



CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (O.R.T.)

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MONT DES AVALOIRS



ENTRE

La Communauté de communes du Mont des Avaloirs, représentée par **Madame Diane ROULAND**, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2022 ;

La Commune de Saint-Pierre-des-Nids, représentée par son Maire, **Monsieur Dominique SAVAJOLS**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 8 mars 2022 ;

La Commune de Javron-les-Chapelles, représentée par son Maire, **Monsieur Didier LEDAUPHIN**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2022 ;

La Commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson (labellisée Petites Villes de Demain), représentée par son Maire, **Monsieur Denis GESLAIN**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2022 ;

La Commune de Villaines-la-Juhel (labellisée Petites Villes de Demain), représentée par son Maire, **Monsieur Daniel LENOIR**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2022 ;

Ci-après désignés par « **les Collectivités bénéficiaires** »

ET

L'État et l'ANAH (en tant que délégué départemental) représentés par le Préfet de Mayenne, **Monsieur Xavier LEFORT** ;

Ci-après désignés par « **l'État** »

ET

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, représenté par sa présidente, **Madame Christelle MORANÇAIS**,

Le Conseil Départemental de la Mayenne et le délégataire des aides à la pierre, représenté par son Président, **Monsieur Olivier RICHEFOU** ;

Ci-après désigné par « **les Partenaires** »,

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » signée le 15 juillet 2021 ;
Vu la convention C.R.R.T.E. signée le 15 juillet 2021 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

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

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

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

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

La présente convention est **une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T)** dont le périmètre s'étend sur quatre communes de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs (CCMA) : deux communes principales labellisées Petites Villes de Demain que sont Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel et deux pôles secondaires que sont les communes de Javron-les-Chapelles et Saint-Pierre-des-Nids. Il est donc à noter que pour les deux premières citées, cette convention aura aussi valeur de **convention-cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD)**. L'ambition de cette ORT à quatre secteurs d'intervention découle directement de la stratégie de territoire concernant l'ensemble de la CCMA, définie et validée par son **Contrat Rural de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE)** signé en juillet 2021. Ces quatre communes concentrent de plus l'essentiel des fonctions de centralité pour l'ensemble du territoire de la CCMA et l'objectif de cette ORT est de renforcer, améliorer, diversifier et densifier ces fonctions de centralité pour qu'elles profitent non seulement aux habitants des quatre communes mais aussi à l'ensemble des habitants du territoire de la CCMA.

Les **cinq axes stratégiques** de l'ORT découlent directement de la stratégie de territoire de la CCMA et couvrent donc naturellement l'ensemble du périmètre de cette ORT. Pour chacune des quatre zones d'intervention, ces axes se déclinent en enjeux stratégiques spécifiques à la zone d'intervention concernée. De ces enjeux sont définies les actions que les quatre communes et la CCMA veulent porter au sein de l'ORT, et chacune d'entre elle est en accord avec les axes stratégiques de l'ORT ainsi que la stratégie de territoire de la CCMA. De plus, chaque action justifie l'existence de la zone d'intervention concernée et donc le périmètre de l'ORT tel qu'il est défini et présenté dans cette convention.

Les quatre communes concentrent l'essentiel des fonctions de centralité économique, sociale et de l'habitat du territoire de la CCMA.

En termes de démographie, d'habitat et de mobilité, les quatre communes signataires disposent de :

- Environ 52% des habitants de la CCMA ;
- Environ 49% de l'offre d'habitat du territoire ;
- 3 lignes de bus et deux aires d'autopartage.

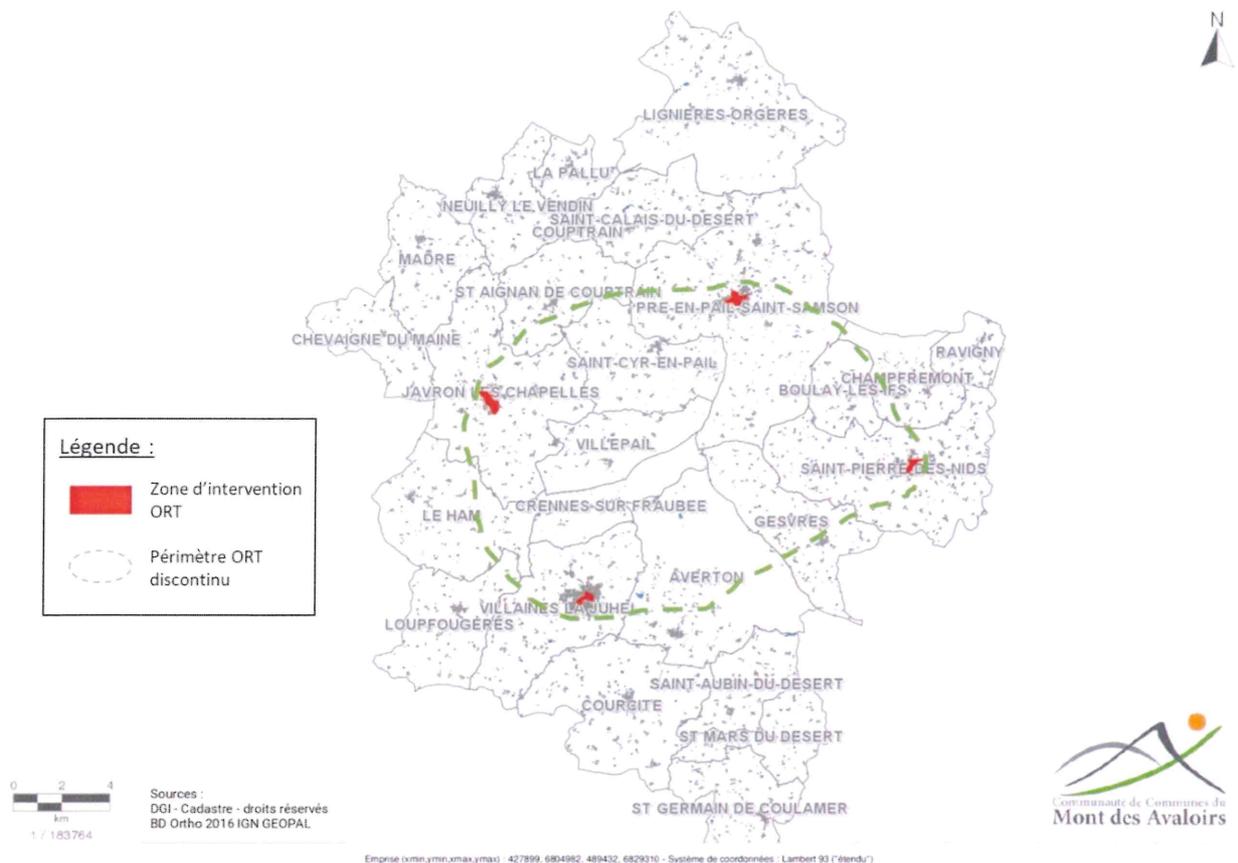
Les fonctions de centralité économique des quatre communes signataires s'observent nettement :

- 80% des emplois de la CCMA sont dans ces 4 communes.

