

# AVENANT n°2 A LA CONVENTION CADRE ORT

-

## PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de Châtillon-en-Vendelais,  
Etreilles et La Guerche-de-Bretagne

### ENTRE

**La commune de Châtillon-en-Vendelais,**  
3 Place de l'Eglise, 35210 CHATILLON-EN-VENDELAIS

Représentée par Jean-Luc DUVEL, Maire de Châtillon-en-Vendelais, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 15 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « Châtillon-en-Vendelais »,

**La commune d'Etreilles,**  
2 Rue Julien Caillel, 35370 ETRELLES

Représentée par Marie-Christine MORICE, Maire d'Etreilles, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « Etreilles »,

**La commune de La Guerche-de-Bretagne,**  
2 Rue du Cheval Blanc, 35130 LA GUERCHE-DE-BRETAGNE

Représentée par Elisabeth GUIHENEUX, Maire de La Guerche-de-Bretagne, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 15 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « La Guerche-de-Bretagne »,

**La commune de Vitré,**  
5 Place du Château, 35500 VITRE

Représentée par Pierre LEONARDI, Adjoint à l'urbanisme de la Ville de Vitré, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « Vitré » ;

**La Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté,**  
16 bis Boulevard des Rochers 35500 VITRE

Représentée par Isabelle LE CALLENNEC, Présidente de Vitré Communauté, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « Vitré Communauté »,

D'une part,

ET

**L'État,**  
9 Avenue François Mitterrand, 35300 FOUGERES

Représenté par Didier DORE, Sous-Préfet de Fougères-Vitré,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

**La Région Bretagne,**  
283 Avenue Général Georges Patton, 35000 RENNES

Représentée par Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président du Conseil régional de Bretagne,  
Ci-après désignée par « La Région » ;

**Le Département d'Ille-et-Vilaine,**  
1 Avenue de la Préfecture, 35000 RENNES

Représenté par Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,  
Ci-après désigné par « Le Département » ;

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## 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.

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 l'avenant à la convention cadre

Par arrêté préfectoral du 30 septembre 2019, la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » de la Ville de Vitré du 27 septembre 2018, modifié par avenant du 28 janvier 2021, a été homologuée en convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

L'article 4 de cet arrêté indique que « la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) pourra être modifiée par voie d'avenant à la demande des collectivités bénéficiaires ou de tout autre partenaire signataire ».

L'article L303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation spécifie que Ces opérations [opérations de revitalisation de territoire] donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention ». Ce qui signifie que dans le cas de plusieurs secteurs d'intervention ORT, une convention pour ces différents secteurs sera établie. Le présent document constitue un avenant à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » valant ORT de la Ville de Vitré. Cet avenant couvrira le programme pluriannuel « Petites Villes de Demain » des communes de Châtillon-en-Vendelais, Etrelles et La Guerche-de-Bretagne.

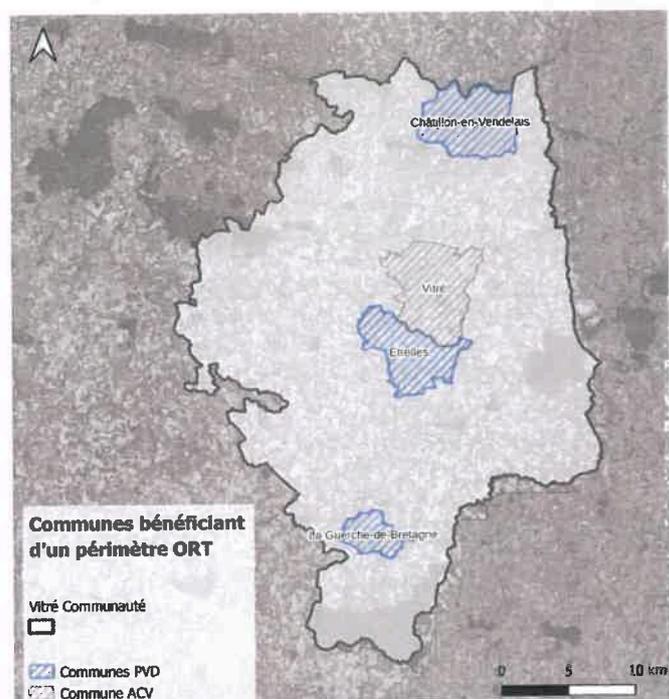
Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience 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.

L'avenant à 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.

L'avenant à la convention-cadre précise l'ensemble des engagements des différents partenaires du programme Petites villes de demain pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Châtillon-en-Vendelais, Etrelles et La Guerche-de-Bretagne ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes des conventions d'adhésion en date du 06 mai 2021 et du 1<sup>er</sup> mars 2022. Ce programme se concrétise notamment par l'application d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) avec un périmètre défini sur chacune des communes.



**Châtillon-en-Vendelais**, commune de près de 1 700 habitants, apporte les services et équipements de proximité d'une petite ville de centralité pour le territoire et le bassin de vie situé au centre de l'axe Vitré-Fougères, et s'étend aux communes avoisinantes de Vitré Communauté et Fougères Agglomération. La commune avec le CCAS centralise et assume les investissements liés à l'ensemble des équipements publics comme l'école publique, le restaurant scolaire, la médiathèque, la salle de sport et maison des personnes âgées...

La commune est confrontée à une stagnation de sa population, à de nombreux logements vacants et des immeubles très dégradés en centre-bourg, ainsi qu'à des commerces et des services dispersés. En 2019 un étude centre-bourg a été réalisé. La municipalité a réalisé récemment une maison de santé qui répond aux besoins de ce bassin de vie.

**Etrelles** est une ville de près de 3 000 habitants, située à 10 minutes au Sud de Vitré et à proximité immédiate de l'axe Rennes-Laval (RN 157). Son bassin de 2 500 emplois en fait un pôle économique majeur de l'agglomération vitréenne. La commune a su au fil des années développer son offre de services pour répondre aux besoins d'une population toujours plus nombreuse (+ 400 habitants en 10 ans). Le dynamisme, à la fois démographique et économique, fait d'Etrelles un centre important à l'échelle du territoire.

Le manque de dynamisme commercial en centre-bourg est la principale fragilité de la commune.

C'est d'ailleurs suite à la fermeture de son tabac-presse et de son bar en 2018, aggravant encore davantage une vacance commerciale déjà présente, que la municipalité a décidé d'agir pour le maintien et le développement de l'offre commerciale en centralité. Par ailleurs, la commune a su développer une offre de soins grâce à la réalisation d'une maison de santé sur laquelle une attention devra être portée. Elle doit également engager des réflexions et des projets sur les friches urbaines et leur mutation.

**La Guerche de Bretagne** est une ville d'un peu moins de 4 500 habitants apportant des services et équipements d'une ville de centralité, le territoire et le bassin de vie du Sud-Est de Vitré communauté qui s'étend à quelques communes du département de la Mayenne.

Cette centralité n'empêche pas la ville de connaître des difficultés de nombreuses centralités. La ville est confrontée à une baisse de sa population, malgré les efforts pour construire de nouveaux logements qui ne compensent pas les logements vacants situés principalement en centre-ville, à la perte d'emploi malgré des entreprises locales dynamiques, et à une population avec un niveau de vie inférieur à la moyenne départementale. L'existence de bâtiments et de foncier en friche offre un potentiel de recomposition urbaine intéressant, recomposition qui a déjà été initiée sur certains espaces de la ville. En effet, la commune a mis en place un certain nombre de dispositifs pour initier des changements : aide financière à la rénovation des façades, boutiques éphémères, étude architecturale des maisons à porches et pans de bois, permanences diverses, homologation à Petites cités de caractère, etc.

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 centralité 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 du présent avenant est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est un document évolutif et pluriannuel sur la période du programme 2021-2026. Il 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.

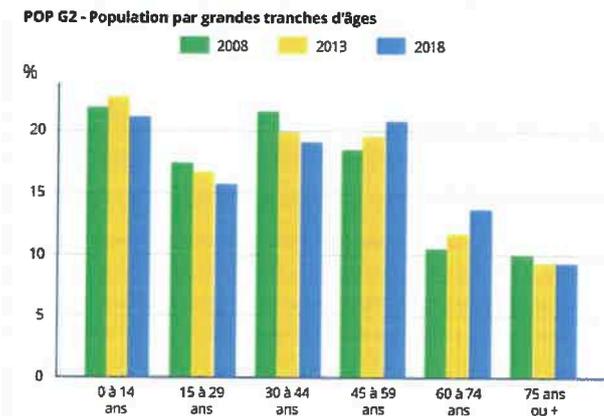
Le présent avenant est reconnu comme avenant à la convention-cadre d'ORT préexistante sur le territoire de Vitré Communauté pour la Ville de Vitré.

