélé un potentiel de 21 postes de travail pour le projet d'Ecommoy, soit une estimation de 177 m².</p> <p>La trésorerie d'Ecommoy (site de la Croix Hérault) s'est délocalisée à Montval-sur-Loir et laisse un site vide en entrée du centre-ville à l'aplomb de l'axe structurant Le Mans-Tours (D338).</p> <p>En pied d'immeuble, il s'agit d'un espace de 100 m² à aménager en mobilier et à équiper informatiquement.</p> <p>Préfiguration de l'espace de co-working prévu dans le pôle culturel et numérique (fiche action 18).</p>
Partenaires	<p>La Ruche de la CCI : accompagnement financé par le département (diagnostic, aide aux plans d'actions, création d'une communauté)</p> <p>Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB) : soutien au déploiement et à la mise en réseau pour l'animation</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>Architecte : 5 168 €</p> <p>Travaux : étude en cours</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Partenaires à solliciter
Calendrier	Mi-2023



Action 18	Créer un pôle culturel et numérique
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du site, nombre d'adhérents, réservation de bureau par typologie d'utilisateurs, selon les jours, heures etc. Enquête de satisfaction systématique auprès des usagers. Un tableau de reporting des différents projets menés, les partenaires, la fréquentation, les éléments à améliorer et leur niveau de réussite...
Conséquence sur la fonction de centralité	Apporter un service à la population Accompagner la transition numérique du territoire Afficher une image innovante de la commune Attirer une nouvelle population
Annexes	

FICHE ACTION N° 20

Equipement - Rue de La Noé Gourdé

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	SIVOM de Laigné et Saint-Gervais-en-Belin
Description de l'action	<p>L'opération consiste à acquérir cet ancien site artisanal (en friche) et à créer un pôle (dans l'idéal) composé notamment d'un tiers-lieux, d'une médiathèque (transfert de la médiathèque existante à l'espace du Belin), d'un espace pour les associations des deux communes. Ce pôle viendrait renforcer les services culturels déjà présents dans la même rue : école de musique communautaire et salle la Belinoise.</p> <p>Le transfert et l'agrandissement de la médiathèque du SIVOM permettrait par exemple de libérer de l'espace sur l'espace du Belin et ainsi permettre à des services comme l'enfance de disposer plus de places pour accueillir dans de meilleures conditions les enfants.</p> <p>Ce projet est issu du projet de territoire des communes de Laigné-St Gervais.</p>
Partenaires	Le groupe de travail serait composé d'élus membres du SIVOM, des communes et de la Communauté de Communes. Suivant le projet de tiers lieux retenu, l'aide de la CCI serait sollicitée.
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>Achat de la parcelle de plus de 2000m² : 132 628,53 €.</p> <p>Recrutement d'un programmeur pour aider le SIVOM à définir son besoin sur ce nouveau site mais également sur le site actuel de l'Espace du Belin : pas de chiffrage pour le moment.</p> <p>Recrutement d'un maître d'œuvre pour étudier sa réhabilitation ou sa démolition : pas de chiffrage pour le moment.</p> <p>Travaux : pas de chiffrage pour le moment.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non connu
Calendrier	<p>2022 : achat du bien réalisé.</p> <p>Calendrier études et travaux non connu à ce jour.</p>

Action 17	Equipement Rue de La Noé Gourdé
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Création de nouveaux services pour la population des deux communes.
Conséquence sur la fonction de centralité	Equipement come lien entre les 2 bourgs Renforcement des services proposés à la population
Annexes	Une autorisation d'urbanisme sera nécessaire.



