

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)



## ENTRE

- La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, représentée par Monsieur Hervé RONCIERE, son Président, et en vertu d'une délibération en date du 30 juin 2022 ;
- La Commune de Montval-sur-Loir, représentée par Monsieur Hervé RONCIERE, son Maire et en vertu d'une délibération en date du 27 juin 2022 ;
- La Commune de Le Grand-Lucé, représentée par Monsieur Pascal DUPUIS, son Maire, et en vertu d'une délibération en date du 5 juillet 2022 ;
- La Commune de La Chartre-sur-le-Loir, représentée par Monsieur Michel DUTHEIL, son Maire, et en vertu d'une délibération en date du 15 septembre 2022 ;
- La Commune de Lhomme, représentée Philippe WEHRLE, son Maire, et en vertu d'une délibération en date 7 juin 2022 ;
- La Commune de Loir-en-Vallée, représentée par Madame Galiène COHU, sa Maire et en vertu d'une délibération en date 17 juin 2022 ;
- La Commune de Villaines-sous-Lucé, représentée par Agnès VERDIER, sa Maire, et en vertu d'une délibération en date 29 juin 2022

**Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires », d'une part,**

## ET

- L'Etat représenté par Monsieur le Préfet de la Sarthe, Monsieur AUBRY Emmanuel ;
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur JUSSERAND Philippe, Directeur régional,
- L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) représentée par le délégataire des aides à la pierre, le Département de la Sarthe, représenté par son Président Monsieur LE MÈNER Dominique,
- La Région des Pays de la Loire représentée par sa Présidente, Madame MORANÇAIS Christelle, agissant en vertu d'une délibération de la prochaine Commission permanente,
- Le Département de la Sarthe représenté par son Président Monsieur LE MÈNER Dominique, agissant en vertu d'une délibération de la prochaine Commission permanente,
- Le PETR Pays Vallée du Loir, représenté par sa Présidente Béatrice LATOUCHE,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



## Table des matières

Préambule .....	5
Article 1 - Objet de la convention cadre.....	6
Article 2 – Engagement général des parties.....	7
2.1. Dispositions générales concernant les financements .....	7
2.2. Le territoire signataire .....	7
2.3 L'État, les établissements et opérateurs publics .....	8
2.4. Engagements de la Région Pays de la Loire .....	9
2.5. Engagements du Département de la Sarthe .....	9
2.6. Engagements du PETR Vallée du Loir .....	9
2.7 Engagements des autres opérateurs publics .....	10
2-7-1. ANAH.....	10
2-7-2. Banque des Territoires.....	10
2.8. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	10
Article 3 : Durée, Evolution et Fonctionnement général de la convention.....	11
Article 4 : Les ambitions du territoire.....	11
Article 5 – Les orientations stratégiques.....	12
Article 6 : Stratégie de revitalisation .....	12
6.1 Montval-sur-Loir.....	13
6.2 La Chartre-sur-le-Loir.....	14
6.3 Le Grand-Lucé.....	16
6.4 Loir en Vallée .....	17
6.5 L'homme.....	17
6.6 Villaines-sous-Lucé .....	17
7.1 Les actions .....	19
7.2. Projets en maturation .....	19
7.3 Maquette financière.....	19
Article 8 : Pilotage, Animation et Evaluation de l'opération.....	20
8.1 Pilotage.....	20
8.2 Animation .....	20
8.2.1 Comité de pilotage .....	20
8.2.2 Comités techniques communaux.....	21
8.2.3 Accompagnement des communes en ingénierie .....	22
8.3 Suivi et Evaluation .....	22

Article 9 – Mobilisation des effets juridiques de l’ORT .....	23
9.1 Application du dispositif Denormandie dans l’habitat ancien. ....	23
9.2 Encadrement des baux commerciaux et interdiction ciblée de travaux.....	23
9.3 Droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption commercial.....	23
9.4 Suspension des Autorisations d’Exploitations Commerciales en périphérie .....	24
9.5 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d’activités économiques	24
9.6 L’obligation d’information en amont de la fermeture ou du déplacement d’un service public.	24
9.7 La procédure Intégrée pour les ORT .....	24
9.8 L’abattement sur les plus-values immobilières.....	24
9.9 La constatation d’abandon manifeste d’une partie d’immeuble.....	25
9.10 Le permis d’innover .....	25
9.11 Le permis d’aménager multi-sites .....	25
Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité .....	25
Article 11– Modification de la convention .....	25
Article 12 - Résiliation du programme .....	25
Article 13 – Utilisation des logos .....	26
Article 14 – Traitement des litiges.....	26
Annexe 1 : Orientations stratégiques.....	32
Annexe 2 : Secteurs d’intervention ORT .....	37
2.1 Secteur d’intervention de Montval-sur-Loir.....	37
2.2 Secteur d’intervention de La Chartre-sur-le-Loir .....	40
2.3 Secteur d’intervention du Grand-Lucé.....	40
2.4 Secteur d’intervention de Lhomme .....	41
2.5 Secteur d’intervention de Ruillé-sur-Loir .....	42
2.6 Secteur d’intervention de Villaines-sous-Lucé .....	43
Annexe 3 : Fiches actions .....	44



## Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Les opérations de revitalisation de territoire (ORT) constituent un nouvel outil juridique de lutte contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT doit permettre de créer des conditions favorables au développement des centres-villes en déclin, et cela en mobilisant l'Etat et les partenaires autour de projets globaux et concertés. Une période de 5 ans permet aux communes d'inventer leurs avenir en déployant et en valorisant leurs atouts.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisirs et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

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. 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.

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

La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, issue de la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2017 des Communauté de Communes de Loir et Bercé, Val du Loir et de Lucé, est composée de 24 communes et s'étend sur 537 km<sup>2</sup>. La Communauté de communes est un territoire à dominante rurale de 24 210 habitants, dont 18 communes ont moins de 1000 habitants et la ville principale, Montval-sur-Loir, compte plus de 6 000 habitants

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a révélé un véritable maillage territorial au sein de la communauté de communes, appuyant la volonté d'une stratégie communautaire :

- Un pôle de centralité constitué de Montval-sur-Loir et Luceau ;
- Deux pôles relais constitués de La Chartre-sur-le-Loir/Lhomme/Ruillé-sur-Loir (commune déléguée de Loir-en-Vallée) d'un côté et de Le Grand-Lucé/ Villaines-sous-Lucé de l'autre.

L'ensemble de ces pôles assurent les liens internes du territoire et le maintien d'une offre de qualité (logement, services et équipements, emplois, cadre de vie).

En complémentarité du CRTE, l'ORT contribue à poursuivre le travail en commun déjà engagé, vise à améliorer le patrimoine bâti du territoire et participe à la pérennité et au renforcement de ses pôles structurants.

A ce titre, la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé (CCLLB), sa ville-centre, Montval-sur-Loir et



ses pôles structurants La Chartre-sur-le-Loir et le Grand-Lucé bénéficient du soutien de l'Etat, au titre du dispositif de droit commun dénommé « Petites Villes de Demain ».

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention ORT chapeau, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire de la CCLLB.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

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

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

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Montval-sur-Loir, La Chartre-sur-le-Loir et Le Grand-Lucé ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 8 juin 2021.

Il ressort que le territoire de Loir-Lucé-Bercé s'est déjà résolument engagé dans de nombreux dispositifs lui permettant de répondre aux problématiques qui le traversent :

- Dispositifs européens
  - LEADER - programme Leader : 2014-2020  
Une enveloppe de transition supplémentaire va être accordée au territoire GAL pour couvrir les années 2021 et 2022 (Prochaine programmation : 2023 – 2027)
- Dispositifs nationaux
  - Contrat de relance et de transition écologique (CRTE)
  - Petites Villes de Demain (ORT/PVD) sur les communes de Montval-sur-Loir, La Chartre sur le Loir et Le Grand Lucé dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT)
- Dispositifs régionaux
  - Contrat Territoire-Région (via PETR) :
  - Contrat territorial EAU Loir aval pour l'intégration du programme d'actions Gémapi
- Dispositifs départementaux
  - CTG CAF72
  - ACTEE – convention entre la Fédération nationale des Collectivités concédantes et régies (FNCCR), le PETR et les CC signée le 15 mars 2021



- Convention de relance Territoires – Département 2020-2022 (Commission permanente du Conseil Départemental du 23 juillet 2021)

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 de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé.

## Article 2 – Engagement général des parties

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

### 2.1. 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.

### 2.2. Le territoire signataire

Dans le cadre de ses compétences, il est proposé que la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé anime l'Opération de Revitalisation de territoire en lien avec la ville-centre, les communes volontaires et les partenaires. La Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation

En signant cette convention, les communes 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 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 les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

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

### 2.3 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 ;
- 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 territoire 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.

#### 2.4. Engagements de la Région Pays de la Loire

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

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

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

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

#### 2.5. Engagements du Département de la Sarthe

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

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

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

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

#### 2.6. Engagements du PETR Vallée du Loir

Accompagnement de l'équipe technique du PETR y compris celle du Pays d'art et d'histoire, dans la mesure de ses moyens humains, pour tout projet œuvrant à la revitalisation des centres-bourgs/villes : actions culturelles, patrimoniales, paysagères, amélioration du cadre de vie, actions sur l'amélioration



de l'habitat volet énergétique, actions favorables à la Nature en ville, à la lutte contre l'imperméabilisation (îlots de chaleur), favorables à la lutte contre les transformations climatiques, etc.

Accompagnement en matière de montage et de suivi des dossiers de demande de soutiens financiers européens, via le prochain programme Leader (2023-2027) en cours d'écriture. Ces demandes devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières.

