

Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le 25 NOV. 2022
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan guide de Noyal-sur-Vilaine**



**NOYAL-SUR-VILAINE
 PLAN GUIDE DE LA CENTRALITÉ**

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

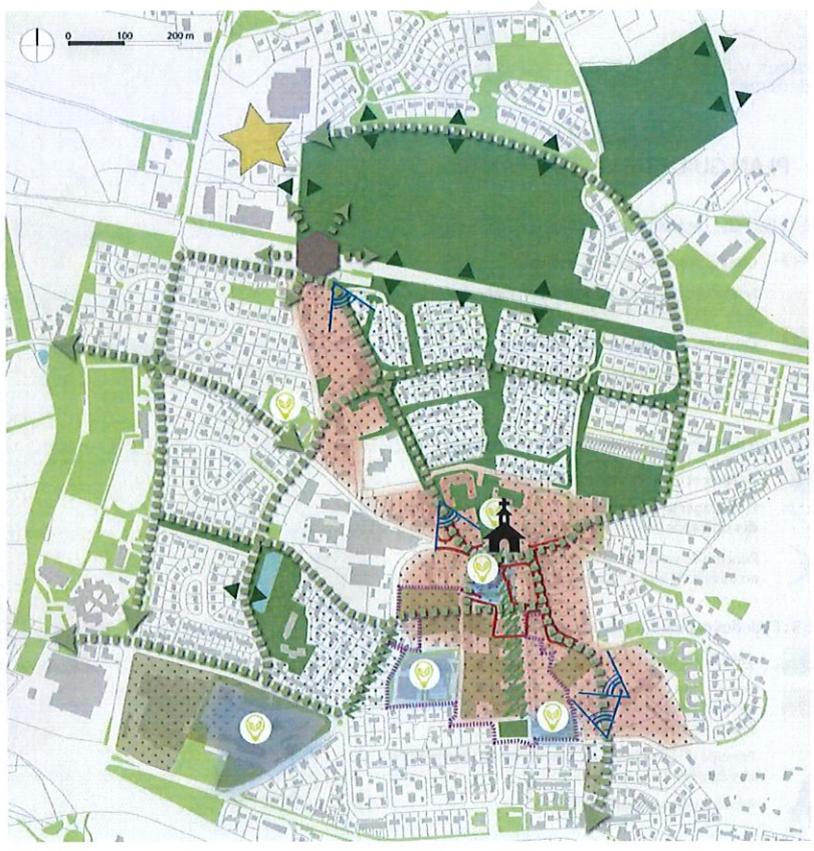
-  Encourager la multimodalité via l'implantation d'un pôle multimodal
-  Créer et sécuriser les liaisons douces
-  Conforter et développer le coeur marchand
-  Faciliter les parcours résidentiels, en particulier dans le bâti de centre-ville
-  Promouvoir les actions en matière de santé en confortant le lien ville/nature
-  Renforcer le pôle tertiaire : santé, services, commerces
-  Périmètre de ZAC en renouvellement urbain

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

-  Adapter et organiser les équipements
-  Encourager la mixité sociale en profitant notamment des opérations de renouvellement urbain
-  Principe de valorisation des entrées de centre-ville et d'ouverture sur la ville

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

-  Valoriser la nature en ville
-  Principe de continuité verte à créer et de végétalisation de l'espace public
-  Foncier mutable pour du renouvellement urbain en veillant à inscrire les opérations dans le fonctionnement et l'identité de la ville
-  Améliorer la performance énergétique des équipements
-  Principe de valorisation du patrimoine



Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le **25 NOV. 2022**
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan guide de Domloup**



**DOMLOUP
 PLAN GUIDE DE LA CENTRALITÉ**

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

- Créer et sécuriser les liaisons douces
- Faciliter les parcours résidentiels, en particulier dans le bâti de centre-ville
- Conforter et développer le coeur marchand
- Promouvoir les actions en matière de santé en confortant le lien ville/nature

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Adapter et organiser les équipements
- Encourager la mixité sociale en profitant notamment des opérations de renouvellement urbain
- Principe de valorisation des entrées de centre-ville en travaillant l'espace public

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Valoriser la nature en ville
- Foncier mutable pour du renouvellement urbain en veillant à inscrire les opérations dans le fonctionnement et l'identité de la ville
- Principe d'amélioration de la performance énergétique des équipements
- Principe de patrimoine à valoriser



Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le 25 NOV. 2022
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan guide de Piré-Chancé**



PIRÉ CHANCÉ

**PIRÉ-CHANCÉ
 PLAN GUIDE DE LA CENTRALITÉ**

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

- Principe de sécurisation et d'amélioration des déplacements dont les mobilités actives
- Encourager la multimodalité via l'implantation d'une aire multimodale
- Principe d'apaisement de la D 777
- Faciliter les parcours résidentiels, en particulier dans le bâti de centre-ville
- Conforter et développer le coeur marchand en travaillant notamment l'espace public

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Adapter et réorganiser les équipements
- Encourager la mixité sociale en profitant notamment des opérations de renouvellement urbain
- Principe de valorisation des entrées de centre-ville en travaillant l'espace public

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable pour du renouvellement urbain ou implantation d'équipements publics en veillant à inscrire les opérations dans le fonctionnement et l'identité de la ville
- Améliorer la performance énergétique des équipements
- Principe de patrimoine à valoriser



Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le **25 NOV. 2022**
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan guide de Servon-sur-Vilaine**