Enfin, les quatre communes disposent de l'essentiel des équipements sociaux constituant le cadre de vie de la CCMA :

- Les deux micro-crèches du territoire ;
- Le seul centre hospitalier du territoire (Villaines-la-Juhel) ;
- Les quatre EHPAD de la CCMA ;
- La majorité des médecins exerçant sur le territoire ;
- Le Tiers-lieux 2-4 de Pré-en-Pail-Saint-Samson, labélisé par l'ANCT.

Périmètre global de l'ORT multisites et des secteurs d'intervention des quatre communes :



Article 1 - Objet de la convention O.R.T valant convention-cadre pour les deux communes PVD

Le programme « Petites villes de demain » doit permettre aux centralités de milieu ruraux 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'expériences 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 » (PVD) est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations et les habitants.

La convention-cadre précise les **ambitions retenues pour le territoire**, son articulation avec le CRRTE, 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.

La Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, les communes de Villaines-la-Juhel et de Pré-en-Pail-Saint-Samson ont souhaité s'engager dans le programme « Petites villes de demain » (PVD), selon les termes de la convention d'adhésion en date du 15 juillet 2021.

La convention-cadre se veut évolutive et intégrera par voie d'avenants les différents éléments de conclusion des études en cours ou à venir, ainsi que les évolutions des programmes d'actions.

Deux communes qualifiées de pôles secondaires, en dehors du programme Petites Villes de Demain, ont souhaité s'engager également dans cette convention ORT.

1.1 Le territoire (dossier annexes 1)

Communauté de Communes du Mont des Avaloirs

La Communauté de communes du Mont des Avaloirs, est un territoire de 548 km² réparti sur 26 communes. En 2019, la CCMA concentrait 15 840 habitants (INSEE) avec une population vieillissante. Elle est située au Nord-Est du département de la Mayenne, aux limites des départements de l'Orne et de la Sarthe, dans la région des Pays-de-la-Loire.

En ce qui concerne l'offre de transports en commun, elle est limitée sur le territoire, ce qui fait de l'automobile le moyen de déplacement privilégié. La N12 traverse les communes de Javron-les-Chapelles et de Pré-en-Pail-Saint-Samson créant un trafic important. Le taux de chômage sur le territoire est faible et 25 % des emplois vont dans le secteur de l'industrie, ce qui a permis à la CCMA de signer le 8 mars 2022 le protocole « Territoires d'industrie ». Quant à l'agriculture, elle compte pour 15 % des emplois sur le territoire du Mont des Avaloirs et 63 % des exploitations agricoles sont tournées vers l'élevage bovin.

L'offre touristique est encore à développer, car en 2021, un seul hôtel était recensé même si le territoire est le point culminant du Grand Ouest, haut de 416 m. Il comprend 4 sites classés Natura

2000 (le bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles, la corniche de Pail et la forêt de Multonne, les Alpes Mancelles et la vallée du Sarthon et ses affluents), 2 ZNIEFF (la réserve naturelle régionale « Landes et Tourbières des Égoutelles » et la réserve naturelle régionale « Mont des Avaloirs »), 6 Espaces Naturels Sensibles et le Parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine qui s'étend sur près de la moitié du territoire dans sa partie nord-est et concerne 13 communes.

Le diagnostic du cadre de vie dans la CCMA a permis de conclure que l'accueil de la petite enfance reste à conforter, les services aux personnes âgées sont assez développés mais le nombre de médecins sur le territoire est très limité, voire insuffisant.

En termes d'énergies renouvelables, la CCMA est labellisée, depuis 2015, Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). La CCMA est aussi compétente en matière « d'élimination et de valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ».

Diagnostic Habitat de la CCMA

L'offre d'habitat sur ce territoire comprend 10 422 logements en 2018 dont 71 % sont des résidences principales, 12,7 % des résidences secondaires - un taux qui représente un peu plus du double du taux départemental (5,3 %) et qui s'accroît au fil des recensements, et 15,4 % de logements vacants.

Le territoire apparaît particulièrement marqué par la problématique de vacance de logements. Après avoir diminué entre 1975 et 1990, pour arriver à 10,16 %, le taux est reparti à la hausse depuis. Ce taux est très important (15,64 % en 2019), et largement supérieur aux données départementales moyennes (9,7 % en 2019). La vacance de logements se concentre en grande partie dans les centres-bourg des communes.

Le territoire souffre d'un parc immobilier vieillissant : plus de la moitié des propriétés vendues entre 2014 et 2016 ont des performances énergétiques moyennes inférieures ou égales à E. Ceci est la conséquence logique d'un parc de résidences principales vieillissant : 52,6 % d'entre elles ont été construites avant 1970 et avant les premières réglementations thermiques (dont 28 % avant 1919).

Les logements sont de grande taille, avec près de la moitié (45%) des résidences principales comportant 5 pièces et plus. Cette part est toutefois plus importante au niveau du département (47 %). A contrario, la Communauté de Communes propose peu de petits logements (8 % du parc en T1, T2).