FICHE ACTION N° 21

Requalification d'un site en friche (ancienne salle des fêtes)

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Gervais-en-Belin
Description de l'action	<p>Achat début septembre par la commune de l'ancienne salle des fêtes devenue une verrue dans le cœur de bourg (toit en tôle...)</p> <p>Souhait de lancer une étude pour requalifier le site et connaitre les besoins des habitants</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	-
Plan de financement prévisionnel / définitif	-
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Renforcer les services proposés à la population dans le cœur de bourg</p> <p>Requalifier un site en friche</p>
Annexes	



FICHE ACTION N° 22

Projet de médiathèque – Tiers-lieux (dans le cadre de l’extension de la bibliothèque)

Orientation stratégique	Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d’ouvrage	Commune de Teloché
Description de l’action	Le projet prévoit l’agrandissement de la bibliothèque actuelle de 80 m ² pour devenir un équipement de 310 m ² Un programmiste vient d’être missionné
Partenaires	Sarthe Lecture Direction régionale des Affaires culturelles des Pays-de-La-Loire (DRAC)
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Fourchette : 2M€ / 2,5 M€
Plan de financement prévisionnel / définitif	DRAC + Sarthe Lecture (jusqu’à 60%) + fonds européens
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d’évaluation	Nombre d’abonnés
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement des services proposés à la population dans le cœur de bourg
Annexes	



FICHE ACTION N° 23

Traiter la vacance commerciale

Orientation stratégique	Des centres-villes dynamiques et commerçants
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois et chaque commune membre
Description de l'action	<p>Mobiliser les acteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser la base de données des commerces vacants et rencontrer les propriétaires pour connaître leurs intentions (mises en relation des porteurs de projets) - Animer les lieux à louer ou vendre - Proposer les locaux pour des activités éphémères (conseil au montage de dossiers, mises en relation des porteurs de projets et propriétaires) - Informer sur les dispositifs (accompagnement CCI, ravalement de vitrines fiche action 24...) <p>Etude d'opportunité pour les dispositifs au sein des périmètres de centres-villes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un dispositif d'aide aux loyers de certains commerces : sous forme de subventions afin de soutenir les activités à renforcer (la création de bars-restaurants par exemple, cf. étude shop'in)
Partenaires	Appel à projets
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de commerces vacants réinvestis
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Agir sur le parc de commerces vacants</p> <p>Apporter des solutions aux porteurs de projets (nombreuses sollicitations en mairie)</p> <p>Valoriser les centres-villes</p>
Annexes	–



FICHE ACTION N° 24

Aider au ravalement des façades et des vitrines commerciales

Orientation stratégique	Des centres-villes dynamiques et commerçants
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois
Description de l'action	<p>En cœur des centres-villes/centres-bourgs, <u>dans des secteurs déterminés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une action « design des vitrines commerciales » : le temps d'une semaine, faire intervenir un professionnel qui rencontrera les commerçants et bâtira des esquisses d'aménagement et de décoration pour rendre leurs extérieurs attractifs et innovants - Proposer l'aide de la fiche action 4 « Aide à la rénovation de façade » - Etudier une charte des enseignes et des vitrines
Partenaires	CAUE
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de commerçants ayant sollicité l'esquisse</p> <p>Nombre de commerçants ayant réalisés les travaux</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Rendre attractif le parcours marchand des cœurs de villes en se différenciant de l'offre de périphérie</p> <p>Embellir et valoriser les centres-villes</p>
Annexes	–



FICHE ACTION N° 25

Etudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville en soutien des commerçants

Orientation stratégique	Des centres-villes dynamiques et commerçants
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois
Description de l'action	<p>Apporter une aide complémentaire aux commerçants et associations de commerçants</p> <p>Les missions pourraient être les suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Travailler sur la communication : <ul style="list-style-type: none"> - Cartes collectives de fidélité dématérialisées - Chèques cadeaux : démarcher les entreprises avec CE (argument de défiscalisation), les comptables qui vont proposer le services... 2. Travailler sur l'animation : <ul style="list-style-type: none"> - Avec les commerçants et les associations (ex. faire venir un commissaire-priseur, installer un parcours de golf sur les places de cœur de ville...) - Ateliers numériques (référencement Google, réseaux intra-muros...)
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023
Conséquence sur la fonction de centralité	Dynamiser les centres-villes
Annexes	—