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

## 2.7 Engagements des autres opérateurs publics

### 2-7-1. ANAH

L'ANAH (en nom propre et représentée par le département dans le cadre de la délégation des aides à la pierre) mobilise ses délégations locales afin qu'elles apportent un appui et un conseil aux collectivités en matière d'amélioration du parc privé, à toutes les étapes du projet, de son élaboration à sa mise en œuvre, à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions soumises par les collectivités, à soutenir financièrement les besoins en ingénierie et en travaux, dans le respect de son règlement général.

### 2-7-2. Banque des Territoires

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

Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;

Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

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

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

## 2.8. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques



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

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

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

### Article 3 : Durée, Evolution et Fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq ans à compter de la date de signature. Elle pourra faire l'objet d'une reconduction en fonction de l'avancement des projets. Le programme Petites Villes de Demain ainsi que les financements associés sont en vigueur jusqu'à mars 2026.

Des études complémentaires liées aux différentes problématiques pourront venir abonder et définir plus précisément les actions à mener.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, est soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties adoptent un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial. Les fiches actions sont validées et révisées au regard de leur cohérence et de leur contribution à la mise en œuvre du projet global. Après analyse de la proposition d'action, les partenaires financeurs concernés et les collectivités s'engageront réciproquement sur une fiche action qui sera annexée à la convention.

### Article 4 : Les ambitions du territoire

Située au sud du département de la Sarthe sur l'axe Le Mans/Tours, la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé est composée de 24 communes et s'étend sur 537 km<sup>2</sup>. Elle est limitrophe des départements d'Indre et Loire et du Loir et Cher et se situe donc aux confins des Pays de la Loire avec un bassin de vie qui rayonne sur la région Centre-Val de Loire. La Communauté de Communes Loir Lucé Bercé est issue de la fusion des trois Communautés de Communes du Val du Loir, de Loir et Bercé et de Lucé au 1er janvier 2017. Ce regroupement apporte une richesse économique, paysagère et résidentielle plus diversifiée.

Loir-Lucé-Bercé est un territoire rural doté de nombreux atouts :

- Un territoire facilement connecté au réseau national d'infrastructure ferroviaire et routière ;
- Un territoire disposant d'une offre en structure de soin relativement conséquente ;
- Une offre d'établissements scolaires conséquente de la maternelle au secondaire ;
- Une offre culturelle, sportive et de loisirs développés sur le territoire ;
- Un cadre de vie préservé ;
- Un tissu économique diversifié avec des opportunités de développement.

Cependant, il présente également des faiblesses :



- Une baisse démographique marquée par un solde naturel et migratoire négatif ainsi qu'un indice de vieillissement élevé ;
- Une population socialement fragile avec un taux de pauvreté supérieur à la moyenne départementale ;
- Une vacance résidentielle importante, renforcée par l'inadaptation du parc aux besoins des ménages ;
- Un recours quasi-exclusif à la voiture dû à un manque de solutions alternatives ;
- Une offre de soins de premier recours fragile ;
- Une vacance commerciale en hausse en cœur de bourg due à des locaux inadaptés et trop coûteux ainsi qu'une concurrence des zones commerciales périphériques dans les trois pôles.

L'ORT a pour objectif de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti. Pour assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire et de la stratégie intercommunale décrite ci-dessus, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de la Communauté communes Loir-Lucé-Bercé.

Les secteurs d'interventions, dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes. La définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les stratégies de revitalisation de centre-ville et centres bourgs des communes signataires

## Article 5 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques :

- **Orientation 1 : Dynamiser l'économie et rendre l'emploi attractif**
  - Axe 1 : Conduire une stratégie économique pour assurer des activités pérennes
  - Axe 2 : Innover pour faciliter l'accès à l'emploi
  - Axe 3 : Faciliter l'accès au numérique
- **Orientation 2 : Préserver le cadre de vie**
  - Axe 1 : Préserver, protéger et gérer durablement les ressources en eau
  - Axe 2 : Impulser une démarche de transition écologique
  - Axe 3 : Mettre en valeur les richesses paysagères, le patrimoine naturel et bâti
- **Orientation 3 : Accueillir, attirer et faire rester les familles**
  - Axe 1 : Adapter les logements
  - Axe 2 : Accompagner et inclure les familles
  - Axe 3 : Mettre en valeur les richesses culturelles et le sport
- **Orientation 4 : Renforcer la proximité et l'accessibilité des services**
  - Axe 1 : Faciliter les déplacements
  - Axe 2 : Réinvestir les centres-bourgs
  - Axe 3 : Répondre aux besoins de santé

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

## Article 6 : Stratégie de revitalisation

Le territoire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé est fortement marqué par un parc de logements privés anciens notamment dans les centre-bourgs qui ne correspondent plus aux besoins des ménages. La faiblesse des prix de vente et des niveaux de loyers, la présence de ménages aux



ressources modestes et les difficultés d'entretien et d'organisation de certaines copropriétés rendent difficile la mobilisation des investisseurs privés pour effectuer les travaux nécessaires à la requalification de ces logements. On observe une vacance conséquente et un risque de dégradation générale progressive du bâti qui, conjugué à la perte de vitesse des dynamiques commerciales, ne favorisent pas l'attractivité du territoire.

L'un des enjeux du projet de territoire est de lutter contre la vacance des logements pour redonner une attractivité résidentielle au territoire et ainsi accueillir et faire rester les familles. C'est pourquoi la Communauté de Communes s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'échelle de territoire communautaire.

## 6.1 Montval-sur-Loir

En tant que pôle principal de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, Montval-sur-Loir concentre un nombre important de services (hôpital, maison de santé, établissements scolaires, centre social, accueil jeunesse, établissements pour personnes âgées...) et d'équipements culturels et sportifs (cinéma, complexe sportif des Paumons, espace aquatique Plouf, bibliothèque/ludothèque, la Castelorienne...). A équidistance des agglomérations du Mans et de Tours, la ville de Montval-sur-Loir est accessible par l'autoroute A28 et la gare SNCF. Malgré ses nombreux atouts, la commune connaît une diminution de 3.19% de la population entre 2013 et 2018 qui s'élève à 6 069 habitants en 2018. Cette population est de plus en plus vieillissante avec 38.1% de personnes de plus de 60 ans. La population de Montval-sur-Loir est en grande précarité puisque la commune a un taux de pauvreté de 19 % avec 21.7 % de chômage chez les plus de 15 ans. De plus, on constate une dégradation importante du parc de logements dans certains secteurs, qui se traduit par un taux élevé de vacance des logements de 13,8% (soit 498 logements vacants).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A 5 minutes de l'autoroute, à 45 minutes de Tours et Le Mans</li> <li>• Présence d'une gare ferroviaire</li> <li>• Dynamisme du territoire en terme d'emplois</li> <li>• Une offre d'équipements et de services supérieure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une vacance importante des logements</li> <li>• Le centre-bourg accueille des flux et un stationnement de nombreux véhicules générant des conflits d'usages</li> <li>• Parc de logements anciens énergivores et inadaptés aux besoins et nécessitant des travaux de réhabilitation</li> <li>• Une dispersion de l'offre commerciale et une concentration de la vacance commerciale sur certaines rues</li> <li>• Aménagements contraignants pour les piétons et les personnes à mobilité réduite</li> <li>• Espaces publics peu propices à la convivialité et à la déambulation</li> <li>• Des entrées de ville très routières</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des acteurs associatifs dynamiques</li> <li>• Le développement d'axes pénétrants autres que routier par des offres alternatives à la mobilité automobile</li> <li>• Une demande locative sociale non pourvue qui peut trouver une réponse dans la mobilisation du parc vacant</li> <li>• Une accessibilité et lisibilité des équipements et services publics à conforter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population</li> <li>• Habitants en fragilité sociale et économique</li> <li>• Commerces vacants dégradés nécessitant des travaux de réhabilitation et trop petits pour attirer des franchisés</li> <li>• Une concurrence importante de la zone commerciale périphérique</li> </ul>

Montval-sur-Loir est le principal pôle commercial du territoire notamment grâce à la zone située en entrée de ville, qui regroupe une grande surface et différentes enseignes. En termes de commerce de proximité, la commune compte 78 commerces situés dans le centre-ville de Château-du-Loir. La commune est néanmoins marquée par la disparition de petits commerces en centre-ville avec une vacance commerciale de 13%. Cela s'explique par un foncier commercial du cœur de ville qui ne répond pas aux exigences des porteurs de projets en termes d'accessibilité et de surface. Une



complémentarité entre l'offre commerciale de périphérie et celle du centre-ville est à trouver afin d'assurer un développement commercial équilibré pour la commune.

La commune s'est rendue propriétaire il y a quelques années du bâtiment des anciens laboratoires pharmaceutiques Almira fermés en 2009. Cette friche industrielle s'étend sur près de 4 000 m<sup>2</sup> et est situé à proximité de l'Hôpital de Montval sur Loir. La commune s'interroge sur le devenir de cette friche industrielle afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg. L'étude menée par Citadia a pour objectifs de donner des pistes programmatiques pour le développement futur du site.

Au-delà des thématiques de l'habitat et du commerce, le projet de revitalisation du centre-bourg de Montval-sur-Loir se concentre sur la requalification du patrimoine communal bâti afin d'améliorer l'accessibilité et la lisibilité des équipements et services publics. La commune possède de nombreux équipements répartis sur un parc immobilier diffus et ancien, c'est pourquoi elle souhaite entreprendre une réhabilitation globale de son patrimoine. La commune souhaite donc réhabiliter le Centre Chevalier en pôle social et l'espace des Récollets en pôle socio-culturel. L'objectif est d'améliorer l'accessibilité des bâtiments, d'adapter les locaux aux besoins des différents services et créer des pôles bien identifiés.