## Article 2 – Enjeux des territoires

### 2.1 Châtillon-en-Vendelais (1 682 habitants)

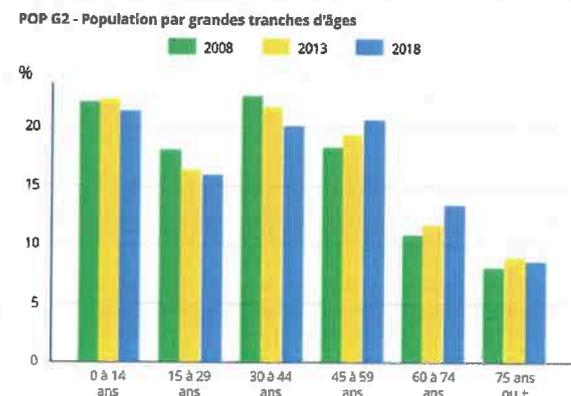
#### Diagnostic

Après une période de stagnation de sa population, Châtillon-en-Vendelais a vu son nombre d'habitant diminuer ces dernières années avec une baisse de 2,1% entre 2013 et 2018. On constate un **vieillissement de la population** sur la commune, cette évolution correspond à celle que l'on observe en moyenne sur le territoire de Vitré Communauté.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Figure 1: Châtillon-en-Vendelais

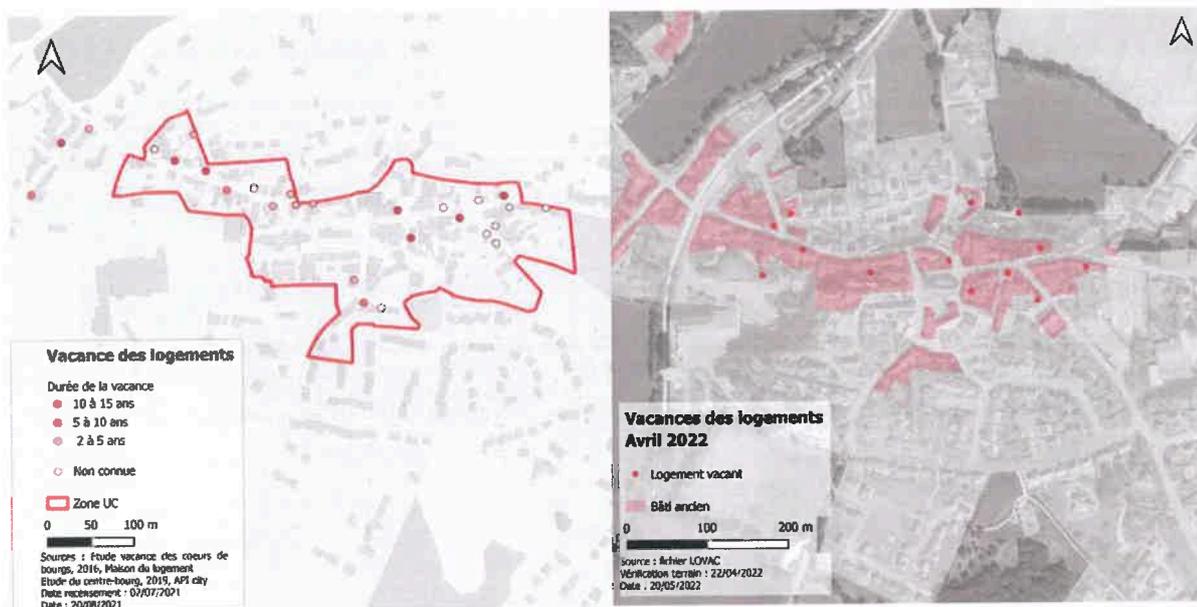


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Figure 2: Vitré Communauté

Une des particularités de la commune est d'être composée à **80,4% de grands logements** (4 pièces ou plus) et en grande **majorité (94,7%) se sont des maisons individuelles**. On constate que cette offre ne correspond qu'à une partie de la demande de logement sur le territoire. En effet, l'offre de logement en location est peu élevée (23,2% des résidences principales) avec une **faible rotation sur les logements** (durée moyenne d'occupation d'une location : 8,1 ans) et peut être un frein à l'accueil de nouveaux habitants ou le maintien d'habitants de la commune lors d'une

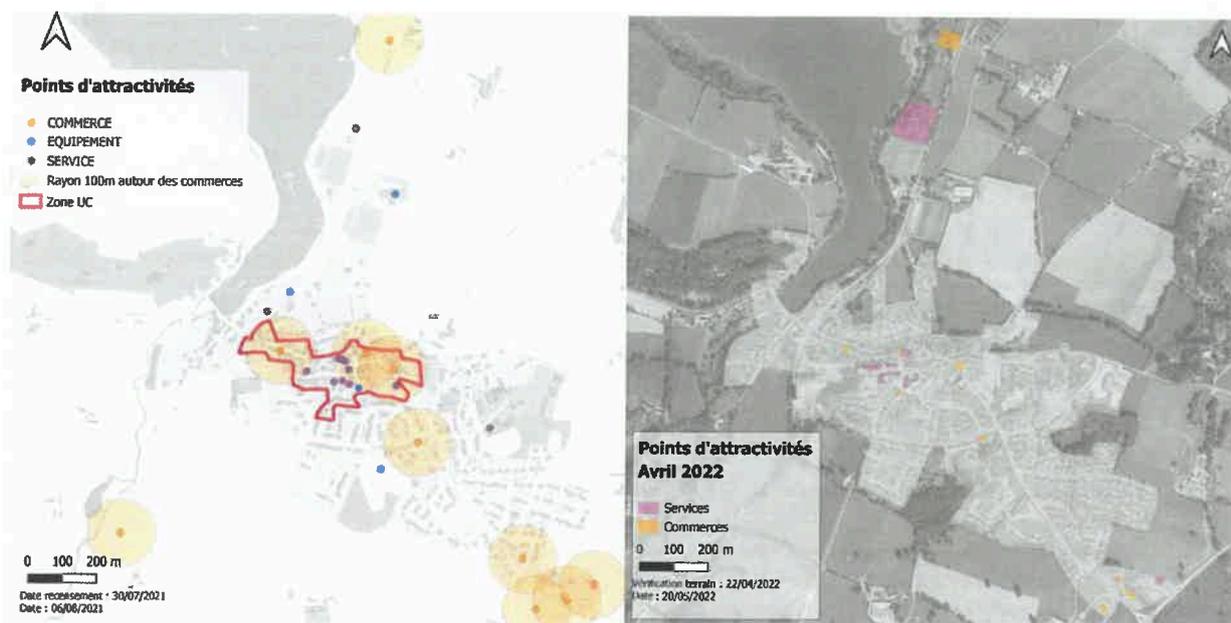
mutation familiale par exemple. Le marché de l'**immobilier reste abordable** dans le secteur, cependant les biens à la vente se font de plus en plus rares depuis une augmentation des transactions ces deux dernières années, y compris dans le centre-bourg ou certains biens étaient vacants depuis plusieurs années. Si la tendance sur la vacance des logements est à la baisse, certains **biens anciens** dont l'état de **dégradation s'accroît** avec le temps restent **vacants**.



Au-delà des logements vacants, la commune a vu son centre-bourg se transformer ces 5 dernières années avec notamment le départ d'une de ses boulangeries, de son salon de coiffure et prochainement de sa pharmacie vers la **zone de la Pimotière**, située en périphérie du centre. Dans un même temps, la seconde boulangerie et La Poste situées respectivement dans la rue du Lac et la rue de la Gare, ont **cessé leurs activités**. Hormis le bar-tabac et la supérette, les commerces du quotidien se sont écartés du centre-ville, tandis que d'autres activités comme une chambre funéraire et un garage occupent des locaux centraux. Plusieurs raisons expliquent cette fuite des commerces. Tout d'abord, la proximité de la zone de la Pimotière de l'axe départementale 178 reliant Vitré et Fougères générant un flux de près de 5 000 véhicules/jour. Cette proximité permet aux commerces d'avoir une meilleure **visibilité** et par conséquent d'accroître leur chiffre d'affaires comparé à leur positionnement dans le centre-bourg. La deuxième raison est celle de l'**accessibilité**, le centre dispose de parkings cependant les places matérialisées se situent à 100 ou 150 mètres plus loin, ce qui est contraignant selon certains usagers. La circulation automobile étant le mode de déplacement majoritaire sur la commune, le manque de places identifiées devant les commerces entraîne du **stationnement anarchique** dans les rues rendant la circulation difficile et dangereuse pour l'ensemble des usagers. Un autre point pouvant expliquer ce départ des commerçants est le **manque de locaux commerciaux exploitables** pour développer une activité commerciale et économique. En effet, presque l'ensemble des locaux commerciaux vacants sont aujourd'hui inexploitable et nécessitent de lourds travaux de réhabilitation.

Châtillon-en-Vendelais doit désormais composer avec son offre commerciale discontinuée et essayer de **maintenir et mettre en valeur ses derniers commerces** en son centre. Il faut cependant noter qu'une pizzeria et une fleuriste se sont implantés dans le cœur de bourg début 2022.

Malgré cette discontinuité spatiale de l'appareil commercial, la présence de **services** permet de compléter l'offre d'attractivité. En effet, le **centre regroupe l'ensemble des services administratifs** (mairie), **liés à l'enfance** (école, cantine, Relai Petite Enfance, espace jeunes) et **culturels** (cinéma, médiathèque) permettant de répondre aux besoins quotidiens. L'**offre de santé** est aujourd'hui composée d'un médecin (retraite à venir dans les 10 ans), d'un kiné, d'un cabinet infirmier et d'une pharmacie tous localisés dans le centre. Cependant, le risque de fermeture précipitée de la pharmacie (départ à la retraite et reprise du local par son propriétaire) a changé cette organisation de santé. Pour pallier cette urgence de maintenir une offre de santé sur le territoire, la municipalité s'est saisie de la question et a œuvré pour créer une **maison de santé pluridisciplinaire** permettant d'accueillir les différents professionnels de santé et la nouvelle gestionnaire de la pharmacie. Celle-ci ouvrira ses portes courant 2022 et se situe sur la zone d'activité de la Pimotière, à l'**extérieur du centre-bourg**. La commune devra réfléchir à l'**accessibilité** de son offre de santé pour les habitants du centre-bourg et des communes voisines, notamment ceux pouvant rencontrer des difficultés de déplacements.



Commune rurale, la majorité des déplacements se font en véhicule individuel et on constate que l'ensemble des mobilités cohabitent dans le centre (modes actifs, véhicules motorisés, poids lourds). Plusieurs poches de stationnements sont présentes dans le centre. On observe dans les réponses au questionnaire diffusé auprès de la population que le stationnement est une thématique qui revient régulièrement. Une partie de la population estime qu'il n'y a pas suffisamment de places de stationnement dans le centre et que les parkings arrivent régulièrement à saturation, ce qui est effectivement le cas aux heures de pointes et lors de manifestations ou d'événements. Une autre partie considère qu'il y a suffisamment de places de stationnement au détriment de la perméabilité des sols. On compte **538 places de stationnement publique** sur la commune selon le diagnostic de la révision du PLU de Châtillon-en-Vendelais, soit environ 1 place de stationnement pour 3 habitants. En complément des déplacements automobiles, la municipalité travaille à l'amélioration des cheminements doux. Depuis l'ouverture de la voie verte, la fréquentation ne cesse d'augmenter et on observe un changement dans les habitudes de déplacements notamment le week-end avec une plus forte présence de piétons et de cyclistes. Pour ce faire, des cheminements dédiés ont été créés notamment depuis la Pimotière vers le centre, dans les zones d'habitations et sur la route de la Chapellerie. Ces cheminements sont voués à se développer.