**SERVON-SUR-VILAINE
 PLAN GUIDE DE LA CENTRALITÉ**

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

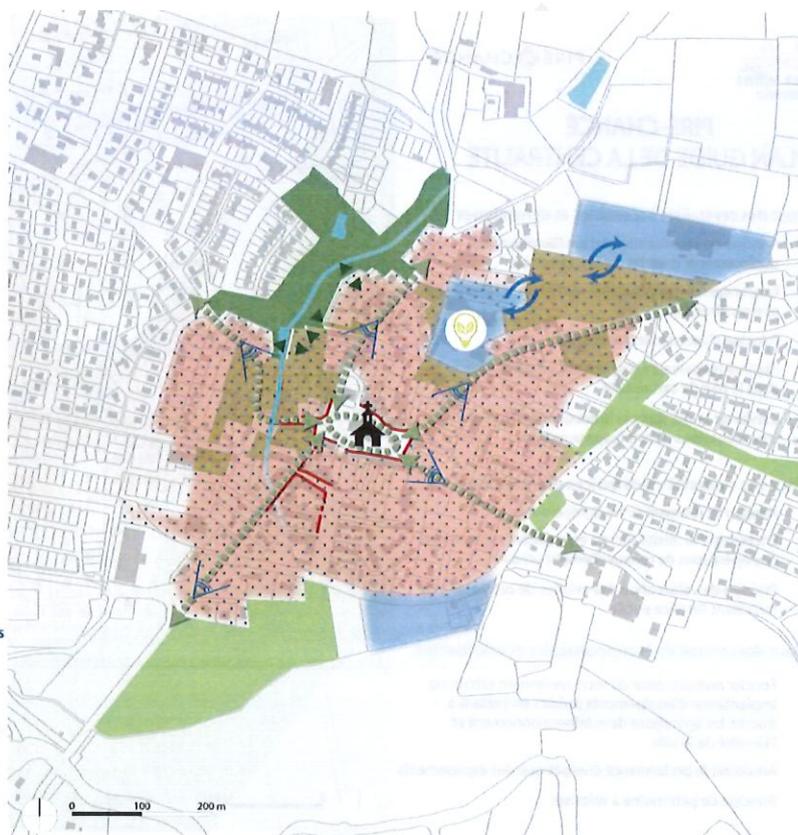
-  Faciliter les parcours résidentiels, en particulier dans le bâti de centre-ville
-  Créer et sécuriser les liaisons douces
-  Promouvoir les actions en matière de santé en confortant le lien ville/nature
-  Conforter et développer le coeur marchand

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

-  Adapter et organiser les équipements, en lien avec l'opération de renouvellement urbain
-  Encourager la mixité sociale en profitant notamment des opérations de renouvellement urbain
-  Valoriser les entrées de centre-ville en travaillant l'espace public

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

-  Foncier mutable pour du renouvellement urbain en veillant à inscrire les opérations dans le fonctionnement et l'identité de la ville
-  Améliorer la performance énergétique des équipements
-  Valoriser la nature en ville
-  Principe de valorisation du patrimoine



Article 4 - LE PLAN OPÉRATIONNEL : PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION ET PLAN D'ACTIONS

Pour répondre aux objectifs relatifs à chaque axe stratégique, une liste d'actions à mener dans le temps de la durée de l'ORT a été établie. Ces actions pourront être menées à l'échelle communautaire ou concerner une des cinq communes du territoire. En effet, compte-tenu des enjeux communs et partagés entre les cinq communes, notamment en matière :

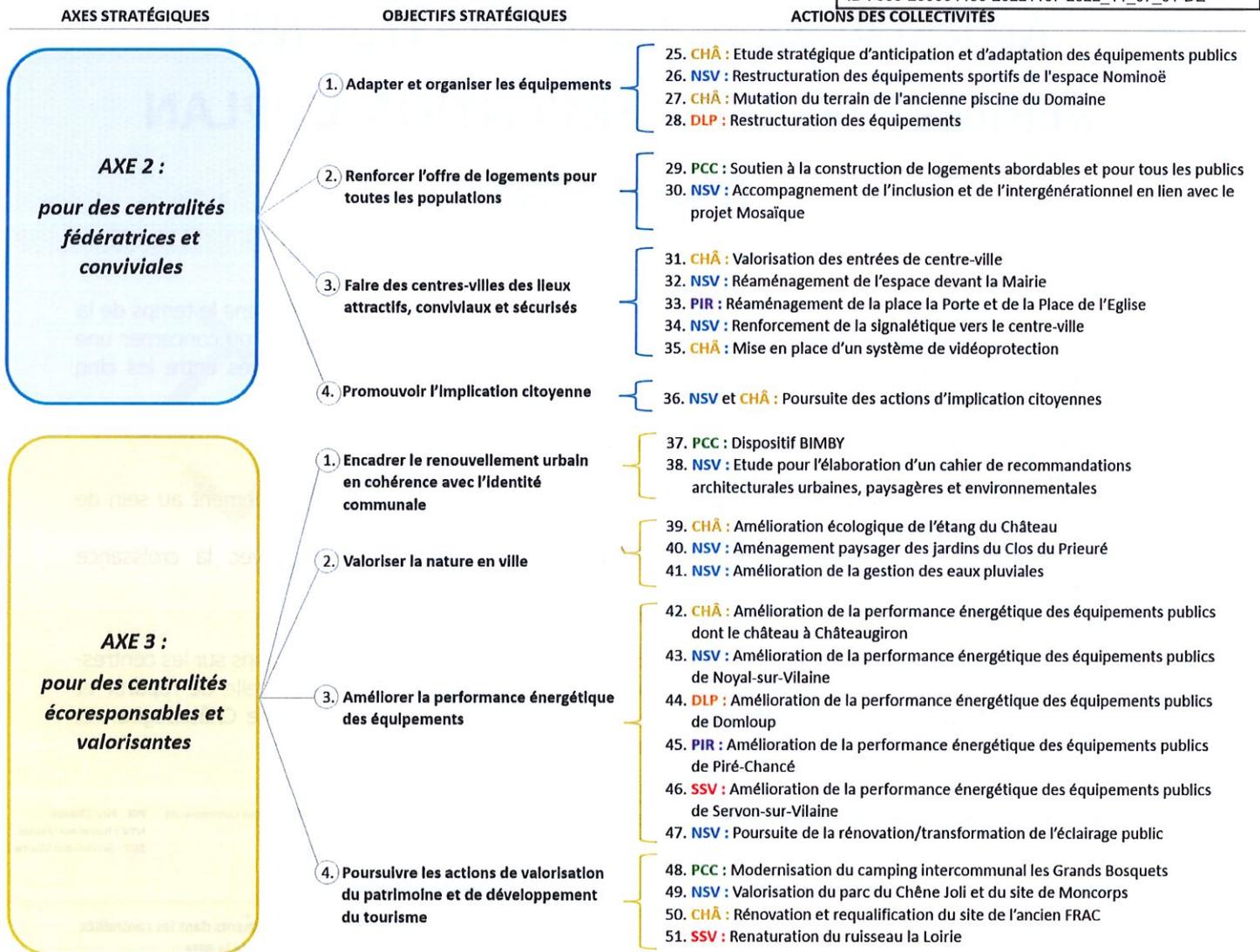
- D'amélioration des déplacements et de promotion des modes actifs,
- De renforcement des cœurs marchands,
- D'amélioration des parcours résidentiels et de recentrage de la production de logement au sein de toutes les enveloppes urbaines,
- D'adaptation et de restructuration des équipements communaux en lien avec la croissance démographique,
- De valorisation des espaces de nature en ville.