La CCMA accueille légèrement plus de propriétaires occupants par rapport au département (66,7 %). La part des locataires sur le territoire est donc faible (23,5 %), avec toutefois des écarts en fonction des communes. La Communauté de Communes totalise ainsi 17,3 % de locataires privés. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale qui est de 21,7 %. De plus, le territoire se caractérise par un faible flux de mobilités locatives. En effet, seulement 8,6 % des ménages ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans, contre 11,8 % à l'échelle du département. Parmi les ménages du territoire, 2700 propriétaires occupants sont éligibles à l'aide de l'ANAH, dont 1370 ménages modestes et 1530 très modestes (au regard des plafonds de ressources ANAH). Quant à l'offre de logements locatifs et en accession, elle ne répond pas toujours aux attentes des ménages. L'offre locative est jugée insuffisante, voire inexistante dans certaines communes. L'acquisition de logements reste privilégiée, selon les partenaires. En ce qui concerne le marché de l'accession, les professionnels de l'immobilier font état d'une offre globalement suffisante de logements à vendre, mais elle reste non adaptée aux besoins des demandeurs. Les biens de type maisons individuelles avec jardin et espace extérieur, à la campagne, sont les plus recherchés. À l'échelle de l'EPCI, les prix de vente ont varié entre 630 €/m² et 1170 €/m² pour l'année 2021. Les

prix médians sont plus élevés à Saint-Pierre-des-Nids (du fait de la proximité d'Alençon), mais restent inférieurs à la moyenne départementale.

Commune de Javron-les-Chapelles

La commune de Javron-les-Chapelles, compte 1 379 habitants en 2019 (8,7 % de l'EPCI), avec une population vieillissante, où les 60 ans et plus représentent 42 % de la population totale. Depuis 1999 le nombre d'habitants est en baisse (-133 habitants entre 1999 et 2019). La commune représente un pôle de centralité par son offre d'emplois, qui est estimée de 898 emplois dans la commune, et 531 actifs ayant un emploi résident dans la commune. Le revenu médian des habitants du territoire est de 20 130 €, soit un niveau de ressources plus élevé que d'autres communes de la CCMA. Malgré cela, la commune comprend 248 ménages éligibles à l'aide de l'ANAH (119 ménages modestes et 129 très modestes).

Concernant l'offre du transport, l'automobile est le moyen de déplacement privilégié sur le territoire. 78 % des déplacements domicile-travail sont faits en véhicules motorisés. Par conséquent, 91 % des ménages de la commune sont équipés d'au moins une voiture. A proximité directe de la RN 12 et doté d'une aire de covoiturage située au niveau de la rue du stade, le territoire a une desserte facile depuis d'autres communes. Comme pour le territoire de la CCMA, les secteurs d'activités les plus dynamiques de la commune sont l'industrie et le tertiaire. Ces deux secteurs concentrent les 8 créations et reprises d'entreprises enregistrées sur la commune en 2021. Le secteur industriel, seul, concentre 78 % des emplois de la commune. Il est donc largement surreprésenté par rapport à la moyenne intercommunale ou nationale. Néanmoins, le taux de chômage sur la commune est supérieur à la moyenne intercommunale : 8,4 % contre 5,5 %.

La commune compte 31 exploitations agricoles dont au moins 8 exploitants agricoles qui ont 55 ans ou plus, dans un contexte où le nombre d'exploitations décroît depuis 30 ans (-38 %) et la moyenne des surfaces des exploitations augmente : +71 % d'augmentation moyenne des surfaces depuis 2000.

L'offre touristique de Javron-les-Chapelles est à conforter. La commune ne dispose que de quelques gîtes en milieu rural et locations meublées (Airbnb).

L'offre de services liés à la petite enfance, l'éducation et la santé y est davantage développée par rapport aux autres communes. Javron-les-Chapelles comprend l'une des deux micro-crèches installées sur l'intercommunalité, une école publique de 90 élèves ainsi que des services périscolaires, et l'un des 4 EHPAD de tout le territoire. Plusieurs professionnels de santé (médecin généraliste, pharmacie, dentiste, etc.) sont installés sur le territoire de la commune.

24 associations sportives ou culturelles sont recensés sur la commune. Javron-les-Chapelles organise également une fête communale annuelle lors de la Saint Jean en collaboration avec l'APEEP, et est labélisée « Terre de jeux 2024 ».

Javron-les-Chapelles est une ville porte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine avec une forêt de 6 541 ha qui est classée NATURA 2000 (forêt de la Monnaie).

Diagnostic Habitat de Javron-les-Chapelles

Javron-les-Chapelles comprend un parc d'habitat de 872 logements en 2019, qui est en accroissement. 71,9 % sont des résidences principales dont la majorité est occupée par les

propriétaires (75 %), ce qui nous donne un taux très bas de locataires (22,9 %). Les résidences secondaires représentent 12,9 % du parc, et 15 % sont des logements vacants (soit 131 logements). Le territoire présente donc une vacance importante et croissante (+13 logements vacants en 6 ans selon l'INSEE). Ces logements se situent en cœur de bourg et dans la périphérie de la commune. Le poids des résidences secondaires et le coût de leur restauration trop élevé semblent être à l'origine du phénomène de la vacance selon les différentes enquêtes menées, avec une vacance structurelle au niveau périphérique de la commune.

Plus de la moitié (54,3 %) des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques des années 1970 dont 25 % avant 1919, et le territoire compte 151 ménages en précarité énergétique (soit 24 %).

En 2017, 39 résidences principales du parc privé ont été jugées potentiellement indignes (soit 6,2 %) et 113 logements sont en classement cadastral 7 (classé médiocre) ou 8 (classé très médiocre) soit 12 % des logements. Cependant, aucun signalement de logement insalubre n'a été recensé par l'ARS. En conclusion, le territoire présente une offre de logements jugée insuffisante, énergivore et inadaptée aux attentes et aux besoins des ménages (en termes de quantité et de qualité).

Commune de Saint-Pierre-des-Nids

La commune de Saint-Pierre-des-Nids avec 1853 habitants en 2019 se caractérise par une population non seulement vieillissante mais qui diminue depuis 2008. Le revenu médian disponible de 21 060 € des ménages sur le territoire est plus élevé que sur les autres communes. Néanmoins, elle compte 302 ménages qui sont éligibles à l'aide de l'ANAH, dont 143 modestes et 159 très modestes.

Comme pour l'ensemble du territoire de la CCMA en matière de mobilité, l'automobile est le moyen de déplacement privilégié sur la commune: 92,5% des ménages de la commune sont équipés d'au moins une voiture. La proximité de Saint-Pierre-des-Nids avec l'autoroute et la gare d'Alençon fait de la commune une destination privilégiée, particulièrement accessible.