Châtillon-en-Vendelais présente des caractéristiques géographiques qui lui sont propres et valorisables. En effet, la commune jouit de la présence d'un étang classé espace naturel sensible propriété du Département d'Ille-et-Vilaine. La topographie marquée de son territoire permet d'offrir des points de vue paysagers remarquables mais pose aussi quelques difficultés sur le plan de l'aménagement de l'espace (rues étroites et dangereuses, cohabitation difficile des différents modes de déplacements). Ces deux atouts sont exploités par les acteurs locaux du tourisme qui tirent bénéfices du cadre et cherchent à le valoriser par leurs activités. Le centre-bourg historique quant à lui est très minéral et dénote avec le reste de la commune. Les habitants de la commune et visiteurs caractérisent la commune de **village où il fait bon vivre**.

On constate à Châtillon-en-Vendelais des changements conséquents depuis un an par rapport aux années précédentes. Ce changement est positif mais nécessite d'être traité avec vigilance puisque cette tendance fait partie d'un phénomène global observé en Bretagne (reprise de l'activité immobilière, implantation de nouveaux entrepreneurs, arrivée de nouveaux habitants).



## Enjeux de Châtillon-en-Vendelais

### Population :

- Maintenir et faire venir de jeunes ménages
- Adapter et anticiper le vieillissement de la population

### Habitat :

- Lutter contre la vacance des logements
- Diversifier l'offre de logements

### Foncier :

- Valoriser les différents espaces de la commune
- Réinvestir le foncier bâti existant

### Commerce :

- Maintenir une offre commerciale en centre-bourg
- Accompagner les porteurs de projets
- Conserver les commerces du quotidien

### Services :

- Communiquer et conserver l'offre de services
- Réduire la consommation énergétique des bâtiments communaux

### Espaces publics :

- Sécuriser et mettre en valeur l'espace public
- Intégrer les incidences du dérèglement climatique dans l'aménagement des espaces publics

### Mobilités :

- Inciter à la pratique des déplacements doux
- Améliorer les services liés aux différents types de mobilité

### Tourisme :

- Améliorer et développer l'offre touristique
- Valoriser l'étang et la Voie Verte en les connectant au centre-bourg

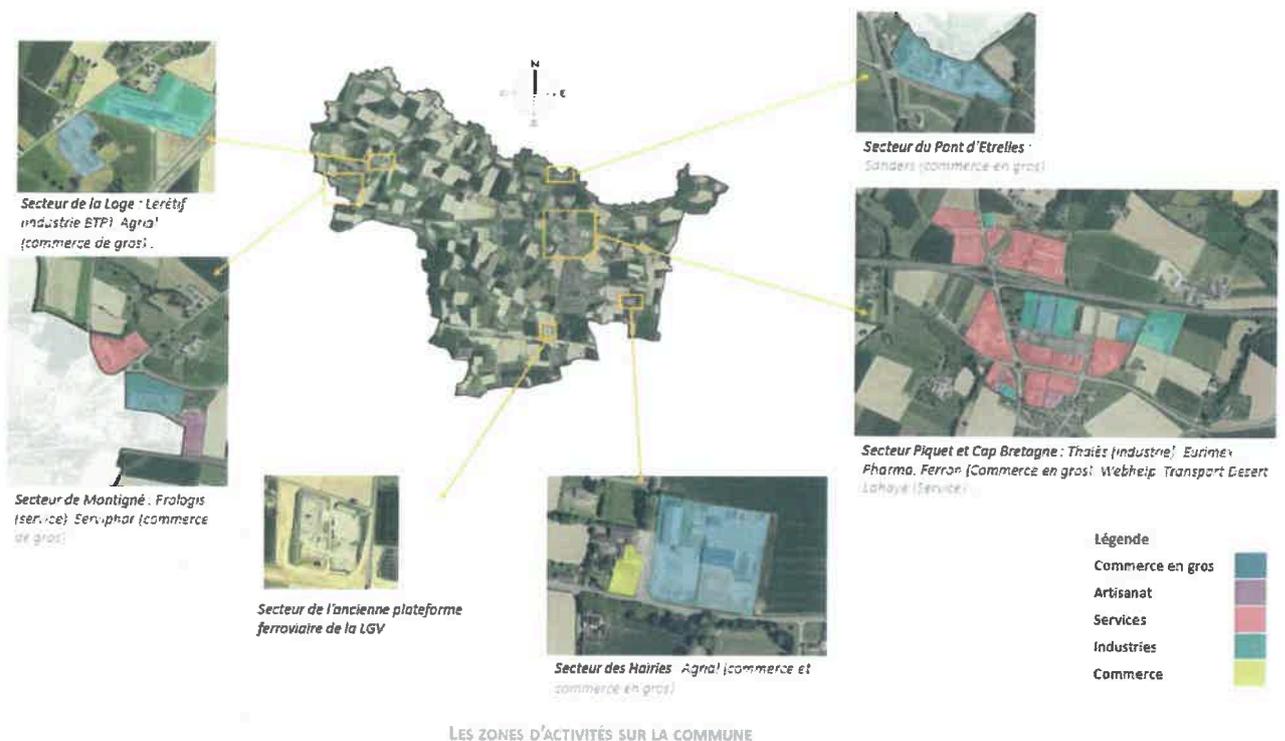
## 2.2 Etrelles (2 569 habitants)

### Diagnostic

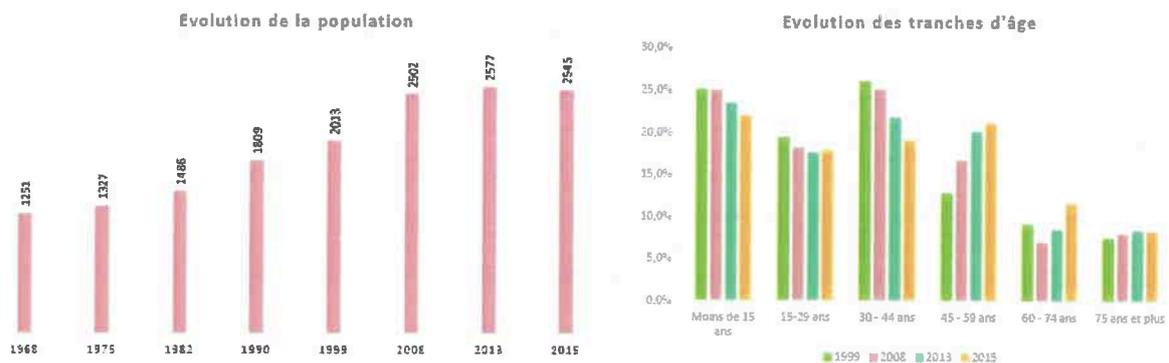
La commune d'Etrelles est marquée par deux caractéristiques majeures : Un pôle économique structurant à l'échelle intercommunale et une population qui connaît une croissance constante et de plus en plus importante au fil des années.

Concernant le secteur économique, Etrelles a la particularité d'avoir une population de travailleurs quasiment équivalente à sa population administrée, ce qui fait de la commune un des poumons économiques de l'intercommunalité. Cette santé économique est aujourd'hui portée par des entreprises motrices comme Thalès ou Webhelp en constante expansion et comptabilisant chacune plusieurs centaines de salariés.

Cette situation économique est due à la position géographique stratégique d'Etrelles, à moins de 10km de Vitré et à mi-chemin entre Rennes et Laval, la commune étant traversée par la RN 157. Les activités se sont donc tout naturellement établies de part et d'autre de cet axe majeur, sur les zones d'activités de Piquet et de Cap Bretagne.



D'un point de vue démographique, la commune connaît depuis un demi-siècle une période de croissance démographique quasiment ininterrompue, comme en témoignent les graphiques ci-dessous :



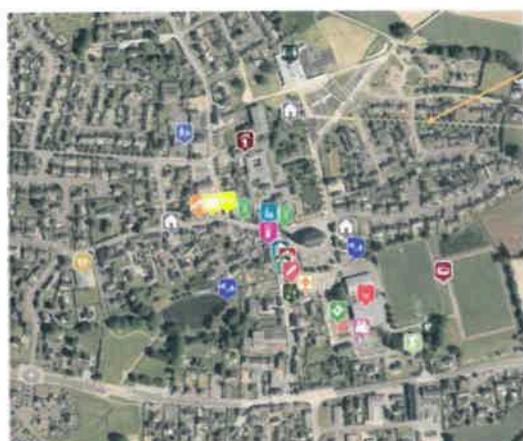
Le dernier recensement tend à confirmer cette tendance puisque la commune compte désormais plus de 2900 habitants. Les opérations d'aménagement récentes (ZAC de la Plesse) ont permis cette augmentation importante sur les toutes dernières années.

Pour autant, la commune fait face à une saturation de la demande en logement et à une enveloppe urbaine toujours plus restreinte pour développer des projets permettant d'y répondre.

Autre constat, la commune n'échappe pas à un vieillissement de sa population. Une tendance qui n'est cependant pas propre à la commune et que l'on retrouve à l'échelle nationale.

Pour répondre à cette population toujours croissante, la commune s'est dotée d'équipements sportifs, éducatifs et médicaux, indispensables au bien-être de sa population. Si la commune dispose de tous les services nécessaires à une commune de son rang, sa véritable problématique, et ce qui l'a poussée à engager un projet de revitalisation en 2018, réside dans la fragilité de son tissu commercial (cf. convention d'adhésion PVD).