Dans le cadre du projet de réhabilitation du complexe sportif évolutif couvert (COSEC) des Paumons, la commune souhaite mener une étude de faisabilité pour la mise en place d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur permettant de desservir à minima le complexe sportif et l'espace des Récollets. Cette action s'inscrit plus largement dans la volonté de la commune de diminuer la consommation énergétique de ses bâtiments et de participer au développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Le centre-ville de la commune de Montval-sur-Loir se caractérise par une organisation en étoile et des quartiers anciens autour de la place des Halles et de l'Hôpital. Ces quartiers sont difficilement accessibles en vélo ou à pied du fait de la dangerosité des routes aux chaussées et trottoirs peu larges et l'absence d'aménagement prévu à cet effet. Afin de développer l'usage du vélo et de la marche à pied sur son territoire et requalifier les espaces publics, la commune souhaite réaliser un schéma directeur des mobilités douces afin de planifier la réalisation d'un réseau cyclable et piéton continu et sécurisé permettant d'améliorer l'accessibilité.

## 6.2 La Chartre-sur-le-Loir

La Chartre-sur-le-Loir constitue avec Lhomme et Ruillé-sur-Loir (commune déléguée de Loir-en-Vallée) l'un des pôles relais de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé (selon l'armature définie par le SCOT de la Vallée du Loir) et occupe de ce fait une fonction de centralité touristique, commerciale et économique. Elle possède de nombreux atouts qui lui procurent une attractivité touristique : le label « Village de brocanteurs » grâce à la présence d'une dizaine de professionnels, des éléments patrimoniaux (église inscrite rénovée, tour Jeanne D'Arc, ensemble des rues du XVII et XVIIIème siècles), la présence de 2 appellations viticoles sur les coteaux alentours (Coteaux du Loir et Jasnières) et des itinéraires de la Vallée du Loir à vélo. La Chartre-sur-le-Loir compte 1403 habitants en 2018 dont 48.9% ont plus de 60 ans. La commune regroupe 900 emplois pour 170 établissements en 2018. En centre-ville, une soixantaine de commerces et services de proximité variés sont présents contribuant ainsi à l'attractivité économique et commerciale de la commune. La commune bénéficie également d'une offre importante d'équipements structurants : un collège, deux écoles primaires, un EHPAD, un centre de loisirs, des équipements sportifs... La Chartre-sur-le-Loir affiche un patrimoine bâti et naturel riche permettant de proposer un cadre de vie de qualité pour les habitants et les visiteurs du territoire.



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine naturel et architectural de qualité</li> <li>• Une destination touristique reconnue</li> <li>• Dynamisme du territoire en terme d'emplois</li> <li>• Organisation spatiale favorable à la commercialité avec une centralité identifiée et lisible : la place de la République et la rue nationale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une vacance importante des logements vétustes</li> <li>• Le centre-bourg accueille des flux et un stationnement de nombreux véhicules générant des conflits d'usages</li> <li>• Parc de logements anciens énergivores et inadaptés aux besoins et nécessitant des travaux de réhabilitation</li> <li>• Aménagements contraignants pour les piétons et les personnes à mobilité réduite</li> <li>• Espaces publics peu propices à la convivialité et à la déambulation</li> <li>• Un manque d'itinéraires cyclables</li> <li>• Des entrées de ville très routières</li> <li>• Des projets contraints par le risque d'inondation et de mouvements de terrains</li> <li>• Manque de structure d'accueil pour la petite enfance</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique spontanée d'installations commerciales</li> <li>• Des acteurs associatifs dynamiques</li> <li>• De nombreux actifs viennent travailler sans y vivre soit un potentiel important d'acheteurs</li> <li>• Une situation intéressante entre Tours, Le Mans et Vendôme</li> <li>• Arrivée de nombreuses familles sur le territoire</li> <li>• Une demande locative non pourvue qui peut trouver une réponse dans la mobilisation du parc vacant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population</li> <li>• Habitants en fragilité sociale et économique</li> <li>• Manque de surfaces commerciales disponibles</li> <li>• Perte de l'offre médicale</li> <li>• Risque d'éloignement des familles</li> </ul>

La commune souhaite accroître sa position de destination touristique et commerciale autour de plusieurs axes :

- **Encourager la pratique du vélo** sur son territoire. Suite à l'ouverture de la voie verte, l'installation d'hébergements touristiques louables à la nuitée pour les cyclotouristes au camping municipal est à l'étude.
- La commune souhaite **mettre en valeur son patrimoine architectural** en lançant la procédure de classement de La Chartre-sur-le-Loir en Site Patrimonial Remarquable.
- L'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal sur une dent creuse à proximité de la place de la République permettra d'**améliorer l'accessibilité des commerces et services du centre-ville** tout en développant l'usage du vélo

Au-delà des thématiques de l'habitat et du tourisme, le projet de revitalisation de la commune se concentre sur la requalification des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie. L'un des projets phares du programme Petites Villes de Demain est la requalification urbaine, architecturale et paysagère de la place de la République, place centrale de la commune. L'objectif est de développer l'identité de la commune et aménager un espace convivial, accessible à tous en valorisant les abords des commerces. La commune souhaite également valoriser le patrimoine naturel et renforcer la relation avec l'eau en aménageant une promenade le long du Loir ainsi qu'un parcours de santé autour du plan d'eau de la Rougeraie.



### 6.3 Le Grand-Lucé

La commune du Grand-Lucé constitue avec celle de Villaines sous Lucé un des deux pôles relais de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé. Commune historique marquée par la présence de son château avec son vaste parc, Le Grand-Lucé est dotée d'un patrimoine architectural riche et de qualité. Située au nord du territoire intercommunal, dans l'aire de l'agglomération mancelle, la commune bénéficie d'une offre d'équipements et de services satisfaisantes (équipements sportifs, centre-social, centre médical Georges Coulon...), et d'un tissu commercial à conforter avec peu de surfaces commerciales disponibles. Malgré ses nombreux atouts, la commune connaît une diminution de 0.5% de la population entre 2013 et 2018 qui s'élève à 1 926 habitants en 2018. Cette population est de plus en plus vieillissante avec 44.1% de personnes de plus de 60 ans. De plus, on constate une dégradation importante du parc de logements dans certains secteurs, qui se traduit par un taux de vacance de 13,3% (soit 131 logements vacants).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine architectural riche et de qualité</li> <li>• Dynamisme du territoire en terme d'emplois</li> <li>• Organisation spatiale favorable à la commercialité avec une centralité identifiée et lisible : la place de la République et la place du Château</li> <li>• Une offre d'équipements et de services satisfaisante</li> <li>• Des espaces naturels propice à la détente et la déambulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une vacance importante des logements vétustes</li> <li>• Le centre-bourg accueille des flux et un stationnement de nombreux véhicules générant des conflits d'usages</li> <li>• Parc de logements anciens énergivores et inadaptés aux besoins et nécessitant des travaux de réhabilitation</li> <li>• Aménagements contraignants pour les piétons et les personnes à mobilité réduite</li> <li>• Espaces publics peu propices à la convivialité et à la déambulation</li> <li>• Des entrées de ville très routières</li> <li>• Des projets contraints par le risque mouvements de terrains</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux actifs viennent travailler sans y vivre soit un potentiel important d'acheteurs</li> <li>• Une situation intéressante proche du Mans</li> <li>• Une demande locative non pourvue qui peut trouver une réponse dans la mobilisation du parc vacant</li> <li>• Une accessibilité des équipements et services publics à conforter</li> <li>• Un tissu commercial à conforter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population</li> <li>• Habitants en fragilité sociale et économique</li> <li>• Commerces vacants à réhabiliter</li> <li>• Perte de l'offre médicale</li> </ul>

Le développement et le maintien des commerces de proximité en centre-bourg est une des préoccupations principales de la commune. En effet, la commune connaît depuis quelques années une augmentation de la vacance commerciale accentuée par de nombreux changements de destination de commerces en logement. Afin de maintenir les commerces de proximité en centre-ville, la commune souhaite réhabiliter un ancien magasin de meubles en deux cellules commerciales qui seront louées aux commerçants du Grand-Lucé. Les étages de ce bâtiment seront réhabilités en salle de répétition et de stockage pour l'école de musique.

Le tissu urbain du centre-bourg du Grand-Lucé se caractérise par des logements situés en front de rue, sur plusieurs niveaux souvent peu lumineux et étroits qui sont inadaptés pour l'autonomie des personnes âgées ou à mobilité réduite. La commune souhaite donc développer sur une dent creuse un habitat intergénérationnel adapté aux besoins des personnes âgées et à mobilité réduite.

Au-delà des thématiques centrales de l'habitat et du commerce, le projet de revitalisation du centre-bourg du Grand-Lucé se concentre sur la requalification du patrimoine bâti, et le développement des équipements et services publics. La commune dispose d'une offre d'équipements satisfaisante dont certains ne sont plus adaptés aux besoins des usagers. Ainsi, la collectivité souhaite réhabiliter le complexe Belleville qui abrite le centre social et la salle polyvalente afin d'améliorer son accessibilité et de répondre aux nouveaux besoins. Le rachat et la réhabilitation d'un ancien restaurant vacant





depuis une vingtaine d'années sur la place centrale de la commune est également à l'étude afin d'y installer une médiathèque permettant de développer une offre culturelle plus importante en centre-ville.

## 6.4 Loir en Vallée

Loir en Vallée est une commune nouvelle de 2163 habitants composée de 4 communes déléguées : La Chapelle-Gaugain, Lavenay, Poncé-sur-le-Loir et Ruillé-sur-Loir. La commune déléguée de Ruillé-sur-Loir est par ailleurs une des trois communes composant le pôle relais à l'Est de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé. La commune se situe sur un axe de passage entre Saint Calais et Montval-sur-Loir et se caractérise par une riche tradition agricole et viticole, artisanale et commerciale. Elle dispose d'un niveau de service adapté au rôle de pôle relais (médecin, centre de soins infirmiers, lycée professionnel agricole, multi-accueil, bibliothèque, agence postale, camping, équipements sportifs...). Le bourg de Ruillé-sur-Loir s'est dans un premier temps développé selon un axe perpendiculaire au Loir puis selon un axe parallèle à la voie de chemin de fer aujourd'hui transformée en voie verte. Le Loir et la future voie verte demeurent des atouts pour l'attrait du bourg.