il est proposé d'identifier des secteurs opérationnels d'intervention et d'établir un plan d'actions sur les centres-villes des cinq communes composant l'intercommunalité. La volonté politique est bien celle de répartir et optimiser le développement du territoire autour des pôles structurants et dynamiques de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine mais en lien avec les pôles de proximité tout aussi dynamiques.

4.1 Tableau de synthèse des actions à mettre en œuvre

PCC : Pays de Châteaugiron Communauté PIR : Piré-Chancé
 DLP : Domloup NSV : Noyal-sur-Vilaine
 CHÂ : Châteaugiron SSV : Servon-sur-Vilaine

AXES STRATÉGIQUES	OBJECTIFS STRATÉGIQUES	ACTIONS DES COLLECTIVITÉS
AXE 1 : pour des centralités accessibles et dynamiques	1. Améliorer les déplacements et encourager les modes alternatifs	1. PCC : Mettre en œuvre le Plan Global des Déplacements dans les centralités 2. NSV : Aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare 3. CHÂ : Développement du maillage de liaisons cyclables dans la centralité 4. NSV : Développement du maillage de liaisons cyclables dans la centralité 5. NSV : Sécurisation des accès aux écoles 6. CHÂ : Création d'une aire multimodale secteur Sainte-Croix 7. CHÂ : Création d'un parc de stationnement derrière le pôle enfance 8. DLP : Etude d'organisation des déplacements et de sécurisation de la voirie 9. PIR : Travaux de hiérarchisation et d'apaisement des circulations 10. PIR : Lancement d'un plan local de déplacements 11. SSV : Finalisation et mise en œuvre du Plan Local de Déplacements 12. PIR : Renforcement de l'aire multimodale
	2. Conforter et développer les cœurs marchands	13. NSV : Renforcement de l'offre commerciale sédentaire et non sédentaire dans le cadre de la ZAC multisites 14. CHÂ : Création d'un commerce de bouche Place des Gâtes 15. CHÂ : Création ou renouvellement commercial rue de la Madeleine 16. NSV : Instauration d'une taxe sur les friches commerciales
	3. Améliorer les parcours résidentiels	17. PCC : Réalisation d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) 18. CHÂ : Etude de cadrage juridique et technique pour le renouvellement du quartier Sainte-Croix 19. NSV : Etude de cadrage juridique et technique pour la réalisation de la ZAC multisites 20. SSV : Opérations en renouvellement urbain « Ilot Clémenceau » et « Terrain B » 21. PIR : Opérations en renouvellement urbain 22. PIR : Transformation du presbytère en logements et équipements
	4. Promouvoir les actions en matière de santé	23. NSV : Renforcement du pôle santé, tertiaire et commercial dans la zone du Chêne Joli 24. NSV : Modernisation et développement des installations de sport/santé



Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de vitalisation des centralités présenté ci-avant. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage.

Les fiches actions détaillées sont annexées à la présente convention.

4.2 Le contenu des fiches actions

Il est précisé pour chaque action, le degré de maturité permettant de visualiser la logique à poursuivre pour le déploiement de l'ORT, à savoir :

- **Les actions engagées** : Elles correspondent aux projets, dispositifs, études, plans, déjà engagés que ce soit par des études d'opportunité, de faisabilité ou de maîtrise d'œuvre ou encore des travaux, et dont la mise en œuvre nécessite d'être poursuivie, renforcée ou concrétisée pour atteindre les objectifs visés. Il s'agit de les valoriser dans la mesure où elles répondent aux ambitions portées par l'ORT, et de proposer une amélioration en continue en les inscrivant dans un processus itératif qui fasse notamment appel aux partenaires et expertises développées par d'autres acteurs.
- **Les actions projetées** : Elles correspondent aux projets, dispositifs, plans, qui ont été pris en considération par les collectivités, parfois même inscrits à leur budget, mais qui n'ont fait à ce stade

l'objet d'aucune étude ou action préalable à leur mise en œuvre. Pour ces actions, l'ORT sera éventuellement l'occasion de mettre à contribution les expertises et partenariats nécessaires à leur concrétisation, dans la poursuite des objectifs fixés.

- **Les études à mener** : Cette catégorie est spécifique aux études à engager dans la durée de l'ORT. Elles pourront, dans la durée de l'ORT, évoluer en action engagée lorsque les résultats de ces études auront permis de définir un cadre opérationnel plus précis. Cette catégorisation permet de mieux cibler les aides et subventions potentielles propres aux études. Pour les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine, lauréates du programme Petites Villes de Demain, elles pourront faire l'objet de demandes de co-financement de la Banque des Territoires sous réserve de son accord.