➤ Espaces et équipements publics



CARTE DES EQUIPEMENTS 2018



Légende			
<b>Equipements publics</b>			
- Mairie (renov 2017)		- Maison de santé (2018)	
- Salle multisport		- Salle polyvalente	
- Salles des Halles (2018)		- Terrain multisports	
- Stade municipal		- Pôle enfance : Ecole public, ALSH, Restauration (2014)	
- Ecole primaire publique		- Skate-park (2016)	
- Bibliothèque		- Maison des associations	
- Aire de jeux de la Plesse			
- Jeux proche volière (2011)			
<b>Equipements privés</b>			
- Maison de retraite		- Ancien Lycée	
<b>Commerces et services de proximité</b>			
- Tabac - presse		- La Poste	
- Centre de beauté		- Coiffeur	
- Fleuriste		- Boulangerie	
- Pharmacie		- Supérette	
- Banque		- Bar	

### Enjeux d'Etrelles

#### Economiques :

- Améliorer le développement économique de la ville et conforter les commerces en place
- Donner envie à des commerces et des petites entreprises de s'implanter en centre-bourg

#### De centralité :

- Définir la notion de centralité à Etrelles et conjuguer modernité et identité communale
- Conforter les déplacements dans la commune : récupérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes. Limiter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre en privilégiant pour l'urbanisation future la proximité avec les équipements, commerces et services.
- Offrir des espaces propices à la mutualisation des usages, penser la mutualisation
- Densifier la ville sur la ville.
- Développer les mobilités douces vers le nouveau quartier de la ZAC de la Plesse

#### Sociaux :

- Adapter les équipements aux besoins de la population, afin de favoriser la vie associative et les liens sociaux.
- Offrir en cœur de ville des espaces verts de qualité, embellir le cadre de vie.
- Valoriser les espaces publics
- Développer une offre de services à même de répondre aux besoins de la population
- Construire des logements sociaux en cœur de bourg

#### Culturels :

- Définir la « couleur » de la ville, sa spécificité, son image.
- Recréer une ambiance de village
- Valoriser le patrimoine existant, le faire découvrir ou redécouvrir.
- Conserver une identité locale, les vues vers le clocher, le patrimoine et un traitement paysager rappelant le contexte champêtre local.
- Révéler, rendre vivants les héritages.

#### Environnementaux :

- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, gérer les eaux de ruissellement à la source.
- Conforter et développer les essences locales, permettant la création de milieux équilibrés, habitats pour la biodiversité.
- Conforter les corridors écologiques et les faire pénétrer en centre bourg.

### 2.3 La Guerche-de-Bretagne (4 233 habitants)

#### Diagnostic

La population guerchaise a eu tendance à diminuer entre 2013 et 2018 (-1%), tandis que le taux de personnes de plus de 60 ans présentes sur la commune a légèrement augmenté sur cette même période (+0,6%). Une des particularités de la Guerche-de-Bretagne est d'être attractive pour les **personnes âgées**, qui représentent une part de la population supérieure à la moyenne (38% des habitants ont plus de 60 ans contre 28,6% à l'échelle de la Bretagne et 25,9% à l'échelle de la France). Les capacités financières de cette catégorie de population peuvent être limitées, ce qui peut justifier en partie le revenu médian de la commune inférieur à celui de la Bretagne (19 230€ contre 21 750€).

Parallèlement à cette baisse de population, le nombre de logements vacants sur la commune a augmenté entre 2013 et 2018, on observe aujourd'hui **environ 120 logements vacants dans le centre**. Il s'agirait essentiellement de **logements anciens et de logements situés au-dessus de commerces** qui nécessiteraient des travaux d'amélioration et de rénovation. Actuellement, il n'est pas possible de déterminer le nombre de logements pouvant être concernés par ces travaux, une étude plus approfondie permettrait de les identifier et de visualiser les solutions adaptées pour résorber la vacance de ces logements mais aussi de cibler les logements loués pouvant représenter un danger pour ses occupants. Les logements du centre n'ayant pas eu de rénovation dernièrement sont par définition les plus abordables pour les ménages ayant de faibles revenus. Par conséquent, on observe une paupérisation du centre depuis quelques années. On constate également depuis environ 1 an un **retour des habitants de tous horizons** à La Guerche-de-Bretagne. Ces nouvelles populations sont essentiellement des nouveaux retraités, des salariés issus des créations d'emplois sur la commune et des personnes cherchant un lieu de vie plus paisible. **L'offre locative** de qualité et répondant aux besoins des ménages, notamment à ceux qui souhaitent s'installer sur le territoire, **tend à manquer** puisqu'il s'agit essentiellement de petits logements et les durées de location (en moyenne 7,7 ans en 2018) sont relativement longues, ne favorisant pas une rotation.

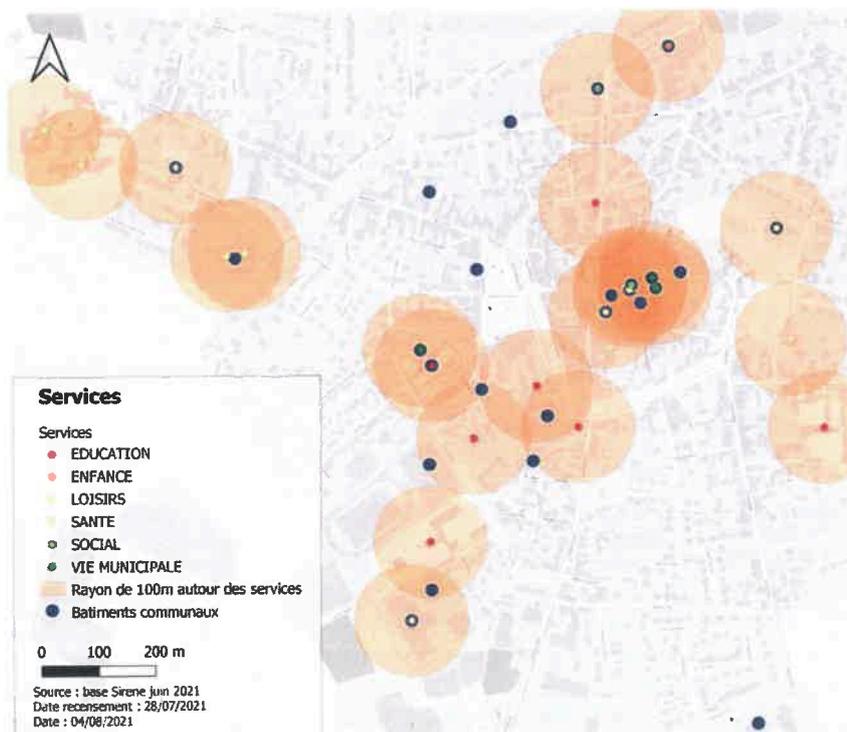


En complément de ces nouvelles arrivées, la dynamique commerciale penche vers une amélioration. On recense 107 vitrines sur la commune. **79 vitrines abritent une activité**. Les deux activités les plus représentées sont les services et la catégorie de l'hygiène, de la santé et de la beauté. L'étude sur le commerce « Shop In » réalisée au dernier trimestre 2021 relève une faible représentation des cafés et restaurants, il s'agit également d'une attente des habitants quant au développement des commerces de la commune. **28 cellules commerciales sont considérées comme vacantes** sur lesquelles **14 ont des projets de travaux ou de commerces**. Sur certains de ces locaux on constate des dégradations importantes qui ne permettent pas une implantation à court terme de porteurs de projets (nécessité d'effectuer des travaux, de réaménager, de mobiliser des fonds). La Guerche-de-Bretagne propose aux propriétaires de ces locaux vacants de participer à l'opération « **boutiques éphémères** » afin de les occuper temporairement. Les demandes pour cette opération sont régulières, amenant à son renouvellement sur différentes périodes de l'année. Afin de réinvestir

et de rénover certains de ces commerces vacants, la **commune s'est portée acquéreuse de trois biens** comprenant un commerce et un ou plusieurs logements. Les enjeux sur ce type de biens sont multiples. En parallèle des actions de la commune et du marché hebdomadaire (2<sup>ème</sup> plus grand marché d'Ille-et-Vilaine), l'association des commerçants est très présente dans l'animation commerciale de la ville.



La Guerche-de-Bretagne est équipée pour **répondre à l'ensemble des besoins essentiels des différentes catégories de population** avec notamment la présence de l'ensemble des établissements scolaires jusqu'au lycée, un accès aux services de soins, un pôle administratif, un pôle social et un pôle regroupant les activités sportives. Suite à un sondage mené auprès de la population, il est ressorti que dans l'ensemble des habitants sont satisfaits des différentes offres de services proposées, les points à améliorer serait l'offre de loisirs et l'offre culturelle. L'ensemble des services se situent dans l'enveloppe urbaine de la commune, principalement sur la partie sud provoquant un déséquilibre avec le nord, et une majorité dans des **bâtiments appartenant à la commune**, ce qui nécessite une bonne gestion du patrimoine communal.



Le **caractère historique** de la commune et plus particulièrement la période médiévale fait partie intégrante de la Guerche-de-Bretagne. En effet, la basilique Notre Dame est classée aux monuments historiques tandis que les maisons à porches et pans de bois, témoins du passé marchand de la ville, sont inscrites aux monuments historiques. Afin de préserver ce patrimoine et le tissu urbain dans lequel il s'intègre, la commune dispose d'un **Site Patrimonial Remarquable et est homologable au label des Petites cités de caractères**. Pour obtenir cette labellisation, la commune devra réfléchir au développement de son projet touristique. Deux des enjeux de la commune sont d'inciter les visiteurs à se rendre dans le centre historique et de favoriser les liaisons entre les différents espaces de la commune en vue de cette labellisation. En développant son cadre de vie, La Guerche-de-Bretagne peut répondre à ces enjeux. Il s'agit d'un aspect sur lequel elle travaille et qui lui a permis d'obtenir sa première fleur au titre des **Villes et villages fleuris**.