La commune compte 77 prestataires économiques appartenant au secteur industriel et tertiaire. Les 14 créations et reprises d'entreprises enregistrées sur la commune en 2021 l'ont été dans ces deux secteurs. Sur les 756 actifs que compte la commune, 154 travaillent et résident sur la commune. Néanmoins, la situation de l'emploi est moins favorable que sur le reste de l'intercommunalité, avec un taux de chômage de 8,7 % contre 5,5 %.

La commune dispose de nombreux hébergements touristiques : un gîte d'étape au sein du centre-bourg, plusieurs gîtes ruraux et quelques locations meublées (Airbnb).

En ce qui concerne le cadre de vie de la commune, il est assez aligné avec le diagnostic mené sur l'intercommunalité. Saint-Pierre-des-Nids possède une Maison d'Assistants Maternels, une école publique maternelle et élémentaire équipée de services périscolaires et a un projet de micro-crèche. Les principaux services de santé de la commune sont un EHPAD de 35 lits et une maison de santé pluridisciplinaire. Le territoire bénéficie de services ADMR (Aide à domicile en milieu rural) et accueille plusieurs professionnels de santé.

Le côté culturel et sportif est présent sur la commune avec 31 associations sportives, qui bénéficient d'un circuit d'équipement complet, ou culturelles, qui jouissent d'une salle socio-culturelle. De plus, la commune dispose du seul cinéma du territoire de la CCMA.

La commune dispose d'une borne IRVE (Infrastructure de recharge de véhicule électrique) et est équipée d'une déchetterie intercommunale. Membre du PNR Normandie-Maine, la commune est

marquée par un paysage agricole, occupant 92.5 % de sa surface.

Diagnostic Habitat de Saint-Pierre-des-Nids

Le parc de l'habitat compte 1 124 logements en 2019 dont 77,93 % de résidences principales, 7,7 % de résidences secondaires et 14,41 % de logements vacants (un taux en augmentation importante depuis 2013). Le parc est caractérisé par la grande taille de ses logements avec 72,4 % de 4 pièces ou plus. Comme le reste des communes du territoire, les propriétaires sont proportionnellement bien plus nombreux que les locataires (74,2 % contre 24,8 %) et on compte aussi 50 logements locatifs HLM.

Sur le plan qualitatif, le parc de logements manque en confort, avec 36 résidences principales du parc privé potentiellement indignes (soit 4,3 %) en 2017 (+7 logements en 4 ans), 10 % des logements en classement cadastral 7 ou 8 et un signalement de logement insalubre d'urgence sanitaire par l'ARS.

Le territoire comprend 51,15 % de ses résidences principales construites avant les premières réglementations thermiques et par conséquent, il compte 195 ménages en précarité énergétique (soit 22 %).

Commune de Villaines-la-Juhel

La commune de Villaines-la-Juhel a connu une baisse démographique importante depuis la fin des années 1990, mais qui se ralentit sur les dernières années pour se stabiliser à 2 738 habitants en 2019. Elle connaît, également, un vieillissement assez fort en lien avec l'habitat à destination des personnes âgées, la présence d'un EHPAD, et des logements seniors, etc. La population, avec un revenu médian de 19 660 €, se situe bien en dessous du revenu médian annuel départemental (20 830 €), ou national (30 620€). De sorte que 67 % des ménages sont éligibles au logement social.

A proximité de 3 gares SNCF, deux autoroutes A28 et A81 et dotée d'une plateforme d'autopartage qui fonctionne bien, Villaines-la-Juhel constitue l'un des pôles centraux de la Communauté de Communes, bien relié aux villes voisines. Elle possède également quelques pistes cyclables déjà réalisées et d'autres programmées, et une ligne de bus. Elle reste un bassin d'emploi important avec 1 839 emplois et un taux d'emploi de 200 %, avec la prédominance des secteurs du tertiaire et de l'industrie.

Le territoire compte 2 entreprises importantes (+ de 250 salariés), principalement des PME, et TPE de moins de 10 salariés.

Le centre-ville de Villaines-la-Juhel est animé par plusieurs commerces de proximité (30) et un marché hebdomadaire.

Quant à l'offre du tourisme, le territoire compte quelques gîtes ruraux et maisons d'hôtes mais peu d'offres de restauration de qualité.

Le cadre de vie de la commune est assez développé avec 2 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, 2 collèges et un service jeunesse dispersés sur plusieurs pôles dans la ville.

Le tissu sportif est assez riche, avec de nombreuses associations sur la commune qui bénéficient de nombreux équipements sportifs divers et variés, mais pour lesquels il est nécessaire d'apporter des améliorations. Cela a permis au territoire d'être labellisé « Terre de jeux 2024 » et d'avoir 3 flammes « ville sportive ».

L'animation culturelle sur la commune reste faible. Cependant, le territoire possède une médiathèque, un espace culturel. La salle polyvalente vieillissante ne peut pas accueillir tous les

spectacles et n'est pas adaptée pour certaines normes liées aux nouvelles technologies. De plus, il n'y a aucun lieu dédié aux associations. Par ailleurs, quelques manifestations annuelles ont lieu sur le territoire : la Saint-Nicolas en décembre, le Carnaval en juin, le forum des associations en septembre et le Paris-Brest-Paris tous les 4 ans en août.

Les espaces naturels de Villaines-la-Juhel sont notables : porte d'entrée du parc Naturel Régional Normandie Maine, les 2 ZNIEFF de l'intercommunalité ainsi que des espaces de nature en cœur de ville.

En termes d'énergie renouvelable, la commune est engagée depuis plusieurs années sur cette thématique et un projet est en cours de réflexion concernant l'installation de panneaux photovoltaïques pour une meilleure maîtrise de la consommation énergétique.

Diagnostic Habitat de Villaines-la-Juhel

Villaines-la-Juhel comprend un parc d'habitat de 1 638 logements, qui a connu une perte d'habitants assez importante (- 441 habitants entre 1999 et 2019). Parmi les logements sur le territoire, on compte 81,99 % de résidences principales, 3,11 % de résidences secondaires et un taux problématique de 14,89 % de logements vacants, particulièrement concentrés au niveau du centre-ville. Le taux est encore en croissance et peut s'expliquer par les coûts très élevés des restaurations et le poids important des résidences secondaires.