A noter que certaines actions similaires et répondant à un même objectif, sont mutualisées au sein d'une même fiche action pour simplifier la lecture et la compréhension des actions poursuivies.

Chaque fiche comporte également un symbole permettant de lire le territoire d'intervention de l'action :

- soit les cinq centralités de l'intercommunalité



- soit seulement sur le périmètre d'intervention d'une commune

Enfin, les objectifs stratégiques poursuivis par l'action sont rappelés au début de chaque fiche. Certaines actions répondent à plusieurs objectifs stratégiques, et même parfois, à plusieurs axes de la stratégie présentées ci-avant.

4.3 Les plans opérationnels cartographiés : périmètres d'intervention et actions

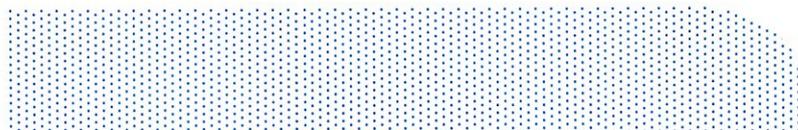
Afin de faciliter la lecture spatiale des actions, des plans opérationnels cartographiés ont été élaborés par commune. Ils localisent, pour chacune des cinq communes du territoire, les actions mentionnées dans la présente convention, au sein du périmètre d'intervention de l'ORT.

Les périmètres d'intervention de l'ORT ont été dessinés sur la base :

- D'un isochrone présentant le périmètre accessible jusqu'à 10 minutes à pied depuis le centre-ville (Mairie ou place commerciale),
- Du zonage des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) afin de couvrir à minima les zones UC correspondantes au bâti ancien de centre-ville, et présentant les plus forts enjeux de rénovation ou de renouvellement urbain,
- Des périmètres de centralité commerciale définis aux PLU,
- Des périmètres de projets de renouvellement urbain dans ou à proximité du centre-ville,
- Des secteurs de projet, dans ou à proximité du centre-ville, répondant aux enjeux de dynamisation ou de valorisation des centres-villes et plus largement, des territoires.

Ces périmètres se veulent cohérents au regard des enjeux identifiés et visent à intégrer les projets en cours ou à venir concourant à la dynamisation des centres-villes. Les effets induits par l'ORT ont également été anticipés afin de garantir la bonne adéquation avec les objectifs poursuivis.

Les évolutions des périmètres d'intervention nécessitent une modification de la présente convention par voie d'avenant, après avis du comité de pilotage.



Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le **25 NOV. 2022**
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan opérationnel de Châteaugiron**

Petites villes de demain CHATEAUGIRON

CHATEAUGIRON - PLAN OPERATIONNEL

Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

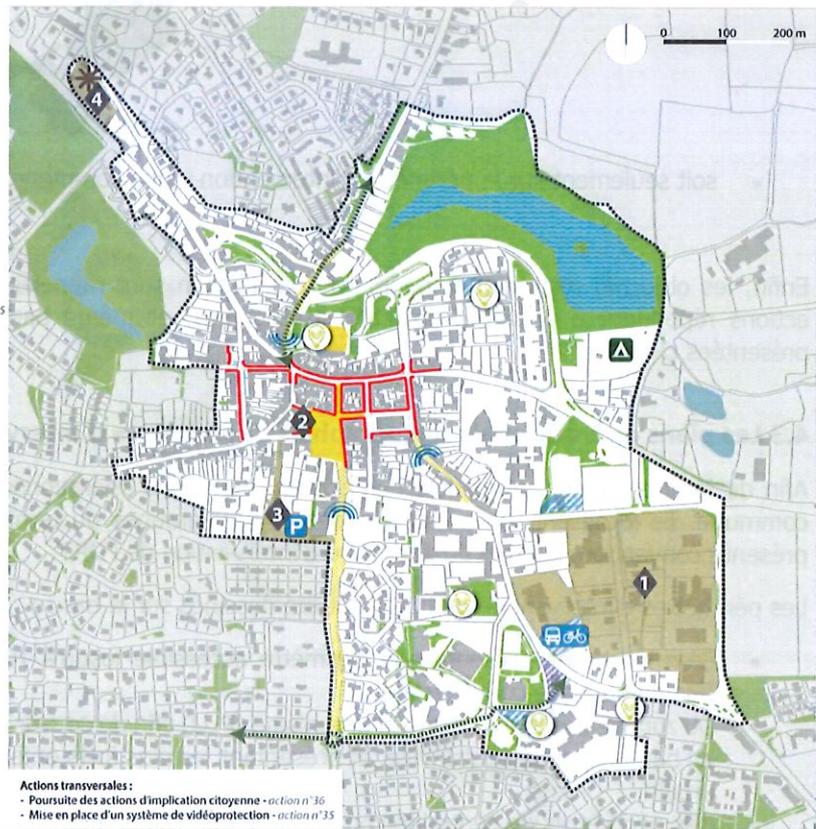
- Projet d'aménagement cyclable - action n°3
- Projet d'aire multimodale - action n°6
- Parking de 42 places en projet - action n°7
- Linéaire marchand à conforter :
 - création d'un commerce de bouche Place des Gâtes - action n°14
 - création ou renouvellement commercial rue de la Madeleine - action n°15
- Création de logements secteur Sainte-Croix : étude de cadrage juridique et technique pour le renouvellement du quartier - action n°18
- Création d'un logement social Place des Gâtes - action n°14
- Création de logements collectifs et une maison individuelle (ancienne laiterie Bouquet) - action n°7
- Création de logements dans l'ancien FRAC - action n°50

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Foncier communal mutable pour l'implantation ou la requalification d'équipements : étude stratégique d'anticipation et d'adaptation des équipements publics - action n°25
- Mutation du terrain de l'ancienne piscine - action n°27
- Espace public requalifié
- Entrées de centre-ville à requalifier : rue de la Poterie, rue au Prévot et Av. P. Le Treut - action n°31