En lien avec ses **espaces publics**, la ville cherche à améliorer l'organisation et la qualité de ses équipements liés à la mobilité. De nombreuses **places de stationnements sont présentes sur les pourtours du centre historique**, il s'agit d'espaces très minéraux initialement où l'usage automobile y reste prioritaire, progressivement retravaillé et végétalisé par les services de la ville. Ces emplacements permettent à la fois **d'accueillir le marché hebdomadaire** mais aussi de réduire le nombre de véhicules dans le centre en ayant mis en place une **zone bleue et une zone de rencontre**, favorisant ainsi les modes de déplacements actifs. Une étude sur la continuité de la V9 (itinéraire cyclable reliant Nantes et le Mont-Saint-Michel) au sein de l'agglomération va être menée. Elle permettra de **définir un tracé et les liaisons cyclables qui peuvent en découler**. Le circuit cyclable de la commune est voué à s'étendre et à être complété par des équipements nécessaires à la pratique du vélo (stationnement sécurisé, outils...) aussi bien pour les usagers locaux que pour les cyclotouristes.

### Enjeux de La Guerche-de-Bretagne

A l'issue de ce diagnostic, il ressort un certain nombre d'enjeux par thématiques.

#### Population :

- Maintenir une diversité de population
- Adapter la commune au vieillissement de la population
- Accueillir de nouvelles populations (familles, jeunes, employés)

#### Habitat :

- Lutter contre la vacance des logements et le logement indigne
- Diversifier l'offre de logement (notamment l'offre de locations)

#### Commerce :

- Lutter contre la vacance commerciale
- Accompagner les porteurs de projets

#### Services :

- Maintenir une offre pluridisciplinaire
- Développer une offre touristique

#### Patrimoine :

- Conserver et restaurer le patrimoine remarquable
- Développer l'attrait touristique de la commune

#### Espaces publics :

- Inciter les visiteurs à se rendre dans le centre historique
- Favoriser les liaisons entre les différents espaces

#### Mobilité :

- Développer les mobilités alternatives à la voiture
- Définir la place de la voiture en ville



Transition écologique :

- Veiller à une utilisation optimale des bâtiments communaux
- Accompagner les propriétaires en site patrimonial remarquable dans l'adaptation de leurs logements
- Eviter les « dents creuses »
- Réinvestir dans l'existant

## Article 3 – Les ambitions des territoires

### 3.1 Vitré Communauté

Le projet de territoire de Vitré Communauté (Annexe 1) a été arrêté par délibération n°DC\_2022\_064 du Conseil Communautaire le 7 avril 2022. Il est constitué des 3 axes suivants se déclinant en défis territoriaux :

#### Axe 1 : Un territoire qui affirme la prospérité et la dynamique de ses acteurs économiques

- 1.1 Maintenir une agriculture dynamique dans toute sa diversité et concourir à la souveraineté alimentaire
- 1.2 Diversifier et répartir les activités économiques sur le territoire tout en soutenant la dynamique industrielle locale
- 1.3 Accompagner les employeurs du territoire dans leurs besoins de recrutement en attirant des actifs et en développant l'offre de formation
- 1.4 Augmenter la part du tourisme dans le dynamisme économique du territoire
- 1.5 Développer le rayonnement du territoire par ses potentiels culturels, patrimoniaux, naturels et touristiques
- 1.6 Finaliser la couverture numérique et téléphonique du territoire

#### Axe 2 : Un territoire qui soutient la vitalité de ses communes, préserve le cadre de vie et accélère la transition écologique

- 2.1 Favoriser l'attractivité des communes : commerce, artisanat, mobilité, habitat, services
- 2.2 Diversifier l'offre en habitat à destination de tous les publics en favorisant la rénovation et le renouvellement urbain
- 2.3 Optimiser les déplacements de tous les publics
- 2.4 Soutenir la transition énergétique par la performance énergétique, la baisse des gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables
- 2.5 Mobiliser l'ensemble des acteurs autour de la sécurisation de l'approvisionnement et de la reconquête de la qualité en eau
- 2.6 Protéger notre environnement avec une gestion des déchets performante et des mesures de préservation de la biodiversité

#### Axe 3 : Un territoire qui favorise la cohésion sociale par des services adaptés et des dispositifs de solidarité

- 3.1 Favoriser l'accès à la culture sur l'ensemble du territoire
- 3.2 Accompagner les pratiques sportives des habitants du territoire
- 3.3 Structurer une politique santé sur le territoire (équipements, offre de soins, installation des professionnels, prévention...)
- 3.4 Soutenir le développement des équipements, des services et des initiatives pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- 3.5 Soutenir des dispositifs d'accompagnement et d'autonomie en faveur des personnes âgées & handicapées
- 3.6 Lutter contre la précarité et l'exclusion grâce à des dispositifs d'insertion et d'aides aux populations vulnérables

Le programme Petites Villes de Demain s'inscrit dans ces 3 axes car :

- Il vise en partie à maintenir et redynamiser le commerce en centre-bourg en s'appuyant sur différents facteurs comme le tourisme et le patrimoine.
- Un des objectifs principaux est d'améliorer l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de la population et améliorer leur performance énergétique.
- Afin de conserver une dynamique et les habitants des territoires, le programme cherche à conserver et développer l'offre de services mais aussi d'offrir un cadre de vie adapté aux différents stades de la vie.

Le programme Petites villes de demain vise à revitaliser les communes considérées comme des centralités et présentant des caractéristiques de fragilités ou de difficultés. Les communes de Châtillon-en-Vendelais et La Guerche-de-Bretagne présentent en effet des signes de fragilités avec notamment une baisse de leur population, une augmentation des logements vacants, la présence de bâtiments dégradés en cœur de ville et un revenu médian des ménages inférieur à la moyenne nationale. S'agissant d'Etelles, ce sont essentiellement les fragilités de son tissu commercial en centre-bourg qui l'ont poussé à adhérer au programme.

### 3.2 Châtillon-en-Vendelais

L'équipe municipale de Châtillon-en-Vendelais souhaite travailler sur la question de l'habitat pour permettre aux habitants de bénéficier non seulement d'un cadre de vie attractif, mais aussi d'un **habitat confortable** sur son territoire. Pour cela, une des volontés sera d'offrir de nouvelles possibilités aux habitants pour améliorer leurs logements notamment par la connaissance des aides à la rénovation et à l'amélioration de l'habitat et surtout par l'accompagnement des ménages dans leurs démarches. Cette vision se traduit en partenariat avec les acteurs locaux.

La commune souhaite également initier cette dynamique qui, au-delà de l'habitat, vise à **améliorer et réhabiliter les bâtiments existants** (friches, bâtiments communaux...). Ce travail concerne notamment la réduction de la vacance des logements et bâtiments et l'amélioration de leur performance énergétique afin d'entrer dans une démarche vertueuse et d'offrir la possibilité d'habiter en centre-bourg quel que soit son étape de vie.

Pour contribuer à améliorer l'attrait du cœur de bourg, le souhait de la municipalité est en premier lieu de **maintenir les commerces et services existants** contribuant à la dynamique du centre. Pour ce faire, la volonté est de travailler dans un premier temps à l'amélioration de la visibilité de ces commerces et services, mais aussi à l'accessibilité. Il sera nécessaire de mobiliser différentes compétences (communication, aménagement urbain, réhabilitation...) et de réaliser des échanges partenariaux (association des commerçants, partenaires financiers, communes limitrophes...).

La notion d'accessibilité comprend à la fois l'accessibilité aux commerces et services mais aussi l'accessibilité du territoire pour les porteurs de projets souhaitant s'implanter. Les conditions d'accueil de ces porteurs de projets ainsi que l'éventuel renforcement des services seront à déployer avec notamment des locaux adaptés, des interlocuteurs référents et une communication adéquate.

Enfin, la commune souhaite mettre en avant le **caractère « reposant » de son territoire**. Cette orientation est partagée avec l'ensemble des partenaires locaux (commerçants, professionnels du tourisme...) qui recherchent le bien-être des habitants et des visiteurs. La présence de l'étang, classé Espace naturel sensible (ENS), de la voie verte et des espaces de loisirs permettent de caractériser Châtillon-en-Vendelais de « Village où il fait bon vivre ». L'objectif est de continuer dans cette perspective et de développer l'offre touristique en ce sens en lien avec les partenaires.

En complément du déploiement de son offre touristique et en relation avec la V9, l'aspect des mobilités sera pensé et plus particulièrement les liaisons douces et la sécurité des déplacements. En effet, les aménagements de Châtillon-en-Vendelais sont aujourd'hui essentiellement routiers mais une réflexion autour de l'organisation de son centre et du lien avec la V9 apporte l'opportunité de repenser les usages de l'espace public.



### 3.3 Etelles

Depuis 1976, date de la mise en service de la RN 157 en 2x2 voies, le Pays de Vitré bénéficie d'une vraie dynamique de croissance. A partir des années 90, les équipes municipales d'Etelles ont souhaité accompagner ces mutations économiques par une gestion raisonnée de l'habitat avec pour principal objectif la qualité de vie de sa population.

Cette volonté de proposer une qualité de vie importante s'est traduite au fil des années par des investissements de la commune avec notamment la création d'un parc paysagé en cœur de bourg (parc de la Préalaye), le développement de complexes sportifs, la construction d'un pôle enfance ou encore la création d'une maison de santé.

Aujourd'hui, la santé économique et démographique d'Etelles est indéniable et la commune dispose de tous les équipements nécessaires à une commune de sa dimension.

Désormais, et après les récents signes de faiblesses de son tissu commercial en cœur de bourg, c'est au tour du centre-bourg et de sa vitalité économique de faire l'objet de toute l'attention de l'équipe municipale.