La majorité des occupants du parc du logement sont les propriétaires avec un taux de 62,4 % contre 35,7 % de locataires et près de 90 % de résidences principales sont de 3 pièces et plus pour des ménages de 2,1 personnes en moyenne.

35,9 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques des années 1970 et 327 ménages sont en précarité énergétique (soit 23,5 %). Le territoire communal présente une offre de logements jugée insuffisante et inadaptée aux attentes et besoins des ménages, avec en 2017, 22 résidences principales du parc privé potentiellement indignes (soit 1,9 %), 36 logements en classement cadastral 7 ou 8 (soit 2 % des logements) et 1 signalement de logement insalubre en urgence sanitaire par l'ARS.

Commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson

La commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson a une socio-démographie typique d'une commune éloignée des principales villes centres avec une population totale de 2 378 au 1^{er} janvier 2019. Le nombre d'habitants a néanmoins connu une baisse régulière jusqu'en 2017, suivie d'une stagnation entre 2017 et 2019. La population est vieillissante avec des revenus modérés, voire très modérés, et un taux de pauvreté de 16%. Plus de 2/3 des habitants sont éligibles à un logement social.

La voiture reste un outil indispensable aux habitants pour se rendre au travail et aux différents services. En effet, 85% des déplacements domicile-travail se font en voiture. La ville est assez bien reliée avec la traversée de la N12 en cœur de ville. Les autoroutes A28 et A88 sont proches et elle bénéficie de la proximité de deux gares SNCF, ainsi que de deux lignes de bus régulières installées qui facilitent les liaisons vers les pôles extérieurs. Cela a pour conséquence un passage de 10 000 véhicules/jour, générant un flux de passages dont profite l'économie locale.

Le territoire comptabilise également 333 entreprises, majoritairement de petites tailles et qui participent à enrichir l'offre d'emplois qui, en 2018 comptait pour 836 emplois sur le territoire avec

un taux d'emploi de 100 %. Plus de la moitié des travailleurs habitent à l'extérieur de la commune. Comme pour l'ensemble de la CCMA, les emplois sont principalement dans le tertiaire (+ de 60 %) et dans l'industrie (environ 25 %).

Concernant l'offre touristique, elle semble moins développée que dans les trois autres communes, il n'y a aucun hôtel ni gîte en cœur de ville. Il y a néanmoins 4 restaurants et quelques locations meublées (Airbnb). Le potentiel touristique de cette commune semble intéressant car la Véloscénie, voie cyclable entre Paris et le Mont-Saint-Michel, ouverte en 2019, amène un flux de cyclotouristes importants à la belle saison.

La commune dispose d'une bonne couverture en termes de services. La fibre couvrira entièrement la commune fin 2022. En termes de tissu associatif et sportif, il est assez dense avec environ 50 associations et des équipements sportifs diversifiés. La commune possède une salle de théâtre, qui ne peut accueillir actuellement de manifestations mais pour laquelle un travail de réhabilitation est en cours. Elle ne possède pas de salle d'exposition.

Quant au paysage de la commune, il est remarquable : entre bocage, cours d'eau et collines. En effet, les territoires agricoles représentent une très large part de la superficie de Pré-en-Pail-Saint-Samson. Elle est également une commune du Parc Naturel Régional Normandie-Maine, qui possède 2 zones Natura 2000 et un espace naturel sensible, ainsi que le Mont des Avaloirs.

En termes de transition écologique quelques actions de réhabilitation de bâtiments communaux vont être réalisées afin de limiter la consommation énergétique et des panneaux photovoltaïques vont être mis en place sur certains bâtiments communaux.

Diagnostic Habitat de Pré-en-Pail-Saint-Samson

Pré-en-Pail-Saint-Samson comprend un parc d'habitat de 1 482 logements en accroissement continu, dont 72 % de résidences principales, 9,9 % de résidences secondaires et 18,1 % de logements vacants, particulièrement concentrés au niveau du centre-bourg, autour de l'église. Ce taux assez important peut s'expliquer par la vétusté de certains logements ainsi que leur abandon à cause de la nuisance sonore causée par l'axe routier N12 qui passe au centre de la commune.

Le parc est caractérisé par la grande taille de ses logements avec 74,5% qui sont de 4 pièces ou plus. L'offre de location n'est pas très développée. Les propriétaires sont proportionnellement bien plus nombreux que les locataires (74,2 % contre 24,8 %).

Concernant la qualité de l'offre de l'habitat, le parc de logements manque de confort, avec, en 2017, 63 résidences principales du parc privé potentiellement indignes (soit 5,9 %); 142 logements sont en classement cadastral 7 ou 8 (soit 9 % des logements) et un signalement de logement insalubre en urgence sanitaire par l'ARS.

En termes de précarité énergétique, plus de la moitié des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques et par conséquent, le territoire compte 283 ménages en précarité énergétique (soit 25,6 %).

Des dispositifs menés par la CCMA pour répondre au projet de territoire :

Pour répondre à ces défis, le territoire s'est engagé dans différents dispositifs :

- **Le Contrat « Rural de Relance et de Transition Ecologie »** signé en juillet 2021 avec l'Etat. Ce contrat a dessiné la stratégie de territoire adoptée par la CCMA.

- **Le Contrat « Territoires d'industrie » avec la signature du protocole signé** en mars 2022 avec la Région. Il se définit autour de trois axes de travail que sont l'accompagnement des entreprises locales dans leur recrutement, le soutien à l'innovation et le renforcement de l'attractivité pour accueillir de nouvelles entreprises.
- **La « Convention Territoriale Globale »**, signée en mars 2022 avec la Caisse d'Allocations Familiales. Elle vise à une meilleure coordination et efficacité des actions en direction de la famille, de la petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité sur le territoire de la CCMA.
- **Le « Contrat Local de Santé »**, signé en juillet 2022 avec l'Agence Régionale de Santé. Ce contrat se propose d'améliorer l'accès, la promotion de la santé, de renforcer la prévention, prévenir les addictions et développer des démarches autour du « Bien Vieillir » sur le territoire de la CCMA.
- **La « Convention Culturelle »**, signée le 7 novembre 2022 avec la DRAC et le conseil départemental, cette convention est structurée autour de 4 enjeux stratégiques (faciliter l'accès à la culture ; une éducation artistique et culturelle tout au long de la vie ; la coordination des acteurs culturels du territoire ; le soutien à la création et à la présence artistique sur le territoire).
- **La Convention « Grandir en milieu rural »**, prochainement signée, en lien avec la MSA pour une offre destinée à accompagner les territoires ruraux dans le développement de services aux familles.
- **La Convention OPAH et son volet RU**, prochainement finalisée au 1^{er} trimestre 2023, autour d'un programme opérationnel de lutte contre la vacance des logements et l'accompagnement des particuliers afin de lutter contre la précarité énergétique et/ou l'adaptation des logements (accessibilité, notamment).