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat : étude pour le choix de la procédure d'aménagement - Sainte-Croix - action n°18
- Amélioration écologique de l'étang du Château - action n°39
- Rénovation thermique et énergétique du Château, de l'Orangerie, du Séminaire, des Tisserands et du restaurant municipal actuel - action n°42
- Projet de requalification du camping des Grands Bosquets - action n°48
- Rénovation et requalification du site de l'ancien FRAC - action n°50



Actions transversales :

- Poursuite des actions d'implication citoyenne - action n°36
- Mise en place d'un système de vidéoprotection - action n°35

Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le 25/11/2022
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan opérationnel de Noval-sur-Vilaine**



NOYAL-SUR-VILAINE PLAN OPÉRATIONNEL

Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

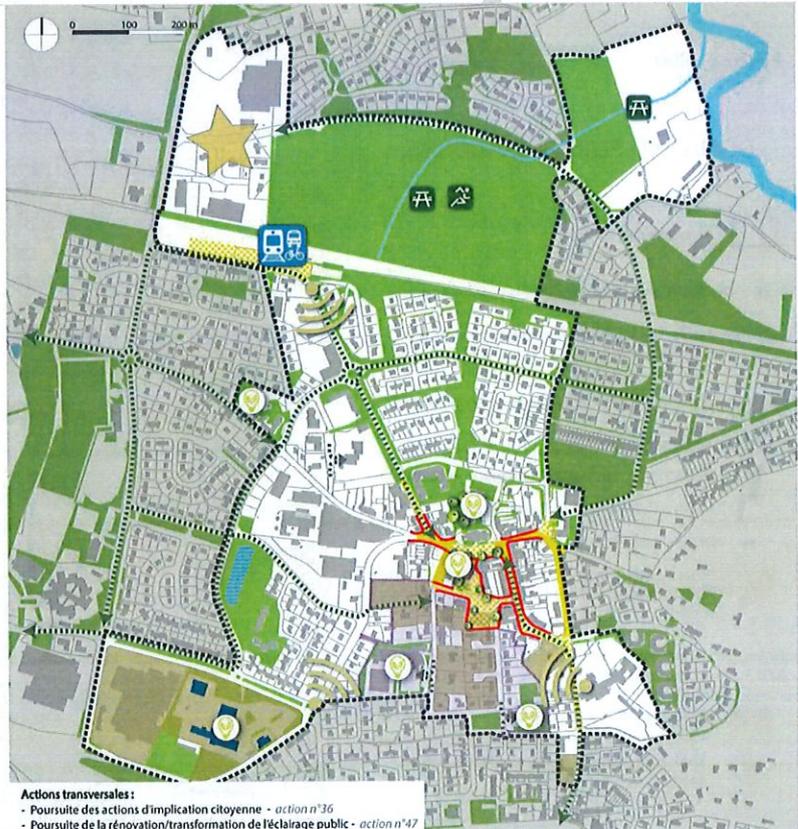
- Aménagement d'un pôle multimodal - action n°2
- Projet d'aménagement cyclable - action n°4
- Sécurisation des accès aux écoles - action n°5
- Linéaire marchand à créer et conforter : création d'une halle et instauration d'une taxe sur les friches commerciales - actions n°13 et 16
- Périmètre de ZAC en renouvellement urbain : étude de cadrage juridique et technique pour la réalisation de la ZAC - action n°19
 - création de 240 logements dans la centralité
 - 800 m² SDP dédiés aux activités, services et équipements
- Renforcement du pôle tertiaire du Chêne Joli : santé, services, commerces - action n°23
- Modernisation et développement des installations de sport/santé - action n°24

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Restructuration des équipements sportifs de l'espace Nominé - action n°26
- Espace public requalifié
- Espace public à requalifier - actions n°32 et 19
- Principe de connexion et d'ouverture sur le centre-ville :
 - accompagnement du projet Mosaïque - action n°30
 - renforcement de la signalétique vers le centre-ville - action n°34

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat : étude pour l'élaboration d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales - action n°38
- Végétalisation du centre-ville dont les jardins du Clos du Prieuré - action n°40
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales (forçage sous voies ferrées, étang de la Bourde...) - action n°41
- Parc du Chêne Joli : renaturation du ruisseau
- Site de Moncorps : extension du parc vers la Vilaine - action n°49
- Amélioration de la performance énergétique des équipements publics - action n°43



Actions transversales :

- Poursuite des actions d'implication citoyenne - action n°36
- Poursuite de la rénovation/transformation de l'éclairage public - action n°47

Envoyé en préfecture le 21/11/2022
 Reçu en préfecture le 21/11/2022
 Affiché le **25 NOV. 2022**
 ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan opérationnel de Domloup**



DOMLOUP - PLAN OPÉRATIONNEL

Périètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

Etude d'organisation des déplacements et de sécurisation de la voirie - *action n°8*

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

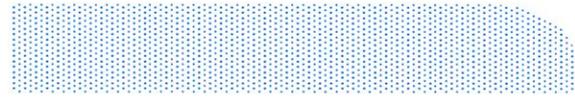
Restructuration des équipements : - *action n°28*

- Médiathèque à conforter : déménagement du Dojo
- Ancien stand de tir à l'arc à restructurer
- Déménagement du foyer du foot

Espace public à requalifier dans le cadre de l'étude d'organisation des déplacements et de sécurisation de la voirie - *action n°8*