L'ambition de l'équipe municipale depuis 2018, pour le territoire, est dorénavant de créer ou de recréer un véritable cœur de village en centre-bourg, un espace vivant, habité et convivial. Cette volonté de créer une place de village verte et apaisée, accessible à tous, à pied, s'imbrique avec le désir de la municipalité de conforter les commerces du centre-bourg pour éviter de voir à nouveau des vitrines vides dans le bourg. Dans cette optique de développement économique du bourg et de réponse aux besoins des habitants, la Mairie a également fait le pari d'accueillir un supermarché en cœur de bourg. Il s'agit là d'une ambition importante pour le territoire, à savoir disposer d'un commerce moteur permettant à la fois aux étrennes de faire leurs courses chez eux sans avoir à prendre la voiture ou à minima et également, de par la fréquentation du commerce, permettre un ruissellement sur les commerces alentours et en attirer de nouveaux.

Cette ambition de reconquête du centre-bourg, si elle se focalise principalement sur les volets « cadre de vie » et « économie » n'en oublie pas pour autant la volonté toujours prégnante depuis plusieurs décennies d'offrir à la population toujours plus de services de qualités afin de constamment répondre aux besoins de la population en constante augmentation.

Les orientations stratégiques définies dans le prochain chapitre permettent de se faire une idée plus précise des ambitions communales.

### 3.4 La Guerche-de-Bretagne

#### La Guerche, bienvenue au cœur du médiéval

La période du Moyen-âge a été l'une des périodes les plus prospères et marquantes pour la commune de La Guerche-de-Bretagne comme cela peut se traduire à travers sa composition urbaine. En effet, la commune présente un cœur historique au tissu urbain très dense, composé d'une basilique classée et de 12 maisons à porches et pans de bois inscrites aux monuments historiques. Son marché hebdomadaire, qui a fêté ses 900 ans en 2021, traduit également son passé encore aujourd'hui ancré dans la vie du territoire. Afin d'appuyer cet héritage, une des volontés est de le retranscrire à travers cette stratégie de revitalisation.

Cet axe vise à **appuyer et mettre en valeur le patrimoine et le passé de la commune**. Cela se caractérise par différents projets notamment la rénovation et la réhabilitation des biens du centre historique afin de conserver une harmonie dans ce secteur préservé tout en l'adaptant aux besoins des modes de vie moderne. La commune veut se montrer exemplaire sur le sujet en procédant depuis plusieurs années à l'acquisition et la réhabilitation de plusieurs biens en centre-bourg dont une maison à porche et pans de bois inscrite aux monuments historiques (34 rue de Nantes).

En parallèle, le caractère médiéval de la commune est une des clés d'entrée du **projet touristique** s'inscrivant dans une logique intercommunale : Destination Rennes et les portes de Bretagne. Cette thématique est travaillée pour susciter l'intérêt des visiteurs dans la cité. En lien avec le **label Petites Cités de Caractère**, ce projet touristique est aussi alimenté par la reconnaissance d'une ville gourmande sur laquelle la qualité de ses denrées et son côté épicurien sont reconnus à travers ses commerçants et ses jardins. L'objectif est que le visiteur soit enchanté et replongé au cœur du médiéval tant par la composition urbaine de la ville que par son animation touristique.

### Accueillir de nouvelles populations

L'objectif à travers cet axe est d'augmenter les possibilités d'accueillir de nouvelles populations. Pour permettre cette arrivée, **l'offre de logements** doit être en adéquation avec la demande or un certain nombre de logements ne semblent plus adaptés (logements anciens ne correspondant plus au confort moderne et/ou dégradés, appartements trop petits, appartements au-dessus des commerces sans entrée indépendante). Afin de répondre à ce besoin la commune entreprend de réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU. Cette étude doit permettre d'avoir une connaissance approfondie du parc de logement privé et d'identifier des scénarios sur les possibilités d'interventions générales et sur des îlots ciblés et/ou bloqués (copropriété, unité foncière composée de plusieurs logements, maison de ville).

Une des priorités de la commune est de travailler sur les **logements vacants** et de **développer une offre de logements qualitative répondant aux besoins** de l'ensemble de la population. Pour cela, il est nécessaire de concevoir des actions sur les logements existants en vue de les améliorer en complément des aides de la commune, de l'intercommunalité et de l'ANAH.

Enfin, afin de palier au vieillissement de la population sur la commune, un des objectifs est à la fois de répondre à leurs besoins de logements adaptés mais aussi de penser au renouvellement des générations en rendant la commune attractive aux jeunes ménages et aux familles. Cela se traduit à la fois dans l'offre de logement (logements pour les salariés, offre locative...) mais aussi dans la qualité des équipements et des commerces présents.

### Une ville dynamique

Le cadre de vie et les services qu'offre la commune sont des points essentiels à son attractivité et à prendre en compte dans la stratégie de renouvellement urbain. La volonté est de développer l'attractivité commerciale et d'améliorer l'accès aux services publics et au cadre de vie dans l'optique d'améliorer la qualité de vie sur le territoire, en particulier le centre ancien et le mail qui le ceinture.

Sur la partie commerciale, la commune souhaite voir une **reconquête des locaux vacants** du centre-ville. Pour cela, elle souhaite initier un cercle vertueux en réhabilitant des locaux commerciaux dont elle est propriétaire en vue de les remettre sur le marché de la location avec des loyers abordables. Ces réhabilitations devront permettre de **faciliter l'implantation des porteurs de projets** en leur proposant des locaux exploitables immédiatement et potentiellement d'initier les propriétaires de locaux à réaliser les travaux nécessaires à la rénovation de leurs biens. La volonté finale serait d'avoir de nouveaux locaux permettant d'accueillir des commerçants proposant des produits qualitatifs aussi bien sur le plan alimentaire, de la restauration que sur le plan de l'équipement à la personne. Le marché hebdomadaire est une locomotive pour les commerçants le mardi matin, un objectif sera de travailler à développer une locomotive commerciale permanente.

Afin de rendre la ville plus dynamique, l'ambition sera de **travailler à l'amélioration du cadre de vie** notamment en travaillant les espaces publics, les entrées de ville, les équipements publics et les bâtiments communaux. Ces améliorations devront permettre aux habitants et aux visiteurs d'apprécier une commune accessible, où il fait bon vivre et où l'on se sent en sécurité. Pour ce faire, la commune veillera à améliorer **l'accessibilité à ses services publics** et à travailler sur la **diversité des modes de déplacements** dans son centre. Sur l'aspect de la **sécurité**, la municipalité étudie des options pour maintenir cet esprit avec notamment le renforcement du service de Police Municipale, la création d'un poste de médiateur social ou encore l'augmentation du nombre de caméras de vidéoprotection.



## Article 4 – Les orientations stratégiques

Le présent avenant fixe les orientations stratégiques :

### 4.1 Châtillon-en-Vendelais

- **Orientation 1 : Accompagner et initier la rénovation et la réhabilitation du bâti**
  - Améliorer l'accessibilité des propriétaires aux informations sur l'amélioration de leurs logements
  - Initier la réhabilitation
  - Créer ou accompagner à la création de logements adaptés aux évolutions des ménages
- **Orientation 2 : Maintenir l'activité en centre-bourg en améliorant l'accessibilité**
  - Améliorer la visibilité des commerces et des services
  - Centraliser l'offre commerciale
  - Accompagner les porteurs de projets
  - Améliorer l'accessibilité des commerces
- **Orientation 3 : Conserver et développer un esprit de « village »**
  - Développer l'offre touristique
  - Sécuriser les déplacements
  - Mettre en valeur les espaces publics
  - Valoriser et développer les connexions inter-quartiers et intercommunales

### 4.2 Etreilles

- **Orientation 1 : Pérenniser et développer les commerces en centre-bourg**
  - Permettre via des outils réglementaires de fixer les commerces en centre-bourg et de privilégier leur accueil
  - Accompagner l'installation d'un supermarché « moteur » en cœur de bourg
  - Encourager et développer la numérisation des commerces
  - Développer une nouvelle expérience et offre commerciale avec un marché hebdomadaire
- **Orientation 2 : Proposer un cadre de vie de qualité**
  - Créer une véritable place de village
  - Sécuriser le centre-bourg en offrant plus de place aux piétons
  - Donner plus d'espace à la nature en ville
  - Mettre en avant le patrimoine de la commune
  - Développer l'usage des mobilités douces par des aménagements
  - Reconquérir les friches urbaines en proposant de nouvelles offres de logements sociaux
- **Orientation 3 : Développer des services à même de répondre aux besoins d'une population en pleine croissance**
  - Offrir plus de moyens à la culture via l'extension de la bibliothèque et le recrutement d'une bibliothécaire
  - Développer d'avantage l'offre de services via la création d'une maison France Services

### 4.3 La Guerche-de-Bretagne

- **Orientation 1 : Accompagner et favoriser la rénovation du bâti et du patrimoine**
  - Améliorer l'accessibilité des propriétaires aux informations sur l'amélioration de leurs logements
  - initier la réhabilitation d'un bâtiment inscrit aux monuments historiques
- **Orientation 2 : Développer la vocation touristique de la commune**
  - Obtenir la labellisation aux Petites cités de caractère et en développant le plan d'actions qui en découle
  - Travailler l'intégration de la commune dans l'itinéraire cyclable « Nantes – Mont-Saint-Michel » en tant que pôle principal de service

- **Orientation 3 : Accueillir de nouvelles populations en centre-bourg**
  - Développer un nouveau pôle de services et de logements adaptés
  - Scénariser les possibilités d'amélioration d'îlots ciblés
  
- **Orientation 4 : Développer l'offre de logements**
  - Développer une nouvelle offre de logement
  - Réduire la vacance des logements
  
- **Orientation 5 : Développer l'attractivité commerciale**
  - Réduire le nombre de locaux vacants
  - Faciliter l'accueil de nouveaux commerçants
  - Adapter l'offre itinérante et non sédentaire
  
- **Orientation 6 : Améliorer l'accès aux services publics et au cadre de vie**
  - Adapter l'offre de services
  - Améliorer les espaces publics et les entrées de villes
  - Développer les mobilités actives

En cas d'évolution des orientations ou des objectifs en cours de programme, ces modifications seront validées par le comité de projet, et feront l'objet d'un avenant.