1.2 L'Opération de Revitalisation de Territoire

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 et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.] Son objet est de mettre en œuvre le projet territorial intégré et durable pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, consolider le tissu urbain de ce territoire, améliorer l'attractivité des centres-villes et renforcer leurs fonctions de pôles de services. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements comme des locaux commerciaux et artisanaux, de lutter contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier y compris l'immobilier touristique, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Aux côtés des deux communes PVD Villaines-la-Juhel et Pré-en-Pail-Saint-Samson, les communes de Javron-les-Chapelles et de Saint-Pierre-des-Nids intègrent la présente convention, chacune constituant un secteur d'intervention de ORT à l'échelle du territoire.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire de la CCMA porte son ambition politique et stratégique. Il relie l'histoire du territoire, sa culture et ses traditions à la conjoncture présente et aux transformations que vit le territoire. Les ambitions du territoire se traduisent dans une vision stratégique qui constitue la colonne vertébrale du projet et qui donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs du projet.

L'élaboration d'une vision stratégique suppose :

- D'identifier les enjeux du territoire, à l'aune de la transition écologique et de la cohésion territoriale, transversaux et interdépendants ;
- De relever les forces et faiblesses, et favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- De les décliner en orientations stratégiques et en plans d'action.

Cette vision stratégique a été construite et est partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

La vision stratégique s'appuie sur le déploiement et l'imbrication des différents contrats de territoire signés (voir article 1). L'enchaînement de ces contrats a permis d'adapter la vision stratégique au fil des évolutions du territoire et des événements qui ont pu l'impacter. Leur imbrication la consolide à chaque fois un peu plus. La présente convention vise à fédérer tous les acteurs du territoire impliqués dans son développement autour de la vision du territoire et ses ambitions. En effet, la vision stratégique s'appuie et se concrétise dans un ensemble d'ambitions stratégiques portées par les acteurs du territoire. Ces ambitions ont été définies au fur et à mesure des différents contrats de territoire et en particulier au sein du CRRTE comme suit :

- **Accompagner le développement d'une économie attractive et durable, novatrice et créatrice d'emploi :**
 - Favoriser le développement durable de l'espace économique ;
 - Soutenir une agriculture de qualité, durable, à haute qualité paysagère et économiquement viable ;
 - Renforcer une économie touristique de qualité équilibrée permettant l'accueil de séjours : enrichir, diversifier, animer, dynamiser, qualifier (label), désaisonnaliser, s'affirmer, exister ;
- **Revitaliser le territoire, développer et renforcer son attractivité - Cadre de vie :**
 - Adapter l'offre de logement aux besoins et ambitions du territoire ;
 - Faciliter la mobilité, en réduisant ses impacts sociaux et environnementaux ;
- **Organiser – Optimiser une offre de services (marchands, non marchands) - Qualité de vie :**
 - Garantir un accès aux équipements et aux services pour tous, tout en prenant en compte les spécificités territoriales (ruralité – bourgs) ;
 - Développer des pratiques sportives et culturelles en lien avec les équipements

- intercommunaux, pour les scolaires ;
- Développer globalement le territoire via les réseaux numériques ;
- **Faire de la transition écologique un levier de développement, d'attractivité et de résilience au service des acteurs locaux :**
 - Revitaliser le territoire par la transition écologique ;
 - Développer les activités et services en lien avec la transition écologique ;
 - Tendre vers l'autonomie énergétique ;
 - Préserver le patrimoine naturel et les ressources du territoire ;

Ces ambitions du territoire sont particulièrement pertinentes pour les quatre communes de Javron-les-Chapelles, Saint-Pierre-des-Nids, Villaines-la-Juhel et Pré-en-Pail-Saint-Samson, du fait du rôle de centralité qu'elles exercent sur le territoire de la CCMA.

Pour rappel, les quatre communes signataires réunissent plus de la moitié des habitants de la CCMA, la moitié de l'offre d'habitat du territoire, 3 lignes de bus et 2 aires d'autopartage. De plus, 80 % des emplois de la CCMA se situent sur ces 4 communes ainsi que les 2 Maisons France Services, les 2 micro-crèches du territoire, le seul centre hospitalier du territoire et les 4 EHPAD de la CCMA.

Ainsi, la présente convention vise à transposer concrètement ces ambitions et cette vision du territoire en portant des projets structurants au sein des 4 secteurs d'intervention des 4 communes, projets qui rayonneront par leur impact sur l'ensemble du territoire.

En particulier, sur le volet habitat / logement, l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec son volet Renouvellement Urbain, qui se déploie au sein des 4 secteurs d'intervention, revêtera une importance considérable au regard des enjeux de ce volet et du rôle prépondérant des 4 communes ci-dessus.

Article 3 – Les orientations stratégiques

Lors du lancement de l'ORT sur ces 4 communes, des axes et des orientations stratégiques ont été définis lors du 1^{er} COPIL ORT :

1. Habitat et logement

- 1.1. Développer une politique incitative en matière de production et de rénovation et d'amélioration de l'habitat
- 1.2. Favoriser un parcours résidentiel en faveur de la mixité sociale

2. Commerce et économie artisanale et industrielle

- 2.1. Structurer l'offre commerciale des centres-villes
- 2.2. Soutenir le développement de l'économie de proximité, artisanale et industrielle

3. Patrimoine, tourisme et culture

- 3.1. Valoriser le patrimoine rural et durable des centres-villes
- 3.2. Valoriser les projets touristiques des centres-villes ou vers les centres-villes
- 3.3. Valoriser les projets culturels des centres-villes ou vers les centres-villes

4. Mobilités et environnement

- 4.1. Affirmer les mobilités durables

- 4.2. Tendre vers l'autonomie énergétique
- 4.3. Développer les activités et les services en lien avec la transition énergétique
- 4.4. Préserver les ressources naturelles des centres-villes

5. Cadre de vie

- 5.1. Développer l'offre de services aux habitants
- 5.2. Impulser une démarche d'animation du territoire
- 5.3. Requalifier l'urbanité des centres-villes

Ces orientations stratégiques du territoire liées aux fonctions de centralités des 4 communes, découlent directement du contrat « CRRTE » signé avec la Région. Elles ont été adaptées, à la suite du diagnostic de territoire conduit dans le cadre des travaux ORT.