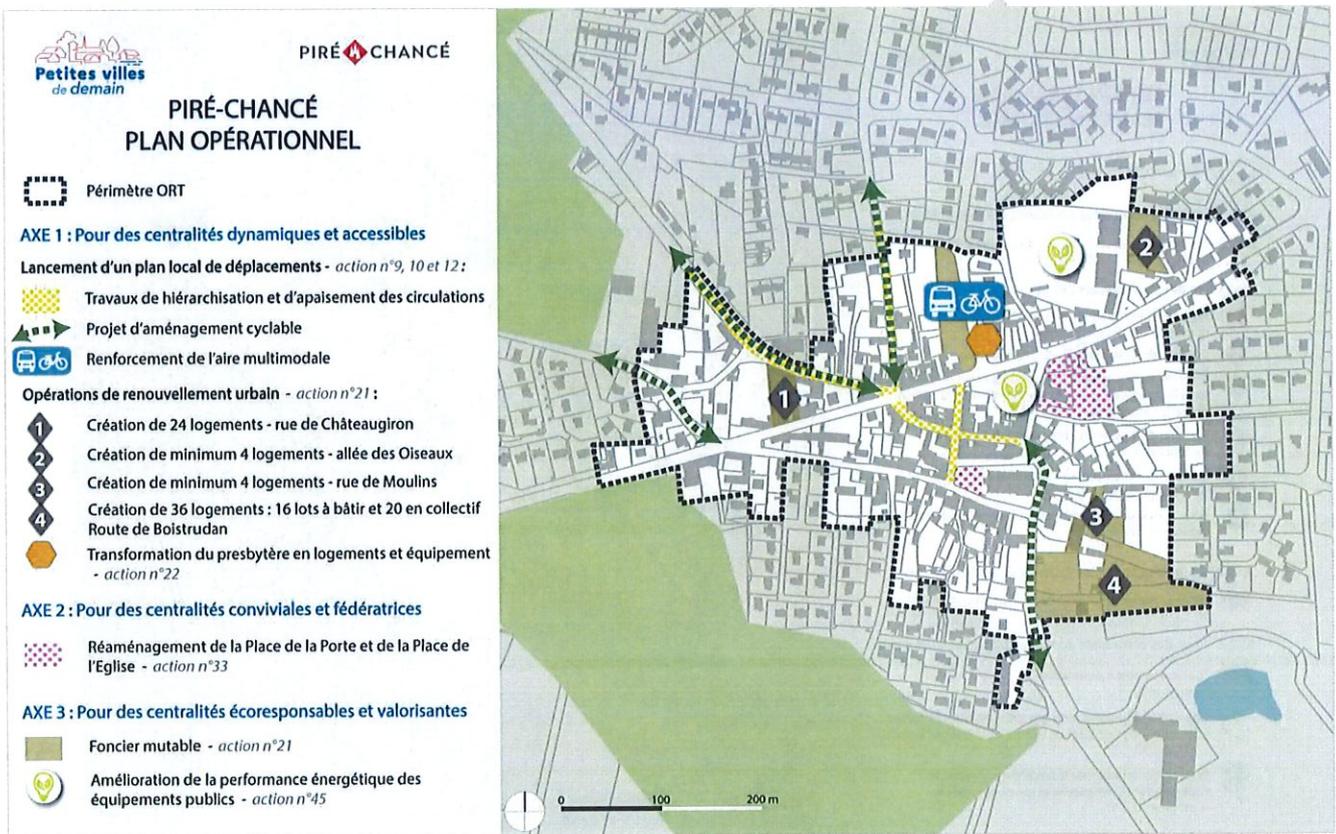
AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat - *action n°8*
- Etude sur les équipements considérés comme énergivores - *action n°44*



Envoyé en préfecture le 21/11/2022
Reçu en préfecture le 21/11/2022
Affiché le 25 NOV. 2022
ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan opérationnel de Piré-Chancé**



25 NOV. 2022

Envoyé en préfecture le 21/11/2022
Reçu en préfecture le 21/11/2022
Affiché le 25 NOV. 2022
ID : 035-200064483-20221107-2022_11_07_01-DE

• **Le plan opérationnel de Servon-sur-Vilaine**

SERVON-SUR-VILAINE PLAN OPÉRATIONNEL

 Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

 Finalisation et mise en oeuvre du plan local de déplacements - *action n°11*

Opérations de renouvellement urbain - *action n°20* :

-  1 Projet d'implantation de 900 m² SDP de surface commerciale - ilot Clémenceau
-  1 Création de 45 logements - ilot Clémenceau
-  2 Création de logements et accueil de services notamment dans le domaine de la santé - programmation à définir - opération «Terrain B»
-  3 Création de logements - programmation à définir - secteur Pasteur
-  4 Création de logements - programmation à définir - secteur rue Joachim du Bellay
-  P Réfection du parc de stationnement dans le cadre de l'opération «Terrain B»

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

 Restructuration des équipements sportifs - *action n°20*

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

-  Foncier mutable à destination principale d'habitat - *action n°20*
-  Renovation énergétique du groupe scolaire les Tilleuls et restructuration de l'ALSH en lien avec l'opération «Terrain B» - *action n°46*
-  Projet de valorisation de la Loire dans le cadre de l'opération ilot Clémenceau et renaturation du ru - *action n°20 et 51*



Article 5 - LA CONVENTION : OBJET, ENGAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE

5.1 Objet de la convention cadre

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la présente convention a pour objet de formaliser une stratégie commune, déclinées en un plan d'actions propre à chaque collectivité signataire, poursuivant l'objectif de vitaliser les centralités du territoire dans une démarche globale à l'échelle du territoire intercommunal.

Elle précise les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle du Pays de Châteaugiron Communauté, conjointement avec les communes de Châteaugiron, Noyal-sur-Vilaine, Domloup, Piré-Chancé et Servon-sur-Vilaine.

Dans un souci de cohérence et de compréhension globale des projets retenus, elle vise également à contextualiser les objectifs poursuivis en s'appuyant sur des éléments de diagnostic, en précisant l'articulation du projet de revitalisation avec le projet de territoire et le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) du Pays de Châteaugiron Communauté, approuvé par délibération du conseil communautaire le 21 octobre 2021. La convention cadre précise également l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés, ainsi que l'ensemble des engagements des différents partenaires : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur sa durée. 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 centralité.