Les orientations stratégiques des trois communes PVD sont illustrées dans les plans guides figurants en annexe 2 qui déclinent le plan d'actions et les mettent en relations.

## Article 5 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle des ambitions des communes et de leurs projets de territoire (article 3). Les études préalables et les actions prévues par la convention s'inscrivent dans les orientations stratégiques des communes. Dans ce cadre, les projets de cahiers des charges des études préalables seront transmis en amont auprès des services de l'Etat notamment si ces études font l'objet d'une demande de financement. 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 évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant au présent document. Dans le cas d'ajout de nouvelles actions, celles-ci devront faire l'objet d'un avenant au présent document.

La définition des secteurs d'intervention de l'ORT sont présentés à l'annexe 2.

Pour l'ensemble de ces secteurs d'intervention, les effets juridiques suivants s'appliqueront ou pourront s'appliquer dès lors que les démarches nécessaires auront été réalisées :

- Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (Applicable en secteur d'intervention ORT). En vertu de la loi n° 2018-1921 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi "ELAN", les projets situés dans un secteur d'intervention identifié par une convention ORT, sont dispensés de l'autorisation d'exploitation commerciale, prévue par l'article L. 752-1 du code de commerce, à l'exception des "drives".
- Suspension préfectorale de nouveaux projets commerciaux de périphérie pour les dossiers déposés en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) (Applicable hors secteur d'intervention ORT des communes signataires et sur les communes non signataires de l'ORT) (Article L752-1-2 du Code de Commerce).
- Mise en demeure de réhabilitation aux propriétaires en ZAE par arrêté municipal (Applicable en secteur d'intervention ORT) (Article L300-8 du Code de l'Urbanisme).

- Droit d'innover (Applicable en secteur d'intervention ORT). Applicable selon l'Article 5 de la loi ELAN : pendant 7 ans à compter du 28 novembre 2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer (par une étude) que sont atteints des résultats satisfaisants au regard des objectifs poursuivis par ces règles.
- Dérogations au PLU (Applicable en secteur d'intervention ORT) : Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement, de destination des sols dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné (zones pavillonnaires, entrées de villes commerciale) (Article L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme).
- Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Applicable sur l'ensemble de la commune). L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).
- Application du dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements Normandie dans l'ancien (Applicable sur l'ensemble de la commune).
- Abattement d'impôts sur les plus-values immobilières (Applicable en secteur d'intervention ORT) : abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de quatre ans (Article 150 VE du Code Général des Impôts).
- Exonération de taxe sur les PME (ZRCV, ZORCOMIR) (Applicable en secteur d'intervention ORT)
- Vente d'immeuble à rénover : Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeuble à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du Conseil d'administration du 14 juin 2020).
- Dispositif d'intervention immobilière et foncière : Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue d'un portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. (Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeuble à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du Conseil d'administration du 14 juin 2020).
- Renforcement du droit de préemption 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. La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé. (Article 110 de la loi 3DS).
- Encadrement des baux commerciaux et interdictions ciblées de travaux, l'application du dispositif pourra se faire par voie d'avenant au présent document. Dans les centres-villes, la convention ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de cette convention ne pourront 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. Toutefois, par exception à cette règle, le bail commercial pourra néanmoins inclure les locaux annexes destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et le local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée. Par ailleurs, postérieurement à la signature de la convention ORT, seront interdits 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. L'objectif de cette mesure est d'interdire la « privatisation » des immeubles qui n'ont pas de vocation uniquement commerciale ou artisanale, et de permettre ainsi la location à usage d'habitation des locaux vacants situés en étage.
- Obligation d'information du Maire et du Président de l'EPCI 6 mois avant la fermeture ou d'un déplacement d'un service public.
- Biens sans maître : la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans précédemment (Article 713 du Code Civil).
- Constatation abandon manifeste d'une partie d'immeuble : la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée (Article L1123-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

La composition des périmètres d'application de l'Opération de Revitalisation de Territoire se sont basés sur les facteurs suivants : le cœur de bourg des communes dans lesquelles se concentrent les activités commerciales, les services et l'habitat, la composition urbaine des communes et les secteurs participants à leur stratégie de revitalisation.

## 5.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions (annexe 3) ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance (instances de validation des communes, comité technique et comité de projet) en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions dites « mûres », validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 7.3.) 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.

Nombre d'actions par communes :

Châtillon-en-Vendelais	Etelles	La Guerche de Bretagne
11	7	15

## 5.2 Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents sont inscrits au plan d'action et listé en annexe 3 en tant que projets à l'étude. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'alimenter et faire évoluer les fiches actions qui seront présentées lors du comité de projet ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

## Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAU, 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 7 - Engagements des partenaires

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

### 7.1 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.

### 7.2 Les territoires signataires

En signant cet avenant, les communes de Châtillon-en-Vendelais, Etrelles et La Guerche-de-Bretagne 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 désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes 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 l'avenant, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

### 7.3 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 via le FNADT 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 ;
- 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.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3, dans le plan d'action.

#### 7.4 Engagements de la Région

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.

### 7.5 Engagements du Département

Le Département s'engage à participer au réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ; à contribuer à l'élaboration des portraits et diagnostics de territoires dans une logique de complémentarité et de mutualisation avec les outils développés notamment dans le cadre des contrats départementaux de territoires ; à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département -via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques de l'aménagement du territoire dans le domaine du tourisme (ADT) de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (SADIV, SPL) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention dans le cadre de ses politiques publiques et dispositifs d'appui aux territoires.

### 7.6 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.

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.

#### Châtillon-en-Vendelais

Afin d'avoir un diagnostic partagé sur le centre-bourg de la commune, un questionnaire en ligne a été diffusé auprès de la population. Environ 115 personnes ont répondu à ce sondage. Des problématiques ont été soulevées, certaines ont pu être résolues car les solutions étaient déjà existantes mais méconnues, tandis que les autres ont été rapportées auprès des élus de la commissions centre-bourg. A l'issue de ce sondage, une synthèse des retours a été diffusée dans les infos de la commune.

Une action de concertation a été réalisée auprès des élèves de CE1 et CE2 de l'école publique. Il leur a été demandé de réfléchir au « Châtillon de demain » en repensant les espaces du centre-bourg. A l'issue de leur travail, une restitution sur les choix des projets de revitalisation de la municipalité sera réalisée.

Dans les mois à venir, plusieurs actions de concertation devraient avoir lieu en lien avec la révision du PLU et l'étude centre-bourg de la commune. Une commission « environnement » est en cours de constitution. Celle-ci se composera d'habitants et d'élus de la commune qui échangeront sur le cadre de vie de la commune.

#### Etelles

Depuis 2008, toutes les commissions communales sont constituées d'élus et de non élus afin que la société civile participe, dès l'amont, à la construction des projets et au suivi des investissements. Ce sont 3 commissions (développement économique, voiries et urbanisme) qui ont eu et ont l'occasion de travailler sur le projet de cœur-de-bourg d'Etelles.

Lorsque la commune a recruté en 2018, le cabinet Déclic pour esquisser les grandes lignes de son projet global de revitalisation, la population a été associée via des ateliers de travail participatifs qui ont permis de faire ressortir de nombreuses idées dont plusieurs ont été retenues. Les partenaires institutionnels et financiers ont également été conviés à participer à l'élaboration du projet.

En septembre 2021, la commune a émaillé le site du projet de réaménagement de la place Chanoine, de panneaux décrivant les opérations à venir. En parallèle, durant le mois de septembre, un prospectus décrivant la future requalification de la place Chanoine et une lettre à la population expliquant l'intérêt du projet global de revitalisation ont été distribués à l'ensemble de la population. Toujours en septembre 2021, les élus ont organisé une matinée de présentation du projet au public afin de répondre à toutes leurs interrogations. Ils ont été accompagnés durant cette

matinée par le cabinet Ouest Am', en charge de la définition du projet de réaménagement de la place Chanoine, qui s'est chargé d'effectuer des visites guidées pour présenter les aspects du projet aux citoyens. Un registre d'observations a également été mis à disposition du public à cette occasion.

La commune continuera évidemment à tenir informé ses habitants au fur et à mesure de l'avancement des volets du projet.

### **La Guerche-de-Bretagne**

Au cours de la définition de son projet de revitalisation, la commune a mobilisé sa population afin de mieux cerner ses usages, sa perception et ses attentes. Un questionnaire en ligne a été diffusé auprès des habitants de La Guerche-de-Bretagne mais aussi auprès de ses usagers. Les canaux de diffusion ont été divers : site internet de la commune, page Facebook de la commune, envoi aux entreprises implantées sur la commune et questionnaire papier dans le bulletin municipal. Cette enquête a obtenu un peu plus de 200 réponses. La population a pu bénéficier d'un retour de sa participation puisque les réponses ont fait l'objet du « Dossier » du magazine municipal de décembre 2021.

Une réunion publique s'est tenue en juin 2022 pour présenter l'avancée des différents projets de la commune et échanger avec les habitants.

Dans les mois à venir, un groupe d'habitants devrait à nouveau être sollicité pour participer en tant que membre de la commission locale du Site patrimonial remarquable (SPR).

### **7.7 Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de l'avenant à la convention cadre (annexe 4).

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 octobre 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 l'avenant à la convention cadre.

Les maquettes financières pour l'année 2022 figure en annexe 4.

## **Article 8 – 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 articulée au Contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

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, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants du Département et de la Région cosignataires du présent avenant.

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, accompagné du comité technique qu'il réunit au moins deux fois par an, alimente le comité de projet 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 orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions ;
- S'assure de la participation du public et des partenaires à l'élaboration des projets.

## Article 9 - 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 projet. 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 projet. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

L'évaluation s'organisera de la manière suivante :

1. Evaluation de la gouvernance (une fois par an)
2. Evaluation stratégique (une fois par an comme indiqué à l'article 10)
3. Evaluation des effets et impacts (en 2024 à la moitié du programme et en 2026, à la fin du programme PVD)

L'annexe 5 comporte les tableaux de bord de ces différentes évaluations.