FICHE ACTION N° 26

Développer une offre touristique de découverte économique

Orientation stratégique	Des centres-villes dynamiques et commerçants
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois
Description de l'action	<p>En lien avec le service tourisme et relations entreprises, être force de proposition pour de nouvelles offres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marché gourmand et local, en soirée - circuits des points d'intérêts en passant par les centres-bourgs et les monuments (lien avec les parcours de santé et d'interprétation de la biodiversité, arboretums, parcs à animaux, micro-forêt (CRTE Action 2EC03), fresques, entreprises artisanales avec vente directe...)
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Mettre en évidence le patrimoine et les activités du territoire
Annexes	–



FICHE ACTION N° 27

Améliorer les portes d'entrée de ville

Orientation stratégique	Des centres-villes dynamiques et commerçants
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Chaque commune signataire
Description de l'action	<p>Matérialisées par des cercles orange sur les cartes des secteurs d'intervention ORT, les entrées de villes nécessitent un traitement particulier afin de donner envie de s'arrêter dans les cœurs marchands.</p> <p>L'aménagement doit être soigné, ouvert et montrant la dynamique marchande.</p> <p>La communication, la végétalisation et un mobilier urbain qui accompagne jusqu'aux places centrales, la colorisation des rues... sont autant d'exemples à étudier.</p> <p>Des actions telles que la piétonisation temporaire de certaines rues, des jeux pour les enfants... permettent d'attirer de nouvelles cibles en centre-ville (les familles, les adolescents...).</p> <p>Ecommoy doit en outre connecter son centre avec le Pôle du Soleil (hyper U) afin de capitaliser sur l'influence commerciale de ce dernier.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	A étudier
Plan de financement prévisionnel	A étudier
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Rendre visible et attractif les cœurs de ville
Annexes	—



FICHE ACTION N° 28

CRÉER DES LIAISONS ACTIVES ET LES SERVICES ASSOCIÉS

Orientation stratégique	Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<p>Chaque commune de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (voirie compétence communale)</p> <p>Le Pôle Métropolitain (stationnements, compétence AOM)</p>
Description de l'action	<p>Le schéma des modes actifs de l'Orée de Bercé-Belinois a été approuvé en Conseil Communautaire du 18 octobre 2022 (co-financement de l'étude : Etat et Département via l'enveloppe déléguée de la Banque des Territoires).</p> <p>Le rapport final prévoit 66 kilomètres de réseaux cyclables à aménager pour un montant de 9,6 M€.</p> <p>Le plan pluriannuel d'investissement s'étend sur une période de 15 ans entre 2023 et 2040.</p> <p>Le schéma détaille également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un déploiement des stationnements vélos (objectif : implanter un total de 236 places supplémentaires) - et un programme d'animation et de sensibilisation.
Partenaires	<p>Le département de La Sarthe : appui technique et financier</p> <p>Le Pôle Métropolitain en tant Autorité Organisatrice des mobilités</p> <p>La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB) pour déployer le schéma (animation, recherche de subventions, appel à projets...)</p>
Dépenses prévisionnelles ou définitives	<p>Les itinéraires dont l'aménagement est programmé sur les 5 premières années correspondent aux itinéraires de priorité 1 (1,1 M€), entre 2029 et 2040 priorité 2 (4,2 M€) et enfin, entre 2035 et 2040 priorité 3 (4,4 M€). Les rabattements vers les gares font partis des enjeux prioritaires.</p> <p>Stationnements vélo : 1 M€</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Un fonds de concours devrait mis en place par l'OBB permettant aux communes de solliciter la CDC en vue de financer la réalisation de ces liaisons cyclables.</p> <p>A solliciter : Etat (DETR/DSIL, Fonds Verts...), Région, Département (50% des travaux d'infrastructures HT avec un plafond de 200 000 € et suivi des préconisations du CEREMA), ADEME, Europe, Banque des territoires...</p>
Calendrier	2023-2040