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 doit à ce titre indiquer les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention est signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Tous les partenaires évoqués dans ladite convention ne sont pas immédiatement signataires, mais pourront l'être par la suite. Ils ont de plus intégré la gouvernance partagée instaurée dès le début de la démarche de projet, et pourront être mobilisés dans une phase plus opérationnelle pour le déploiement des actions auxquelles ils sont associés.

5.2 Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

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.

5.3 Mobilisation des effets juridiques

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application :

- immédiate et automatique dès la signature de la convention d'ORT,

- immédiate dès la signature de la convention d'ORT, s'il en est fait explicitement mention dans la présente convention,
- différée, s'il en est fait explicitement mention dans la présente convention et après délibération motivée des collectivités concernées.

Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

- **Les effets juridiques applicables automatiquement, dès signature de la convention d'ORT**

Le dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres-villes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable sur tout le territoire des communes signataires de la présente convention. Le dispositif est reconductible annuellement. À la date de signature de la présente convention, il est applicable jusqu'au 31 décembre 2023.

L'abattement sur la plus-value immobilière

Lorsque l'acheteur d'un bien immobilier s'engage, dans l'acte de cession, à démolir les constructions existantes et à achever dans un délai de 4 ans un ou plusieurs bâtiments de logements collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé au PLU, il bénéficie d'un abattement de 70 % de l'impôt sur les plus-values immobilières. Cet abattement est majoré à 85 % lorsque la construction concerne des logements sociaux ou intermédiaires, pour une surface habitable d'au moins 50% de la surface totale de construction du permis. L'objectif de cet outil est d'inciter au déclenchement d'opérations de renouvellement urbain dense. Il est applicable pour les promesses de vente sont signées entre la date de signature de la convention d'ORT et le 31 décembre 2023, sous réserve que l'acte de vente ait lieu dans les deux ans suivants la date de signature de la promesse de vente. Ce dispositif s'applique dans les périmètres d'intervention d'ORT.

Biens sans maître et en état d'abandon manifeste

La collectivité peut lancer une procédure de récupération des biens sans maître au bout de 10 ans contre 30 précédemment. Est considéré comme bien sans maître :

- Un bien qui fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 10 ans en secteur d'ORT (depuis plus de 30 ans hors secteur ORT) et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- Un bien sans propriétaire connu dont la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers.

La collectivité peut enclencher la procédure d'abandon manifeste sur un bien immobilier (pavillon ou une partie d'immeuble). Elle peut imposer des travaux au propriétaire sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.

Ces dispositifs s'appliquent dans le périmètre d'intervention d'ORT.

Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)

Conformément au code de commerce et notamment à l'article L752-1 et suivants, les projets de création ou d'extension de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² reçoivent une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) en CDAC. L'ORT permet d'exonérer de cette procédure au sein du périmètre d'intervention. L'objectif de ce dispositif est de faciliter l'implantation de commerces en périmètre d'ORT.

Par exception la Ville de Noyal-sur-Vilaine a fait le choix, conformément à l'article L752-1-1 du code de commerce, de soumettre à autorisation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse le seuil de 4 000m², s'agissant de magasins à prédominance alimentaire. Ce plafond de surface permet de conserver la délivrance d'une AEC pour les projets de création ou d'extension de moyennes grandes surfaces alimentaires, notamment sur la ZA du Chêne Joli et ainsi, de participer à conserver l'équilibre commercial en place. A noter que sur le secteur de renouvellement du site Nominoë/2MB, la destination de commerces sera interdite dans le futur règlement de la zone afin d'éviter la dilution de l'offre commerciale.

Suspension des projets commerciaux en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin (art. L 752-1-2 du code de commerce). Le Préfet a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation après avis des collectivités.

Cette décision préfectorale tient compte des caractéristiques des projets et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

Dérogation au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans les conditions fixées à l'article L152-6-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger, par décision motivée, à des règles issues du PLU relative :

- au gabarit
- à la densité
- aux obligations d'aires de stationnement
- aux retraits par rapport aux limites séparatives

Le projet doit favoriser la revitalisation (mixité sociale, proximité des transports en commun, cadre de vie) et une consommation foncière raisonnée.

Ce dispositif s'applique dans les périmètres d'intervention d'ORT.

Droit d'innover

Conformément à l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger à certaines règles ou normes applicables à leurs projets et à mettre en œuvre des solutions techniques ou architecturales innovantes, à condition de démontrer que leur projet permet d'atteindre les objectifs visés par ces règles ou normes.

La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte des résultats et de l'avis conforme de l'Etat, joints à la demande d'autorisation d'urbanisme. La délivrance de l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'approbation des dérogations.

Ce dispositif est expérimental. Il est applicable dans les périmètres d'intervention d'ORT jusqu'en novembre 2025.

La procédure intégrée de mise en compatibilité des documents de planification

Conformément à l'article L300-6-1 du Code de l'urbanisme et dans les conditions fixées aux articles R300-15 à R300-27 du même code, il est possible de recourir à une procédure unique d'évolution des documents de planification lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation de l'opération de revitalisation du territoire.

Cet outil de simplification des démarches d'évolution des documents de planification est mobilisable sur tout le territoire des communes signataires de la présente convention.

Information de fermeture ou déplacement de service public

Le maire de la commune et le président de l'EPCI sont informés de la fermeture ou du déplacement d'un service public et se voient communiquer toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement ainsi que les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. Les informations sont également transmises à la région et au département.

Les services concernés sont ceux situés dans un périmètre d'intervention d'ORT, ainsi que les services de l'Etat (à l'exception des services des administrations centrales et des services à compétence nationale), d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public.

- **Les effets juridiques applicables automatiquement, dès signature de la convention d'ORT, s'il en est fait mention dans la convention d'ORT**

Encadrement des baux commerciaux

Afin de lutter contre la vacance de logement au-dessus des commerces, les baux commerciaux les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée. Cette disposition est prise en application de l'article L303-2 III-10°, en dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier du Code de commerce.