## Article 10 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués sont choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Des tableaux de bord spécifiques à l'évaluation des résultats sont élaborés pour chacune des communes (annexe 5). L'évolution de ces indicateurs sera tenue à jour une fois par an à l'occasion du comité de projet.

### 10.1 Châtillon-en-Vendelais

*Orientation 1 : Accompagner et initier la rénovation et la réhabilitation du bâti*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre de dossiers accompagnés par France Services Nombre de dossiers d'aides au logement Nombre d'autorisations d'urbanisme	Améliorer l'accessibilité des propriétaires aux informations sur l'amélioration de leurs logements	Statistiques France Services Maison du logement Service urbanisme
Nombre de logements Nombre de bâtiments réhabilités Nombre de logements vacants	Initier la réhabilitation	INSEE Service urbanisme
Nombre de logements adaptés aux populations spécifiques	Créer ou accompagner à la création de logements adaptés aux évolutions des ménages	PLH/INSEE

**Orientation 2 : Maintenir l'activité en centre-bourg en améliorant l'accessibilité**

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Action de communication Nombre de services publics	Améliorer la visibilité des commerces et des services	Presse/moyens de communication Terrain
Nombre de commerçants	Centraliser l'offre commerciale	SIRENE/Terrain
Nombre de porteurs de projets accompagnés	Accompagner les porteurs de projets	Tableau de suivi des professionnels accompagnés
Nombre de commerces ayant réalisés des travaux Nombre de commerces vacants	Améliorer l'accessibilité des commerces	Service urbanisme Terrain

**Orientation 3 : Conserver et développer un esprit de « village »**

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre de manifestations publiques Nombre de structure d'hébergements touristiques	Développer l'offre touristique	Presse/moyens de communication INSEE/service tourisme de Vitré Communauté
Fréquentation de la voie verte Evolution des liaisons douces Linéaire de voirie	Sécuriser les déplacements	INSEE/service mobilités de Vitré Communauté Terrain
Nombre d'opérations sur les espaces verts Nombre d'équipements de loisirs	Mettre en valeur les espaces publics	Terrain

**10.2 Etreilles**

**Orientation 1 : Pérenniser et développer les commerces en centre-bourg**

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre de commerçants dans le centre	Conforter et garder les commerces actuels	CCI
Nombre de nouvelles installations commerciales dans le centre	Attirer de nouveaux commerçants dans le bourg	CCI
Nombre de chalands et de clients sur le marché hebdomadaire	Pérenniser le marché de la commune et en faire un rendez-vous incontournable	Demandes d'emplacement

**Orientation 2 : Proposer un cadre de vie de qualité**

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Appropriation de la nouvelle place Chanoine	Créer une place de village avec l'ambiance associée	Retours des habitants, appréciation subjective
Appropriation du parc paysager entre la place Chanoine et les quartiers de la Plesse	Offrir un cadre de verdure en plein centre-bourg	Retours des habitants, appréciation subjective



Nombre de trajets sur la nouvelle piste cyclable	Offrir une alternative à la voiture entre le bourg d'Ételles et Argentré-du-Plessis	Comptage
Nombre de logements occupés dans le futur bâtiment de logements sociaux sur l'ancienne friche de la caserne	Répondre à l'importante demande en logements sur le territoire	Neotoa

*Orientation 3 : Développer des services à même de répondre aux besoins d'une population en pleine croissance*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre d'abonnements à la bibliothèque	Développer l'offre culturelle	Dossiers d'inscription
Fréquentation de l'espace France Services	Développer l'offre de services	Logiciel métier
Fréquentation de l'espace CNI-Passeport	Développer l'offre de services	Logiciel métier
Fréquentation des futurs services mis en place dans le presbytère	Développer l'offre de service	Dépendra des services en question

### 10.3 La Guerche-de-Bretagne

*Orientation 1 : Accompagner et favoriser la rénovation du patrimoine et du bâti*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre de rendez-vous ADIL Nombre de permanences ADIL Nombre de dossiers d'aides pour l'amélioration de l'habitat	Améliorer l'accessibilité des propriétaires aux informations sur l'amélioration de leurs logements	Maison du logement ADIL
Nombre d'autorisations d'urbanisme sur monuments historiques	Initier la réhabilitation d'un bâtiment inscrit aux monuments historiques	Service urbanisme

*Orientation 2 : Développer la vocation touristique de la commune*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Avancement et réalisation des projets du PPMVPMI Journées de présence de l'office du tourisme Nombre de manifestations publiques	Obtenir la labellisation aux Petites cités de caractère et en développant le plan d'actions qui en découle	Actualisation du PPMVPMI Office du tourisme Grain de sel
Nombre d'hébergement touristiques Fréquentation de la voie verte	Travailler l'intégration de l'itinéraire cyclable « Nantes – Mont-Saint-Michel » en tant que pôle principal de service	INSEE/service tourisme de Vitré Communauté INSEE/service mobilité de Vitré Communauté

*Orientation 3 : Accueillir de nouvelles populations en centre-bourg*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre d'équipements publics sur la commune Fréquentation du site	Développer un nouveau pôle de services et de logements adaptés	Tableau d'assurance des bâtiments de la commune Entrées micro-fole

Nombre d'habitants Nombre de logements vacants Evolution de la typologie de la population	Scénariser les possibilités d'amélioration d'flots ciblés	INSEE
---	--	-------

*Orientation 4 : Développer l'offre de logements*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Typologie des logements sur la commune Offre de logements pour des publics spécifiques	Développer une nouvelle offre de logement	INSEE PLH
Nombre de logements vacants	Réduire la vacance des logements	INSEE

*Orientation 5 : Développer l'attractivité commerciale*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Nombre de locaux vacants	Réduire le nombre de locaux vacants	Terrain
Nombre de commerçants Nombre de subventions pour la rénovation de vitrines Nombre d'animations commerciales	Faciliter l'accueil de nouveaux commerçants	Fichier SIRENE Tableau de suivi des demandes de subvention urbanisme Grain de sel
Nombre d'abonnés au marché hebdomadaire Nombre de participants aux boutiques éphémères	Adapter l'offre itinérante et non sédentaire	Tableau des commerçants abonnés Tableau de suivi des participants aux boutiques éphémères

*Orientation 6 : Améliorer l'accès aux services publics et au cadre de vie*

Indicateur	Objectif	Moyen de collecte
Fréquentation de France services Nombre de permanences	Adapter l'offre de services	Statistiques France Services Calendrier des permanences
Nombre d'opérations sur les espaces verts	Améliorer les espaces publics	Service espaces verts
Linéaire de voirie aménagée	Développer les mobilités actives	Budgets

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.



## Article 11 – Utilisation des logos

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 cet avenant.

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 à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

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 12 – Entrée en vigueur, durée de l'avenant à 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 cet avenant à la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

Le présent avenant fera l'objet d'une publication sur le site internet de l'EPCI. Il est transmis pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Il pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 13 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de l'avenant et ses annexes peuvent être modifiés par un nouvel 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 ses périmètres d'intervention, de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs, de l'ajout de nouvelles actions et d'indicateurs. Dans ce contexte certaines études considérées comme stratégiques pourraient conduire à préciser les orientations du projet de territoire et faire l'objet, par conséquent, d'un avenant.

## Article 14 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de projet, il peut être mis fin au présent avenant.

## **Article 15 – Traitement des litiges**

Le présent avenant est régi par le droit français.

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

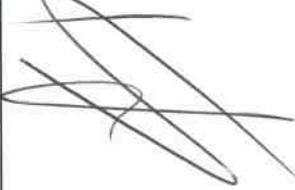
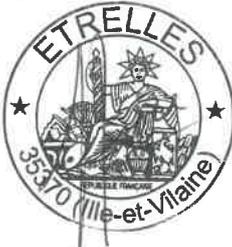
A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de 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 le présent avenant 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.



Signé à VITRÉ

, le 02 FEV. 2023

Pour l'Etat,	Pour la Région Bretagne,	Pour le Département d'Ille-et-Vilaine,	Pour Vitré Communauté,
<p>le Sous-Préfet</p>  <p>Didier DORÉ</p>	<p>Le Président, Loïc CHESNAIS-GIRARD</p> 	<p>Le Président, Jean-Luc CHENUT</p> 	 <p>La Présidente, Isabelle LE CALLENNEC</p>
Pour Châtillon-en-Vendels,	Pour Etrelles	Pour la Guerche-de-Bretagne,	Pour Vitré,
<p>LE MAIRE Jean-Luc DUVEL</p> 	<p>Le Maire, Marie-Christine MORIC</p> 	<p>Le Maire, Elisabeth GUI HENEUX</p> 	<p>L'adjoint au Maire, Pierre LEONARDI</p> 

## Glossaire

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ACV : Action Cœur de Ville

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

AFD : Agence Française de Développement

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

CAU : Conseil en Architecture et Urbanisme

CEREMA : Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CRTE : Contrat de Relance et de Transition Ecologique

DDFIP : Direction Départementale des Finances Publiques

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FNADT : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire

OFB : Office Français de la Biodiversité

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain

ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

PCC : Petites Cités de Caractère

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PME : Petites ou Moyennes Entreprises

PPMVPMI : Plan Pluriannuel de Mise en Valeur du Patrimoine Matériel et Immatériel

PVD : Petites Villes de Demain

SPR : Site Patrimonial Remarquable

ZAE : Zone d'Activités Economiques

ZORCOMIR : Zone de Revitalisation des Commerces en Milieu Rural

ZRCV : Zone de Revitalisation des Centres-Villes

## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Projet de territoire de Vitré Communauté**

**Annexe 2 – Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT, plans guides et effets juridiques de l'ORT**

**Annexe 3 – Fiches actions et plan d'actions**

**Annexe 4 – Maquettes financières**

**Annexe 5 – Tableaux de bords d'évaluation**