Action 28	Créer des liaisons actives et les services associés
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de km de réseaux cyclables déployés Nombre de places de stationnement vélos ajoutées sur le territoire
Conséquence sur la fonction de centralité	Sécuriser les aménagements et apaiser la circulation dans les centres, les rendant ainsi propices à la déambulation marchande Favoriser l'intermodalité avec les gares du territoire et réduire la dépendance à la voiture
Annexes	Schéma des modes actifs – Octobre 2022

FICHE ACTION N° 29

FAVORISER LE DÉPLOIEMENT D'IRVE PAR LA REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR ET LA MISE EN PLACE D'OMBRIÈRES ET DE PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientation stratégique	Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Le propriétaire : la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB) ou chaque commune
Description de l'action	<p>Une étude est en cours pour étudier l'opportunité de créer des toitures solaires (en passant par une entreprise du territoire) afin d'alimenter les équipements publics, de fournir de l'électricité et de proposer des services associés de recharge de véhicules électriques et d'éclairage.</p> <p>L'OBB lancera un Schéma Directeur pour les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (SDIRVE) dans l'objectif de planifier, organiser et structurer l'offre de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables ouverte au public.</p> <p>Transfert de la compétence communale IRVE à la CDC (modification des statuts novembre 2022).</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	1 ^{ère} estimation pour la création et le raccordement au réseau : 250 000 € pour la toiture de la piscine communautaire à Ecommoy
Plan de financement prévisionnel / définitif	Recettes : produit de la vente de l'électricité
Calendrier	2023-2024



Action 29	Favoriser le déploiement d'ombrières et de photovoltaïques sur les équipements publics
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Gain énergétique Production annuelle d'électricité
Conséquence sur la fonction de centralité	Disposer de systèmes de bornes de recharges électriques dans les centres et auprès de chacun des équipements publics
Annexes	—

FICHE ACTION N° 30

ACCOMPAGNER LES PROJETS DE RÉSEAUX DE CHALEUR

Orientation stratégique	Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (OBB)
Description de l'action	<p>Etude pour connaître le potentiel, les coûts, planifier, les délais et les partenaires (fournisseurs...). Chaque commune pourra ainsi raccorder ses équipements publics en priorité.</p> <p>Selon les communes, les techniques étudiées seront différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bois déchiqueté : Laigné-en-Belin, Saint-Gervais-en-Belin, Moncé-en-Belin - géothermie : Télouché - réseau avec chaleur fatale (en lien avec le projet Sarthe énergie et la fabrication de pellets) : Route de Tours à Ecommoy
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles ou définitives	Etude dans un premier temps
Plan de financement prévisionnel / définitif	Renouvellement de l'Appel A Projets de l'ADEME ou contrat chaleur porté par le Département : 70% à 90% mobilisables
Calendrier	Mars 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Projet territorial : utilisation d'un combustible durable, local et qui constitue une alternative aux énergies fossiles</p> <p>Pour le projet d'Ecommoy, il permet de requalifier une friche et créer des emplois</p>
Annexes	-