Les **transitions écologiques et numériques** sont des orientations transversales, tout comme l'implication des habitants et des acteurs, intégrées dans chacune des orientations.

Les orientations stratégiques sont déclinées de façon différenciée avec des enjeux spécifiques, selon qu'il s'agisse des 4 communes signataires.

Axe stratégique	Echelle	Enjeu
Habitat et logement	CCMA	<i>Tendre vers les 17 000 habitants à l'horizon 2030</i>
		<i>Adapter l'offre de logement aux besoins et aux ambitions du territoire</i>
	Javron-les-Chapelles	<i>Restructurer l'offre de logements de la commune en développant l'offre de logements neufs et en encourageant la rénovation énergétique</i>
	Saint-Pierre-des-Nids	<i>Développer un parc de logements locatifs de qualité, tant d'un point visuel qu'énergétique</i>
		<i>Conduire une politique active de lutte contre les biens en état manifeste d'abandon et biens sans maître</i>
		<i>Lutter contre la précarité énergétique des habitants</i>
	Villaines-la-Juhel	<i>Mettre en œuvre une politique favorisant la rénovation énergétique des bâtiments</i>
		<i>Favoriser la réhabilitation d'anciens logements dans le cœur de ville.</i>
	Pré-en-Pail-Saint-Samson	<i>Mettre en œuvre une politique favorisant la rénovation énergétique des logements sur l'ensemble de la commune.</i>
		<i>Favoriser la réhabilitation d'anciens logements dans le cœur de ville (favoriser la proximité et augmentation des propositions d'offres locatives de qualité).</i>
Commerce et économie artisanale et industrielle	CCMA	<i>Accompagner le développement durable de l'espace économique</i>
		<i>Soutenir une agriculture de qualité, durable, à haute qualité paysagère et économiquement viable</i>
	Javron-les-Chapelles	<i>Soutenir les acteurs économiques du territoire en luttant contre la vacance commerciale, en facilitant la reprise</i>

		<i>d'entreprise et en réhabilitant les friches industrielles</i>
		<i>Accompagner le développement durable de l'espace économique</i>
		<i>Renforcer la viabilité économique des exploitants agricoles en soutenant des systèmes de circuits-courts et de consommation locale avec les principaux établissements consommateurs de la commune</i>
	Saint-Pierre-des-Nids	<i>Valoriser les atouts économiques existants, à savoir les commerces de proximité</i>
		<i>Encourager l'installation d'artisans et d'entreprises dans la zone artisanale</i>
	Villaines-la-Juhel	<i>Accompagner le développement économique et de services en cœur de ville (au niveau des compétences communales mais aussi intercommunales).</i>
		<i>Accompagner le ré-engagement de la dynamique de l'association des commerçants (ACV),</i>
	Pré-en-Pail-Saint-Samson	<i>Accompagner le développement économique et de services en cœur de ville.</i>
		<i>Favoriser le maintien des commerces de proximité et l'activité des zones artisanales.</i>
	Patrimoine, culture et tourisme	CCMA
<i>Renforcer une économie touristique de qualité équilibrée et permettant l'accueil de séjours</i>		
Javron-les-Chapelles		<i>Maintenir l'attractivité du territoire pour les habitants</i>
Saint-Pierre-des-Nids		<i>Développer la vie artistique et culturelle de la commune</i>
		<i>Développer le niveau de prestation des gîtes ruraux et d'étape de la commune et valoriser le parc de logements touristiques afin de développer le tourisme sur la commune et dans ses sites pittoresques</i>
Villaines-la-Juhel		<i>Favoriser l'émergence d'animations culturelles plus régulières</i>
		<i>Développer les équipements culturels</i>
		<i>Accompagner les dynamiques associatives communales dans les manifestations</i>
Pré-en-Pail-Saint-Samson		<i>Améliorer les propositions et la diversification d'équipements culturels sur la commune.</i>
		<i>Favoriser les rencontres créatrices de lien social.</i>
		<i>Favoriser le développement du cyclotourisme</i>
Mobilité et environnement		CCMA
	<i>Accompagner les activités et les services du territoire à s'inscrire dans des démarches de transition écologique</i>	
	<i>Poursuivre un objectif d'autonomie énergétique par la réduction de la consommation d'énergies fossiles et l'augmentation des énergies renouvelables</i>	
	<i>Optimiser les installations et le réseau d'eau potable et</i>	

		<i>d'assainissement du territoire</i>
		<i>Valoriser la gestion des déchets</i>
		<i>La mobilité, vecteur d'attractivité pour valoriser le cadre de vie, soutenir les activités de proximité et favoriser l'équilibre territorial</i>
	Javron-les-Chapelles	<i>Tendre vers une autonomie énergétique des bâtiments communaux</i>
		<i>Préserver les espaces naturels</i>
		<i>Accentuer la mise en place d'un Plan vélo communal en adéquation avec le Schéma Directeur Vélo de l'intercommunalité avec un accent sur un maillage avec les entreprises</i>
	Saint-Pierre-des-Nids	<i>Développer l'auto-consommation énergétique et la production d'énergie par la commune</i>
		<i>Lutter contre l'artificialisation des sols</i>
		<i>Limiter la circulation des poids-lourds dans le bourg et développer les mobilités douces</i>
	Villaines-la-Juhel	<i>Introduire des critères environnementaux dans les projets communaux</i>
		<i>Promouvoir la végétalisation de l'espace urbain pour lutter contre le réchauffement climatique.</i>
		<i>Préserver l'identité paysagère de notre commune.</i>
		<i>Favoriser le recours aux mobilités alternatives</i>
	Pré-en-Pail-Saint-Samson	<i>Equiper les bâtiments publics pour réduire l'impact énergétique.</i>
		<i>Proposer des actions en faveur des énergies renouvelables</i>
		<i>Mettre en œuvre le schéma communal pour permettre les déplacements doux à l'ensemble de la commune (et en lien avec la voie verte)</i>
<i>Favoriser une circulation apaisée dans le centre-bourg.</i>		
<i>Poursuivre l'aménagement des abords de la N12</i>		
Cadre de vie	CCMA	<i>Garantir un accès aux équipements et aux services tout en prenant en compte les spécificités territoriales</i>
		<i>Développer globalement le territoire via les réseaux numériques</i>
	Javron-les-Chapelles	<i>Préserver les services proposés aux habitants sur la commune</i>
		<i>Inciter les acteurs locaux à développer des activités ou animations communes, favoriser la solidarité et créer un lien territorial</i>
	Saint-Pierre-des-Nids	<i>Maintenir et développer le cadre de vie des familles et des personnes âgées, sans négliger les autres populations</i>
		<i>Développer le secteur de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse</i>
		<i>Développer le « vivre ensemble » et continuer à œuvrer pour la mixité sociale</i>