Le projet de développement de Ruillé-sur-Loir (commune déléguée de Loir-en-Vallée) s'articule autour de 5 axes :

- **Renouveler l'offre de logements en centre-bourg**
- **Préserver une fonction économique et commerciale**
- **Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes**
- **Valoriser le bâti, le patrimoine et répondre au défi énergétique et climatique**
- **Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »**

## 6.5 Lhomme

Lhomme est une commune de 902 habitants qui constitue avec La Chartre-sur-le-Loir et Loir-en-Vallée l'un des pôles relais du territoire. La commune est dotée de commerces et services de proximité qui répondent aux besoins de la population. La commune souhaite redynamiser le centre-bourg afin de le rendre accueillant et dynamique. Pour cela, la commune veut axer son projet sur le développement touristique puisqu'elle bénéficie d'une position privilégiée à mi-parcours de la nouvelle voie verte (de Montval-sur-Loir à Bessé-sur-Braye). Le projet de revitalisation de la commune se concentre sur le développement d'équipements et services à destination des cyclotouristes et à l'amélioration du cadre de vie des habitants grâce à l'aménagement de la place centrale de la commune.

## 6.6 Villaines-sous-Lucé

Villaines-sous-Lucé est une commune de 710 habitants qui constitue avec Le Grand-Lucé le second pôle relais du territoire. La commune souhaite améliorer le cadre de vie des habitants en favorisant la transition écologique de la commune. Le projet de revitalisation de la commune se concentre sur la réhabilitation énergétique des équipements communaux et le maintien des commerces et services de proximité présents sur la commune.

## Article 7 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches



actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

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

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.

### **Orientation 1 : Dynamiser l'économie et rendre l'emploi attractif**

1. Création d'une plateforme de vente en ligne – CCLLB
2. Etude Shop'in – CCLLB
3. Développement de l'accueil vélos au camping municipal - La Chartre-sur-le-Loir
4. Création de cellules commerciales et de salles de musiques - Le Grand-Lucé
5. Etude de faisabilité pour la réhabilitation de l'ancien tribunal – Le Grand-Lucé
6. Réhabilitation d'une maison en gîte communal – Lhomme
7. Aménagement d'une aire de pique-nique le long de la voie verte - Lhomme
8. Aménagement du camping municipal - Ruillé-sur-Loir
9. Achat et installation de consignes connectées - Ruillé-sur-Loir
10. Portage foncier d'un commerce - Ruillé-sur-Loir
11. Offrir des logements co-locatifs - Ruillé-sur-Loir
12. Consignes pour les produits locaux - Ruillé-sur-Loir

### **Orientation 2 : Préserver le cadre de vie**

1. Création de la Maison des vins et du tourisme – CCLLB
2. Classement de la commune en Site Patrimonial Remarquable - La Chartre-sur-le-Loir
3. Etude de programmation pour l'aménagement de la place de la République - La Chartre-sur-le-Loir
4. Aménagement du plan d'eau de la Rougeraie - La Chartre-sur-le-Loir
5. Valorisation d'une dent creuse en bibliothèque et mise en valeur du Loir - La Chartre-sur-le-Loir
6. Aménagement de la place Louise Michel - Lhomme
7. Etude de faisabilité pour la mise en place d'un réseau de chaleur et d'une chaufferie biomasse - Montval-sur-Loir
8. Aménagement de la coulée verte - Montval-sur-Loir
9. Aménagement des accès à la voie verte - Ruillé-sur-Loir

### **Orientation 3 : Accueillir, attirer et faire rester les familles**

1. Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat sur le territoire de Loir-Lucé-Bercé – CCLLB
2. Rénovation du gymnase – La Chartre-sur-le-Loir
3. Réhabilitation d'une friche en médiathèque – Le Grand-Lucé
4. Valorisation d'une dent creuse en habitat inclusif – Le Grand-Lucé
5. Réhabilitation de la piscine municipale – Le Grand-Lucé
6. Réfection de la toiture du gymnase – Le Grand-Lucé
7. Réhabilitation de l'espace des Récollets en pôle socio-culturel – Montval-sur-Loir
8. Réhabilitation du complexe des Paumons – Montval-sur-Loir
9. Restructuration des bâtiments scolaires (écoles, restaurant, activités périscolaires) - Montval-sur-Loir



10. Mettre en œuvre un projet de densification pour offrir des logements dit "inclusif" – Ruillé-sur-Loir
11. Rénovation et extension de l'ALSH – Villaines-sous-Lucé

#### **Orientation 4 : Renforcer la proximité et l'accessibilité des services**

1. Elaboration d'un plan de mobilité simplifiée - CCLLB
2. Aménagement de la voie verte – CCLLB
3. Création d'un pôle d'échanges multimodal – La Chartre-sur-le-Loir
4. Aménagement d'une piste cyclable pour relier la voie verte au centre-bourg – La Chartre-sur-le-Loir
5. Réhabilitation et extension du Complexe Belleville – Le Grand-Lucé
6. Etude de programmation du Site Almirall – Montval-sur-Loir
7. Réhabilitation du centre Chevalier en pôle social – Montval-sur-Loir
8. Schéma directeur des mobilités actives – Montval-sur-Loir
9. Création d'une plateforme multimodale – Ruillé-sur-Loir
10. Création d'une maison des aidants – Ruillé-sur-Loir

#### **7.1 Les actions**

Les actions de l'Opération de Revitalisation du territoire sont décrites dans des fiches action en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire.

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

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

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 2.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

#### **7.2. Projets en maturation**

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Ces projets, après validation de leur faisabilité par les collectivités concernées et une fois qu'ils seront prêts à être engagés pourront être ajoutés au plan d'action, lors d'un comité de projet ultérieur à la signature.

#### **7.3 Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

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

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



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

## Article 8 : Pilotage, Animation et Evaluation de l'opération

### 8.1 Pilotage

Le Comité de projet, validant le projet de revitalisation, est co-présidé par M. Hervé RONCIERE, Président de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, et les Maires des communes signataires.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques), locaux, y sont invités et représentés :

- Etat
- EPCI CC Loir-Lucé-Bercé : Président
- Les Maires des 3 Petites Villes de Demain
- Vice-Présidente en charge de l'aménagement de l'Espace
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Caisse des dépôts – Banque des territoires
- Anah
- DDT
- Cerema
- PETR Vallée du Loir

Et tout autre acteur pouvant contribuer à la réalisation du projet de revitalisation.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

La cheffe de projet PVD prépare 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 fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### 8.2 Animation

#### 8.2.1 Comité de pilotage

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités signataires s'engagent à mettre en place un comité de pilotage



entre la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé et les communes signataires. Ce comité de pilotage comprend à minima :

- Hervé RONCIERE, le Président de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé
- Les Maires des communes signataires
- Galiène COHU, la Vice-présidente en charge de l'aménagement de l'espace, de l'habitat et des mobilités
- La Directrice Générale des Services de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé
- Le Directeur Général des Services de la commune de Montval-sur-Loir
- La Secrétaire Générale de la commune de La Chartre-sur-le-Loir
- La Secrétaire Générale de la commune du Grand-Lucé
- La Secrétaire Générale de la commune de Lhomme
- La Directrice Générale des Services de la commune de Loir-en-Vallée
- La Secrétaire Générale de la commune Villaines-sous-Lucé
- La Responsable du Pôle Aménagement de la CCLLB
- La Cheffe de projet Petites Villes de Demain

Il siègera au moins trois fois par an pour :

- Préparer le comité de projet
- Suivre l'avancement des actions et études engagées
- Assurer le suivi de l'Opération de Revitalisation du Territoire

### 8.2.2 Comités techniques communaux

Un comité technique communal Petites Villes de Demain a été mis en place dans chacune des communes PVD afin d'assurer le suivi et le pilotage du projet de revitalisation du centre-bourg. Cette instance est composée des élus locaux, du Directeur Général des Services ou de la Secrétaire Générale et de la cheffe de projet Petites Villes de Demain. Des techniciens ou partenaires peuvent être associés à ces rencontres en fonction des sujets abordés.



### 8.2.3 Accompagnement des communes en ingénierie

	Communes PVD	Communes ORT non-PVD	Global
<b>Missions de la cheffe de projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre du programme PVD (appui technique et opérationnel sur certains projets)</li> <li>Gérer les marchés publics (rédaction des cahiers des charges...)</li> <li>Assurer le suivi et l'évaluation des opérations</li> <li>Assurer le suivi administratif et financier du projet</li> <li>Réaliser une veille des appels à projets et financements mobilisables</li> <li>Rédaction des demandes de subventions</li> <li>Animer le projet de revitalisation par la mobilisation du comité technique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une veille des appels à projets et financements mobilisables</li> <li>Evaluation des opérations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préparation et mise à jour de la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire</li> <li>Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires (instances de gouvernance)</li> <li>Pilotage du dispositif d'amélioration de l'habitat</li> </ul>

### 8.3 Suivi et Evaluation

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...).

Un état d'avancement est soumis annuellement au Comité de projet. Il met en évidence l'avancement global du projet et de ses actions. Un bilan à mi-parcours et une évaluation finale seront réalisés permettant ainsi d'observer l'évolution des villes engagées dans la démarche et plus globalement d'observer la dynamique du territoire. Le bilan à mi-parcours permettra également, au besoin, de recentrer les actions et échanger sur les problématiques éventuellement rencontrées

Les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.