Annexe 3 – Maquette financière

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE 2023 DES ACTIONS DE LA CONVENTION CADRE PVD/ORT

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Orientations	N° + nom Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Région	Département	Anah	Banque des Territoires	ADEME	Fonds européens	
Axe 1 : Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable	1. HABITAT – PROGRAMME D'INTERET GENERAL	Le Pays du Mans	Ingénierie 141 000 € 423 000 € sur 3 ans	136 125 € (31%)			12 000 € (9%) Demande complémentaire en cours	250 875 € (60% du montant TTC ingénierie)				
		Propriétaires occupants	Travaux			253 333 €/an	31 667 €/an 16 000 € pour 2023	563 333 €/an				
	2. HABITAT – BIMBY / BUNTI CRTE Action n°2CDC22	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois	125 000 € par an 250 000 € sur 2 ans		A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	<u>A solliciter</u>	A solliciter	
	5. Favoriser l'habitat social adapté aux seniors pour l'aménagement des voies et réseaux nécessaire au projet CRTE Action n°7EC08	Commune d'Ecommoy	151 776 € HT									
	6. Redéployer, rénover et végétaliser les écoles CRTE Action n°6EC11	Commune d'Ecommoy	5 729 495 € HT		DSIL 2022 : 356 400 € A solliciter en 2023	A solliciter	17 096 € A solliciter en 2023	A solliciter	A solliciter	Fonds chaleur à solliciter	A solliciter	
	9. Habitat - Rue de la Fuie (ancienne menuiserie) CRTE Action n°5LB09	Commune de Laigné-en-Belin	342 500 € HT (phase 1) 7 790 € (phase 2) + honoraires		177 800 € (fonds friche 2022)							
	10. Habitat - Place du Gobillon (ancien silo)	Commune de Laigné-en-Belin										
	11. Equipement : extension du cabinet médical et création de commerces	Commune de Laigné-en-Belin	Estimation 250 000 € pour l'achat du foncier et les travaux		A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	
	12. Habitat – Restructuration de 20 logements (Résidence de l'Amitié)	Commune de Teloché	Etude en cours									
	13. Habitat – Béguinage (Rue du 11 Novembre)	Commune de Teloché										
	14. Habitat et création de commerces, requalification d'une friche	Commune de Teloché ou Appel à projet	Achat d'un habitat insalubre : 65 000 €									
	Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel	15. Créer des espaces d'accueil pour les entreprises	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois									
		16. Proposer un signalétique touristique, patrimoniale et connectée										

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Orientations	N° + nom Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Région	Département	Anah	Banque des Territoires	ADEME	Fonds européens
Axe 2 : Un territoire innovant par son déploiement numérique et culturel	17. touristique, patrimoniale et connectée										
	18. Créer un pôle culturel et numérique (sur un site en friche) CRTE action n°4EC04	Commune d'Ecommoy	Estimation : 5 500 000 € HT			DRAC	Sarthe Lecture				
	19. Créer un espace de co-working CRTE action n°2EC06	Commune d'Ecommoy	Architecte : En attente du devis			A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter	A solliciter
	20. Equipement Rue de La Noé Gourdé	SIVOM de Laigné et Saint-Gervais-en-Belin	Achat 132 628 €								
	21. Requalification d'un site en friche (ancienne salle des fêtes) CRTE Action n°4SG09	Commune de Saint-Gervais-en-Belin									
	22. Projet de médiathèque – Tiers-lieux (dans le cadre de l'extension de la bibliothèque) CRTE Action n°5TE06	Commune de Teloché	2 000 000 / 2 500 000 €			DRAC	Sarthe Lecture				
Axe 3 : Des centres-villes dynamiques et commerçants	24. Etudier l'opportunité d'aider au ravalement des façades et de proposer les services d'un professionnel en design des vitrines commerciales	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois									
	25. Etudier l'impact financier pour recruter un manager de centre-ville	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois									
	27. Améliorer les portes d'entrée de ville	Communes signataires									
Axe 4 : Un territoire qui œuvre pour les mobilités actives et le développement durable	28. Créer des liaisons actives et les services associées	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois	9,7 M€				50% des travaux d'infrastructure HT avec un plafond de 200 000 €				
		Le Pôle Métropolitain	Stationnements vélo sur l'OBB : 1 M€								
	29. 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 CRTE Action n°6CDC27	Le propriétaire : CDC de l'Orée de Bercé-Belinois ou chaque commune	250 000 € pour la toiture de la piscine Ecommoy								
	30. Accompagner les projets de réseaux de chaleur CRTE Action n°6CDC26	La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois								Etude (90%)	

Annexe 4 – Maquette financière 2024-2026

ACTIONS DE LA CONVENTION CADRE PVD/ORT ENVISAGEES SUR LA PERIODE 2024-2026

Orientations	N° + nom Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total
Un territoire attractif avec un habitat durable et un cadre de vie désirable	7. Aménager la Place de La République dans le cadre des travaux d'assainissement	Commune d'Ecommoy La Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois	