Interdiction ciblée de travaux

Sont interdits par la présente convention et postérieurement à sa signature, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale. Cette disposition est prise en application de l'article L303-2 III-10°, en dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier du Code de commerce.

Vente d'immeuble à rénover (VIR)

La VIR permet à des opérateurs (SPLA, SEM, OPHLM) d'obtenir des aides de l'Anah pour des travaux de réhabilitation lourde, à condition que l'opérateur s'engage à vendre à un prix permettant une location à loyer maîtrisé ou à vendre en accession sociale. Les logements rénovés achetés par des propriétaires bailleurs sont conventionnés pour une durée de 6 ans.

Dispositif d'intervention foncière ou immobilière (DIIF)

Similaire au VIR, mais l'opérateur peut, après travaux, jouer lui-même le rôle de bailleur à un loyer maîtrisé pendant 6 ans minimum avant de vendre à un destinataire final.

Le permis d'aménager multisites

La loi ELAN du 23 novembre 2019 a consacré à titre expérimentale et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre du permis d'aménager multisites dans le cadre d'une ORT pour déroger au permis d'aménager classique. Il est désormais possible d'obtenir une autorisation unique de permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'EPCI compétent.

- **Les effets juridiques d'application différée, s'il en est fait mention dans la convention d'ORT**

Droit de Préemption Urbain renforcé et 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

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain 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.

L'utilisation du droit de préemption urbain renforcé et du 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, pourra être une opportunité à analyser au cas par cas selon les difficultés rencontrées.

Ces outils sont applicables après délibérations motivées de l'EPCI et de la ou des communes concernées.

5.4 Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie pour permettre d'affiner les besoins et la programmation des actions à mener : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAU, 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.

VERSION PROJET



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

Dans le cadre de ses compétences, le Pays de Châteaugiron Communauté anime cette convention ORT par le biais d'une personne dédiée (chef de projet « Petites Villes de Demain ») et mise à disposition des collectivités bénéficiaires.

En signant cette convention, les communes bénéficiaires assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à mettre en place leur stratégie de revitalisation en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire communal. Le partage de la stratégie et des actions qui découlent des projets 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 ORT, 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 la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- 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.

6.4 Engagements de la Région Bretagne

En Bretagne, la revitalisation des villes petites et moyennes est un objectif partagé par l'État et les collectivités depuis plusieurs années. Cet enjeu de conforter, dynamiser et animer les centralités a été rappelé dans la Breizh Cop et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs. La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites villes de demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans

ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente.

Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites à cette convention.

6.5 Engagements du Département d'Ille-et-Vilaine

Le Département d'Ille-et-Vilaine, 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 représentant politique et un représentant technique pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Il veillera notamment à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département - via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques dans le domaine du tourisme (ADT, LAD), de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (Terre&Toit, SPL, LAD).

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets de la convention ORT 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. Les engagements de la collectivité départementale resteront par ailleurs soumis à l'approbation du budget primitif, aux décisions de la commission permanente et à l'instruction des demandes de subvention.

6.6 Engagements 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.

6.7 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, du fait de 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.

6.8 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est jointe en annexe de la présente convention.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage PVD/ORT.

La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre), comprenant les contributions obtenues des différents financeurs, est adressée chaque année en janvier au sous-préfet de Rennes ainsi qu'à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT en même temps que la présente 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 – PILOTAGE, ANIMATION, EVALUATION ET COMMUNICATION

7.1 Pilotage et animation

La gouvernance de l'ORT est assurée par le Pays de Châteaugiron Communauté, en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Le Pays de Châteaugiron Communauté s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-villes avec le projet de territoire. L'intercommunalité aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un **comité de pilotage PVD/ORT** composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'intercommunalité et des communes signataires, en présence du sous-préfet de Rennes, représentant de l'Etat. Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Département d'Ille-et-Vilaine, de la Région Bretagne, de la Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain.

La composition du comité de pilotage pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention.

Les membres du comité de pilotage sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Le comité de pilotage 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 « Petites Villes de Demain » 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 actions (ajustements, ajouts, suppressions) et l'évolution des périmètres d'intervention lorsque celle-ci est nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie de dynamisation des centralités définie.

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place un **comité technique** transversal entre la Communauté de communes, les communes signataires et les services de l'Etat accompagnant les collectivités. Ce comité technique comprend :

- La DDTM

- La sous-préfecture de Rennes
- Les DGS des communes signataires
- Le directeur du pôle Aménagement et le responsable du service Urbanisme, Habitat et Mobilités du PCC
- Le chef de projet « Petites villes de demain » du PCC

Le comité technique se réunira au moins 2 fois par an et pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, etc.

Les collectivités bénéficiaires assurent cette gouvernance sur toute la durée de la convention pour garantir la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet, en association étroite avec l'Etat. Sur demande des partenaires, leurs représentants pourront être intégrés au comité technique.

Le suivi de chaque action sera assuré par des groupes de travail de suivi du plan d'actions créés à l'initiative des communes ou de l'intercommunalité selon le pilotage des actions. Ces groupes de travail décident et arbitrent sur l'action concernée et se réunit selon le calendrier de chaque action.

7.2 Bilan annuel et évaluation

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 PVD/ORT.

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 fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage.

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

7.3 Communication

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo 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.

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.

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 » ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.



Article 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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 pilotage PVD/ORT. C'est notamment le cas lors :

- d'une évolution des périmètres d'intervention,
- d'une évolution de l'intitulé des axes ou objectifs stratégiques,
- de l'ajout et la suppression d'actions,
- d'une évolution des outils juridiques.

Les précisions et ajustements d'actions ne nécessitent pas d'avenant.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

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

Article 9 – 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 Rennes 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 Rennes.

Article 10 – ANNEXES

- Annexe 1 : Fiches actions
- Annexe 2 : Maquette financière
- Annexe 3 : Grille d'indicateurs de suivi