## Article 9 – Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

### 9.1 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien.

Les communes lauréates du programme Petites Villes de Demain et les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien.

Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.

Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés sur la commune signataire.

### 9.2 Encadrement des baux commerciaux et interdiction ciblée de travaux

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du code de commerce, la convention prévoit que dans les secteurs d'intervention mentionnés en annexe 2 :

- Les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, 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.

### 9.3 Droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé dispose du droit de préemption urbain (en partie redélégué à ses communes membres).



## 9.4 Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention. Seuls les projets d'une surface de vente de 1 000 m<sup>2</sup> et plus, faisant obligatoirement l'objet d'un examen en CDAC, peuvent être potentiellement concernés.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

## 9.5 La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques

Dans les zones d'activités économiques, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme, situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par la convention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

## 9.6 L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public

Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'ORT, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.

## 9.7 La procédure Intégrée pour les ORT

La PIORT est une procédure intégrée visant à faciliter la réalisation d'ORT via une seule procédure de mise en compatibilité des documents de planification dont l'évolution est nécessaire pour réaliser l'ORT.

## 9.8 L'abattement sur les plus-values immobilières

Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.





## 9.9 La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble

Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.

## 9.10 Le permis d'innover

Les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans le secteur d'intervention d'une ORT peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé. Les dérogations peuvent concerner le Code de la construction et de l'habitation, le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement... et s'appliquer aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables. L'étude et l'avis conforme de l'établissement public ou du représentant de l'État territorialement compétent sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable prévue à l'article L. 423-1 du même code.

## 9.11 Le permis d'aménager multi-sites

Ce dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-sites, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contiguës. Plusieurs conditions cumulatives doivent être respectées pour recourir à l'outil :

- Être intégré dans les actions prévues dans la convention ORT ;
- S'inscrire dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi pour assurer une cohérence d'ensemble ;
- Garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés

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

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

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

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

## Article 11– Modification de la convention

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

## Article 12 - Résiliation du programme

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



## Article 13 – Utilisation des logos

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

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

Chacune des Parties reconnaît (i) 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 (ii) 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 et financée au titre du programme 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 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.


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

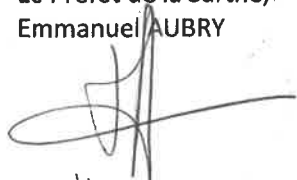
A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de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

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



Signé à Montval-sur-Loir, le 28/09/2022

 Pour l'Etat  
Le Préfet de la Sarthe,  
Emmanuel AUBRY

  
V. ORFÈ

Pour la Communauté de Communes  
Loir-Lucé-bercé,  
Le Président,  
Hervé RONCIERE



Pour la commune de Montval-sur-Loir,  
Le Maire,  
Hervé RONCIERE

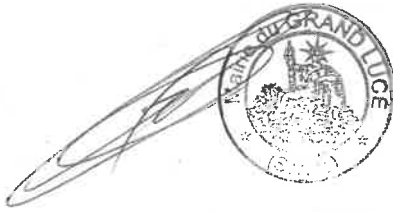
  


Pour la commune de La Chartre-sur-le-Loir,  
Le Maire,  
Michel DUTHEIL




Pour la commune du Grand-Lucé  
Le Maire,  
Pascal DUPUIS



Pour la commune de Lhomme,  
Le Maire,  
Philippe WERLE



Pour la commune de Loir-en-Vallée,  
La Maire,  
Galiène COHU



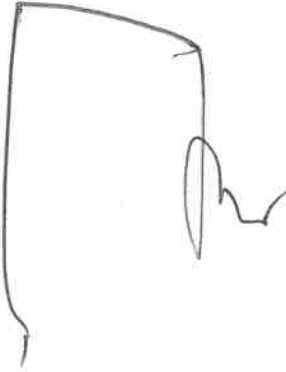
Pour la commune de Villaines-sous-Lucé,  
La Maire,  
Agnès VERDIER



Pour la Région Pays de la Loire,  
La Présidente,  
Christelle MORANÇAIS

Pour le Département de la Sarthe,  
Le Président,  
Dominique LE MÈNER

Pour l'Anah,  
Le Délégué,  
Dominique LE MÈNER



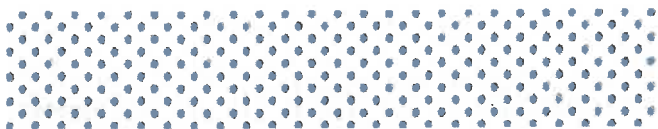
Pour le PETR Vallée du Loir,  
La Présidente,  
Béatrice LATOUCHE



P/ Pour la Banque des Territoires,  
Le Directeur régional,  
Philippe JUSSERAND



Olivier VARIOT  
Directeur territorial  
Sarthe - Mayenne



## **Sommaire des annexes**

### **Annexe 1 – Orientations stratégiques**

### **Annexe 2 –Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

### **Annexe 3 – Fiches actions**

### **Annexe 4 – Maquettes financières annuelles**

Document confidentiel  
à destination des seuls  
membres du conseil d'administration



## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Orientations stratégiques**

**Annexe 2 –Présentation des périmètres des secteurs d’intervention des ORT**

**Annexe 3 – Fiches actions**

**Annexe 4 – Maquettes financières annuelles**



## Annexe 1 : Orientations stratégiques

### ORIENTATION STRATEGIQUE 1 : DYNAMISER L'ECONOMIE ET RENDRE L'EMPLOI ATTRACTIF

#### AXE 1 : Conduire une stratégie économique pour assurer des activités pérennes

Principaux objectifs :

- Optimiser l'offre foncière pour attirer les entreprises et répondre à leurs besoins
  - Prioriser l'aménagement des zones d'activités communautaires
  - Développer une stratégie de déploiement de bâtiments blancs
  - Tirer meilleur parti des friches industrielles
- Proposer des locaux d'entreprises en centre-bourg
  - Développer et structurer les filières locales
  - Mettre l'accent sur des filières ayant un fort potentiel local
  - Préserver l'emploi actuel concentré sur le commerce et les services en favorisant la transmission et en réhabilitant les commerces fermés
  - Fidéliser les grands employeurs du territoire
- Soutenir l'activité agricole dans son maintien et sa transition
  - Identifier les nouvelles filières agricoles porteuses
  - Lancer une réflexion sur le devenir des friches agricoles
  - Favoriser l'approvisionnement local des collectivités
  - Accompagner les agriculteurs pour développer la vente directe / en circuit court
- Mettre au point une stratégie collective de marketing territorial adaptée au territoire
  - Communiquer sur les atouts du territoire en termes d'artisanat et de commerce
  - Attirer les populations urbaines

#### AXE 2 : Innover pour faciliter l'accès à l'emploi

Principaux objectifs :

- Développer une offre de formation répondant aux besoins identifiés, notamment en partenariat avec LoirCoWork
- Favoriser l'adéquation offre/demande avec une plateforme de mise en relation
- Proposer une offre de services adaptés à la main d'œuvre non permanente
- Lever les freins à l'emploi liés à la mobilité

#### AXE 3 : Faciliter l'accès au numérique

Principaux objectifs :

- Développer et gérer le réseau
  - Résorber les zones blanches de téléphonie mobile
  - Déployer le très haut débit sur l'ensemble du territoire
  - Entretien du réseau existant
- Accompagner des populations éloignées du numérique
  - Proposer une offre de formation et d'accompagnement adaptée au territoire
  - Faciliter l'accès numérique pour les personnes en recherche d'emploi
- Tirer le meilleur parti des outils numériques pour développer le territoire





## ORIENTATION STRATEGIQUE 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE

### AXE 1 : Préserver, protéger et gérer durablement les ressources en eau

Principaux objectifs :

- Améliorer la gestion de la ressource en eau
  - Réduire la consommation d'eau
  - Séparer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées
  - Mettre aux normes les stations de traitement des eaux usées
- Garantir la qualité écologique de l'eau
  - Utiliser le moins possible d'intrants chimiques
  - Entretenir les lagunes
  - Composter les boues
  - Sensibiliser les habitants à la richesse des cours d'eau et leur biodiversité floristique et faunistique
- Prévenir les risques de catastrophes naturelles
  - Eviter les zones imperméables
  - Limiter l'artificialisation des sols
  - Mieux communiquer sur les risques d'inondation et leur prévention

### AXE 2 : Impulser une démarche de transition écologique

Principaux objectifs :

- Faire du patrimoine municipal et de l'aménagement un levier d'atténuation du changement climatique
  - Amplifier la dynamique d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments avec la mise en place de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE)
  - Prioriser la valorisation de matériaux biosourcés pour le patrimoine communal
  - Étudier la biomasse comme solution de chauffage des bâtiments publics
  - Favoriser la biodiversité en ville
  - Repenser l'éclairage public pour réduire son impact carbone
- Développer les énergies renouvelables
  - Développer un outil d'aide à la décision pour prioriser le développement des ENR en fonction de la volonté de préserver le territoire :
  - Favoriser le développement de la filière bois énergie :
  - Développement du photovoltaïque
  - Etudier le potentiel de développement de l'énergie hydraulique sur le Loir
- Réduire et mieux recycler les déchets
  - Communiquer plus efficacement pour réduire les dépôts sauvages
  - Impliquer les habitants pour la réduction des déchets ménagers :
  - Accompagner les solutions impulsées par le syndicat de gestion des déchets notamment pour la mise en place d'une taxe incitative
  - Lancer une démarche de traitement des biodéchets sur place et de méthanisation et une réflexion locale sur le réemploi
- Sensibiliser tous les acteurs du territoire à la protection de l'environnement

### AXE 3 : Mettre en valeur les richesses paysagères, le patrimoine naturel et bâti



Principaux objectifs :

- Préserver le patrimoine bâti
  - Réaliser un inventaire pour envisager les restaurations nécessaires
  - Promouvoir et accompagner les rénovations privées
  - Valoriser le petit patrimoine bâti (ponts, lavoirs, déprises ferroviaires)
- Mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères
  - Veiller à la bonne intégration des antennes téléphoniques et éoliennes qui dévalorisent le bâti
  - Faciliter les accès au Loir
  - Préserver le paysage bocager
- Faire la promotion des richesses du territoire

### **ORIENTATION STRATEGIQUE 3 : ACCUEILLIR, ATTIRER ET FAIRE RESTER LES FAMILLES**

#### **AXE 1 : Adapter les logements**

Principaux objectifs :

- Favoriser la rénovation des logements anciens et réduire la vacance
  - Recenser les logements vacants
  - Créer une SEM foncière sur le territoire chargée de traiter les enjeux de logement et de rénovation
  - Communiquer sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat
  - Informer les habitants sur les gains d'énergie et de confort
- Adapter l'habitat existant à une population vieillissante
  - Prioriser la rénovation des logements anciens pour l'accessibilité aux personnes âgées
  - Développer l'habitat intergénérationnel
  - Multiplier les expériences d'habitat partagé sur le modèle du béguinage pour favoriser l'autonomie des personnes âgées
- Proposer une offre de logement attractive aux jeunes actifs
  - Proposer plus de logement en centre-bourg
  - Développer une offre locative courte durée adaptée aux stagiaires, services civiques, apprentis et saisonniers
  - Réfléchir à des possibilités de logements écologiques pour les jeunes couples
  - Envisager des projets de promotion immobilière sur des petits logements adaptés aux jeunes en partenariat entre le département, la communauté de communes et les communes
  - Proposer plus d'habitat partagé/regroupé

#### **AXE 2 : Accompagner et inclure les familles**

Principaux objectifs :

- Adapter l'accueil de la petite enfance aux besoins des habitants
- Proposer un meilleur accueil des enfants et adolescents
- Favoriser l'autonomie des seniors
  - Compléter l'offre de service pour les personnes ayant un taux de dépendance de 2 et 3 avant la perte d'autonomie totale
  - Créer des offres de services auprès des personnes âgées dans de petites structures (offre de service /emploi)



- Proposer plus de services permettant le maintien à domicile
- Proposer un répit aux aidants avec une maison des aidants à Loir en Vallée
- Faciliter la mobilité des seniors en développant le transport à la demande
- Développer la communication et les services aux habitants

### **AXE 3 : Mettre en valeur les richesses culturelles et le sport**

Principaux objectifs :

- Développer l'offre culturelle
- Compléter le maillage en équipements sportifs
- Coordonner et communiquer sur les événements sportifs et culturels

## **ORIENTATION STRATEGIQUE 4 : RENFORCER LA PROXIMITE ET L'ACCESSIBILITE DES SERVICES**

### **AXE 1 : Faciliter les déplacements**

Principaux objectifs :

- Favoriser de meilleurs usages de la voiture
  - Renforcer le recours au covoiturage
  - Développer la mobilité électrique
- Développer les mobilités douces
  - Apaiser les axes routiers en déviant les poids lourds et en limitant le trafic international dans les villages
  - Faciliter le recours au vélo pour les trajets courts
- Proposer des solutions de transport inclusives
  - Favoriser l'usage des transports en commun
  - Accompagner le déplacement des jeunes et des étudiants
  - Développer le transport à la demande
  - Mieux communiquer sur l'ensemble des solutions de transport existantes
  -

### **AXE 2 : Réinvestir les centre-bourg**

Principaux objectifs :

- Améliorer l'espace public des centre-bourgs
  - Amener du flux de piétons en centre-bourg
  - Embellir le cadre urbain
- Garantir l'accessibilité des centre-bourgs à tous
  - Lutter contre les logements vacants en les adaptant aux besoins actuels et pour garantir la mixité sociale et fonctionnelle
  - Développer les événements sportifs et culturels gratuits
  - Faire des centre-bourgs des nœuds de la mobilité locale
  - Développer l'offre touristique à partir des centre-bourgs
- Maintenir et développer l'offre commerciale et de services dans les centre-bourgs
  - Aider à la mise en place de marchés de producteurs locaux
  - Innover pour résorber la vacance commerciale en cœur de bourg



- S'appuyer sur le développement de la plateforme de livraison (marketplace) pour renforcer le commerce
- Développer une communication innovante pour faire la promotion des artisans locaux

### **AXE 3 : Répondre aux besoins de santé**

Principaux objectifs :

- Garantir une offre médicale de qualité sur le territoire
  - Mettre en œuvre le Contrat Local de Santé (CLS)
  - Maintenir l'offre de santé existante
  - Mettre en place des services de santé partagés où un médecin fait des permanences sur plusieurs communes selon les jours de la semaine, ou avec des médecins à mi-temps sur le territoire
  - Favoriser les professionnels de santé itinérants pour toucher l'ensemble du territoire
- Adapter la pratique médicale pour une vision globale de la santé
  - Diversifier les pratiques de santé



## Annexe 2 : Secteurs d'intervention ORT

Les secteurs d'intervention sont définis en fonction des enjeux et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-ville ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus au jour de signature de la présente convention. Les collectivités se laissent l'opportunité de modifier les secteurs d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié.

### 2.1 Secteur d'intervention de Montval-sur-Loir

Le secteur d'intervention de Montval-sur-Loir se compose :

- Du centre ancien de la commune où se concentre les problématiques sur l'habitat et l'offre de commerces et services de proximité
- Des faubourgs d'habitat diffus qui se sont développés en continuité du centre-ancien notamment le long de l'Avenue Jean-Jaurès
- Des établissements scolaires
- Du Centre Hospitalier qui a un projet de réhabilitation de son patrimoine qui impactera la revalorisation de la friche Almirall dont l'étude de programmation est en cours.
- De la gare SNCF
- De la Plaine des Paumons où se concentre l'offre d'équipements sportifs faisant l'objet d'un projet de rénovation et d'aménagement par la commune.
- Du quartier Laurentine Proust. Ce quartier d'habitat social va faire l'objet d'un projet de renouvellement de l'offre d'habitat par le bailleur Sarthe Habitat.
- De la route de Coëmont où se concentre des problématiques d'habitat
- De l'ancienne zone du Leclerc situé en continuité du centre ancien dont la mise en demeure des propriétaires (effet de l'ORT) permettrait de revaloriser du foncier économique pour du tertiaire
- Du centre-bourg des communes déléguées de Montabon et Vouvray-sur-Loir



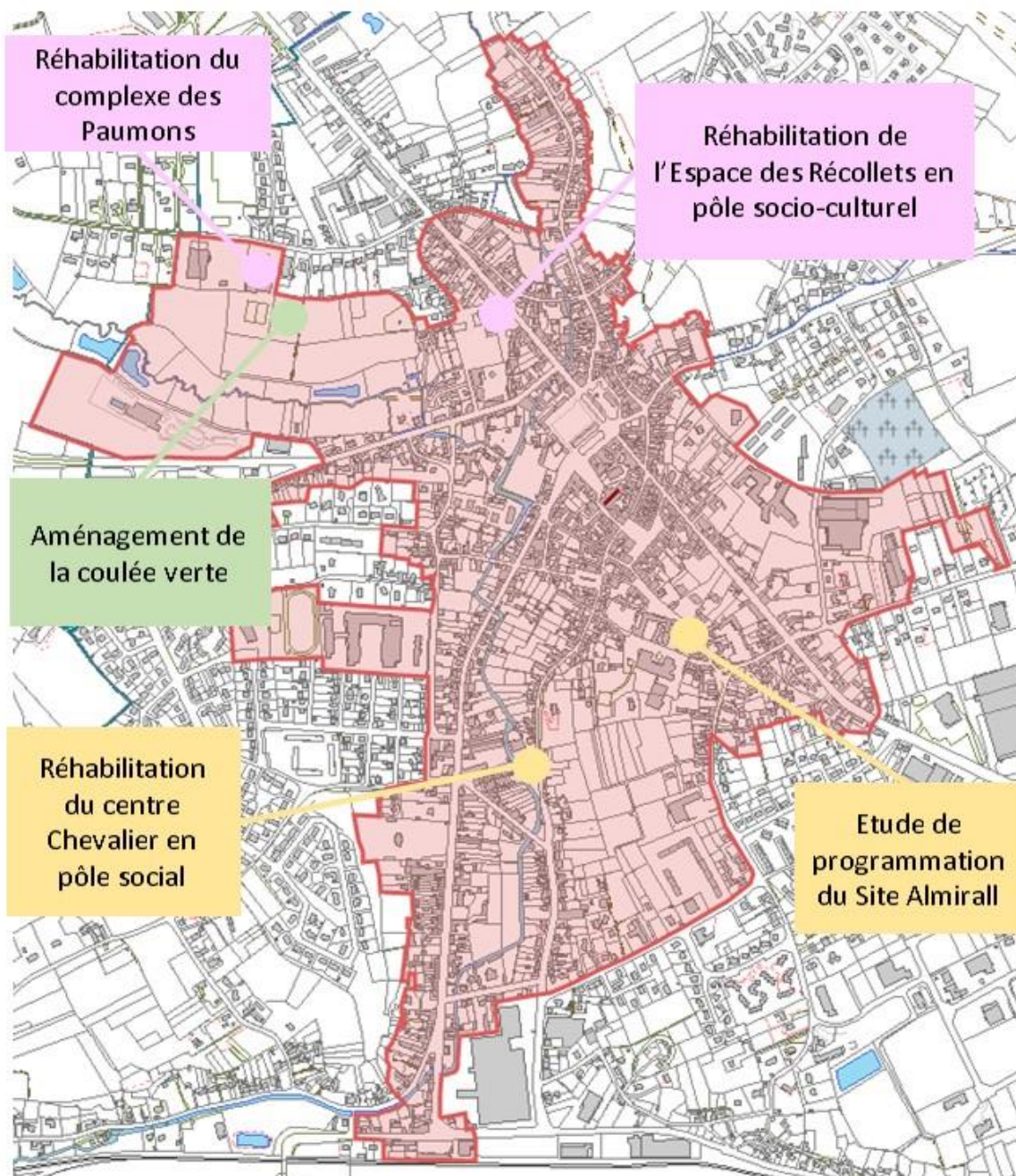


Figure 1 : Périmètre ORT - Château-du-Loir (commune déléguée de Montval-sur-Loir)





Figure 4 : Périmètre ORT - Montabon  
(commune déléguée de Montval-sur-Loir)

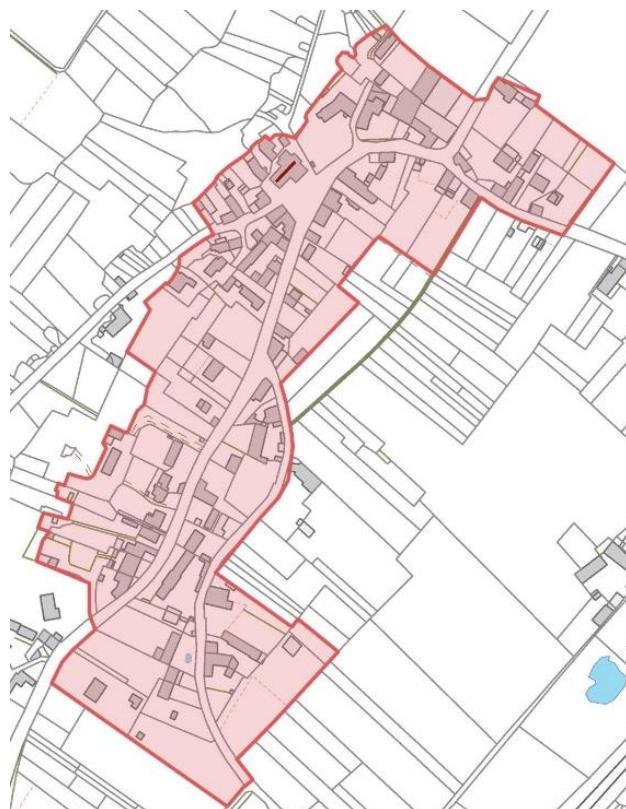


Figure 3 : Périmètre ORT - Vouvray-sur-Loir  
(commune déléguée de Montval-sur-Loir)

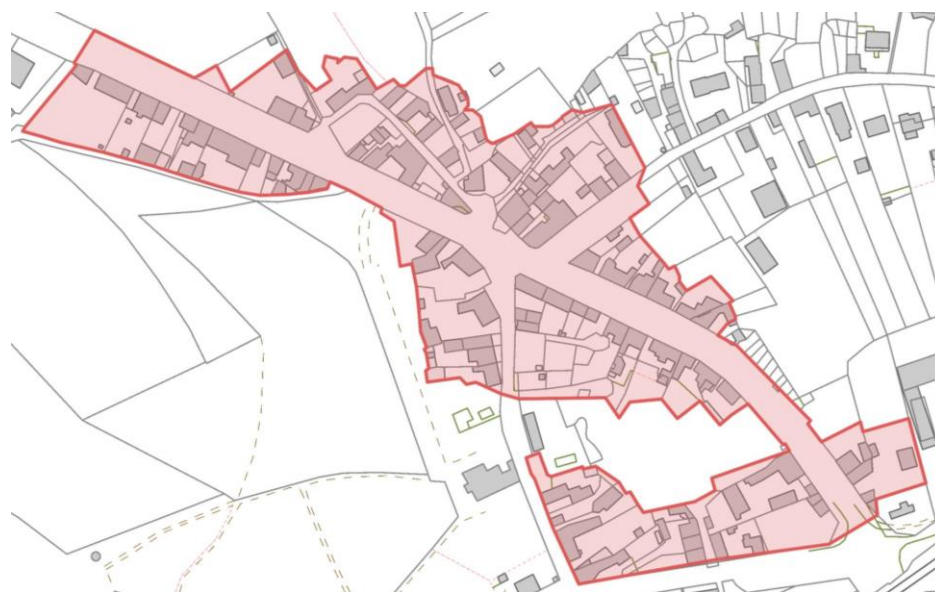


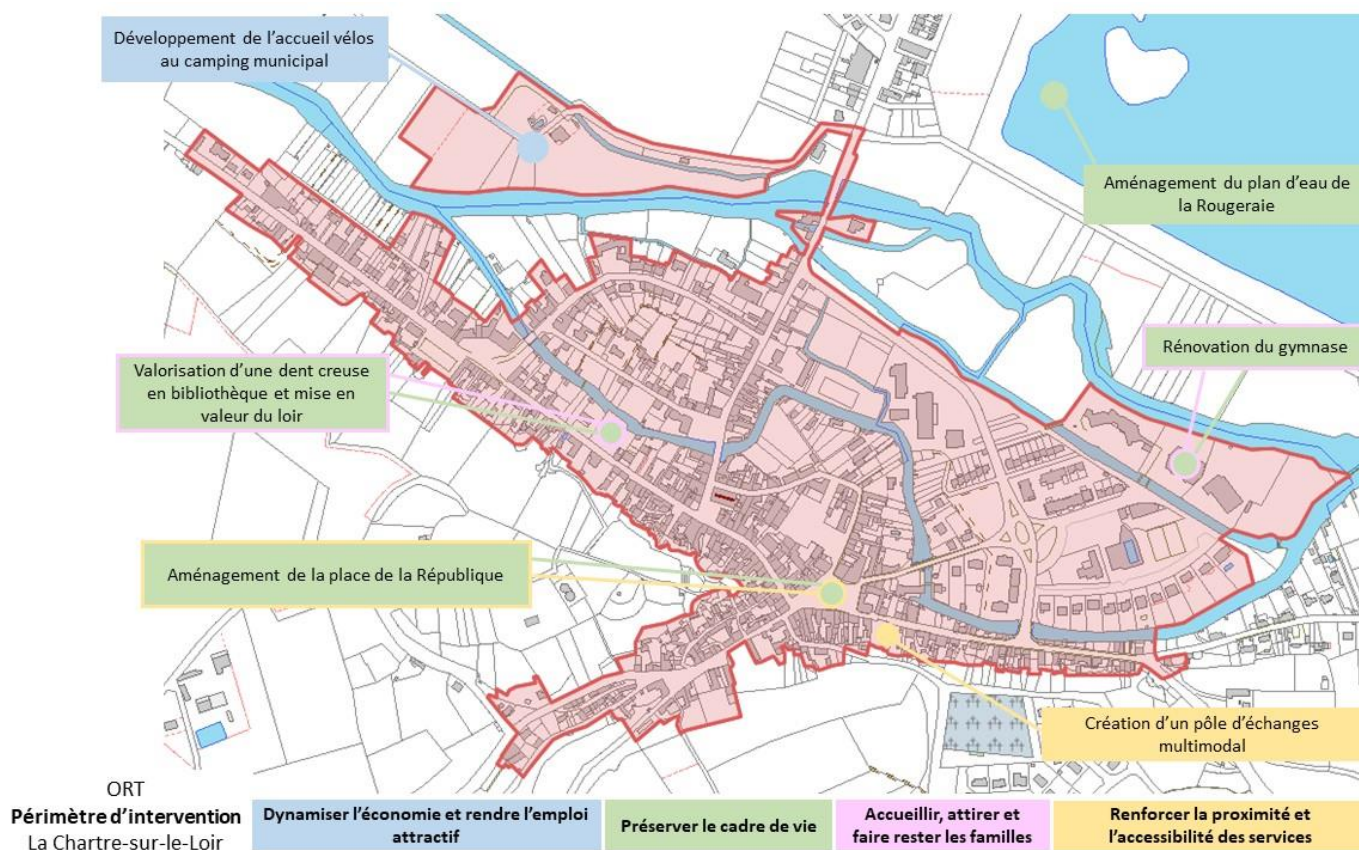
Figure 2 : Périmètre ORT - Route de Coëmont (Montval-sur-Loir)



## 2.2 Secteur d'intervention de La Chartre-sur-le-Loir

Le secteur d'intervention de La Chartre sur-le-Loir se compose :

- Du centre ancien de la commune autour de la place de la république qui se caractérise par un bâti ancien compact et une concentration de commerces de proximité ;
- Des faubourgs qui se sont développés en continuité du centre ancien de part et d'autre du Loir en direction de Marçon et de la route de Tours ;
- De la zone d'équipements sportifs et scolaires situés entre la place de la république et le Loir
- Du camping municipal puisque la commune a un projet d'installation d'hébergements pour les cyclotouristes et de labélisation du camping en « Accueil vélo

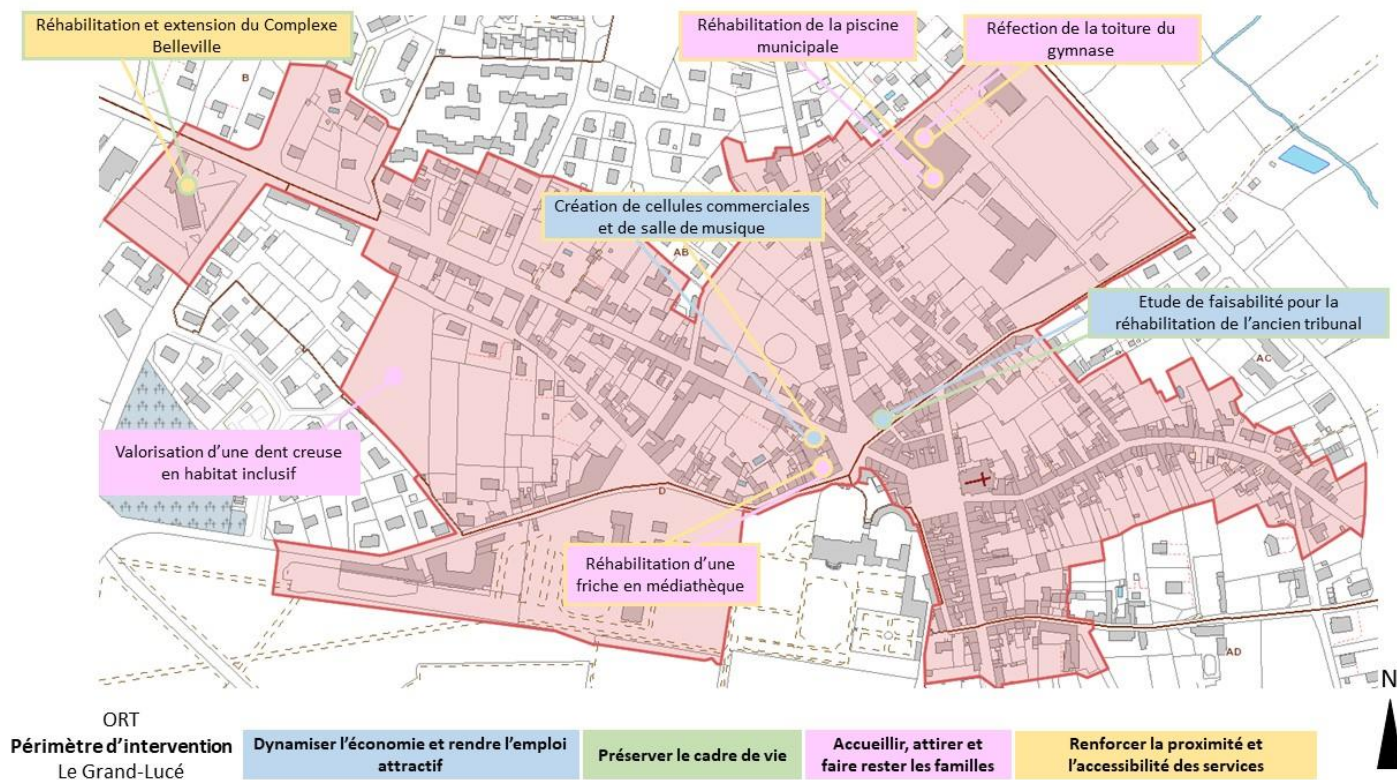


## 2.3 Secteur d'intervention du Grand-Lucé

Le secteur d'intervention du Grand-Lucé se compose

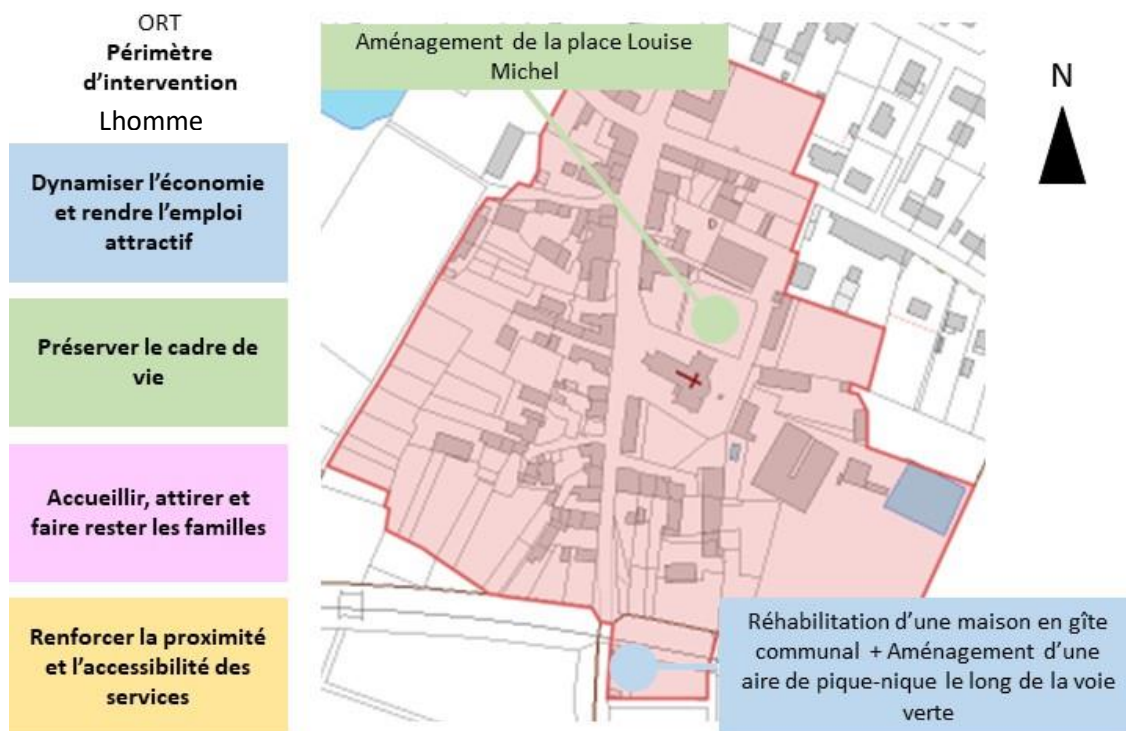
- Du centre ancien de la commune où se concentrent les problématiques sur l'habitat et l'offre de commerces de proximité
- Des faubourgs qui se sont développés en continuité du centre ancien
- De la zone des équipements publics (scolaire, sport, santé, social) puisque des projets sont en réflexion sur ces équipements
- De la dent creuse appartenant à la fondation Georges Coulon où un projet d'habitat inclusif est à l'étude avec Sarthe Habitat





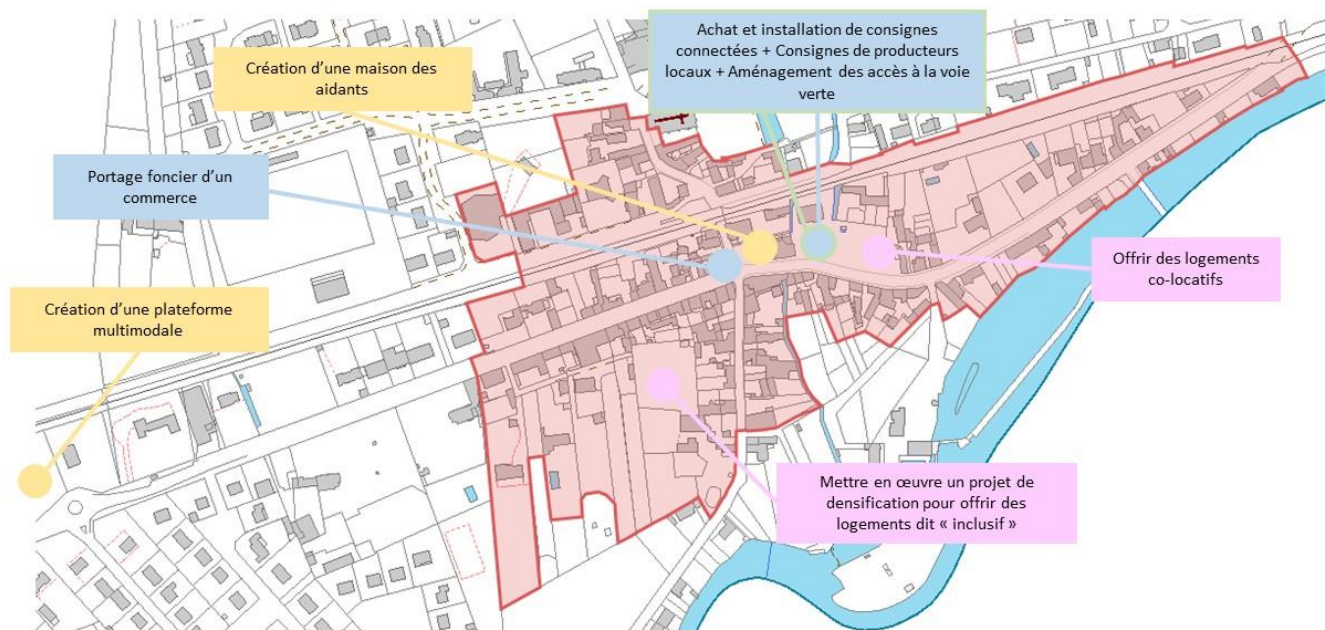
## 2.4 Secteur d'intervention de Lhomme

Le secteur d'intervention de Lhomme correspond au centre ancien de la commune où se concentre l'offre de services et commerces de proximité ainsi que les problématiques de l'habitat.



## 2.5 Secteur d'intervention de Ruillé-sur-Loir

Le secteur d'intervention de Ruillé-sur-Loir correspond au centre ancien de la commune où se concentre l'offre de services et commerces de proximité ainsi que les problématiques de l'habitat.



ORT  
Périmètre d'intervention  
Ruillé-sur-Loir

**Dynamiser l'économie et rendre l'emploi attractif**

**Préserver le cadre de vie**

**Accueillir, attirer et faire rester les familles**

**Renforcer la proximité et l'accessibilité des services**

N



## 2.6 Secteur d'intervention de Villaines-sous-Lucé

Le secteur d'intervention de Villaines-sous-Lucé correspond au centre ancien de la commune où se concentre l'offre de services et commerces de proximité ainsi que les problématiques de l'habitat.