	Villaines-la-Juhel	<i>Accompagner les dynamiques associatives communales dans les manifestations</i>
		<i>Définir et programmer la restructuration des différents secteurs et de l'espace public du cœur de ville pour répondre aux nouveaux besoins des habitants</i>
	Pré-en-Pail-Saint-Samson	<i>Favoriser une circulation apaisée dans le centre-bourg.</i>
		<i>Poursuivre l'aménagement des abords de la N12</i>

Les évolutions de ces orientations ou objectifs, ont été validées par en COPIL ORT, et pourront faire l'objet d'un avenant à la présente convention en cas de modifications. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire se déclinant en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif est présenté sous la forme de fiches actions, 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 COPIL ORT, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

Périmètre de la stratégie territoriale (dossier annexes 1) : le périmètre de la stratégie territoriale constitue l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose les projets de redynamisation des centres anciens des 4 communes en tant que communes structurantes du territoire.

Le périmètre est l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs.

Secteurs de l'ORT (dossier annexes 1) : les secteurs d'intervention de l'ORT sont restreints aux centres villes des pôles structurants. En l'occurrence, le périmètre identifié au stade de la convention-cadre est celui des centres-villes des 4 communes. Les plans joints dans le dossier annexes 1 définissent clairement les limites du périmètre.

Ce périmètre de l'ORT et la justification de celui-ci seront reconnus par un arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

Le projet de revitalisation se concentre sur :

- **La rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et l'habitat insalubre**, tout en conservant la typologie architecturale marquée notamment par un patrimoine ancien et varié donnant son identité aux centres-bourgs ;
- **La requalification des espaces publics et des friches** en les aménageant et en les valorisant dans un souci d'équilibre et de consolidation du fonctionnement urbain ;
- **Le soutien du tissu commercial** en renforçant l'attractivité touristique et le dynamisme des centres anciens ;

- **Le développement des projets de mobilités douces et actives ;**
- **Le développement de l'activité culturelle et touristique ;**
- **La renaturation des centres-villes ;**
- **L'accueil des personnes âgées et des jeunes actifs sur le territoire ;**

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites Villes de Demain et de l'ORT sont décrites dans des fiches action (dossier annexes 2) ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRRTE de la CCMA.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD et 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 et en COPIL ORT, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le Préfet peut saisir en tant que de besoin la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT (cf. article 6.3) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier. Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en COPIL ORT et COPIL PVD, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT.

Il est à noter que chaque territoire se construit par ses dynamiques internes et par ses interactions avec d'autres échelles et dynamiques territoriales qui participent également du projet de territoire. Ces relations peuvent se traduire par des projets communs, des partages d'expériences qui impactent positivement les territoires de l'ensemble de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs.

Une première action fondamentale au regard des objectifs est proposée dans cette convention-ORT :

- Etude pré-opérationnelle d'une opération programmée (OPAH) avec son volet renouvellement urbain(RU) dont la première partie a été réalisée. L'étude vise à déterminer les besoins du territoire en termes d'habitat et doit aussi définir la stratégie d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire. En particulier, l'étude doit permettre l'émergence de propositions concernant :
 - Les objectifs quantitatifs de la stratégie de territoire (nombre de logements locatifs ou de propriétaires occupants) ;
 - Les objectifs qualitatifs et notamment sur le volet énergie ;
 - Les objectifs financiers.

L'ensemble des acteurs concernés par la stratégie d'amélioration de l'habitat territoriale a été associé tout au long de l'étude. À la suite de celle-ci, la CCMA définira des programmes d'intervention sur son territoire. La convention d'ORT affiche l'ambition de finaliser cette étude pré-opérationnelle au cours du 1er semestre 2023 pour mettre à jour et déterminer des objectifs

qualitatifs et quantitatifs avec un calendrier de mise en œuvre.

Après mise à jour des enjeux et des ambitions de chaque signataire de la présente convention, l'OPAH-RU sera annexée à la convention d'ORT.

Dans le cadre de l'élaboration de l'OPAH RU de la CCMA, L'ensemble du territoire et les 4 centralités mettent en œuvre dès à présent, des actions visant à améliorer l'offre d'habitat sur le territoire. Ces projets relèvent plus spécifiquement d'actions de :

- Rénovation / réhabilitation du bâti ;
- Construction / aménagement de logements ;
- Requalification de bâti en logements ;
- Renforcement de l'offre d'habitat avec des habitats spécifiques (seniors, jeunes, alternants, etc.)

Afin de mener à bien les différentes actions, la Communauté de Communes prévoit de mobiliser les outils de l'ORT suivants :

- VIR : Vente d'Immeuble à Réover et DIIF (Dispositif d'intervention immobilière et foncière) ;
- Droit de Préemption Commercial sur certains secteurs.
- Interdiction de condamner les accès indépendants.
- Exemption d'autorisation d'exploiter.
- Dispositif Denormandie dans l'ancien.
- Permis d'innover ou permis d'aménager multisites.

4.2. Distinction Opération de Revitalisation de Territoire et programme Petites Villes de Demain

Le périmètre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) s'étend sur quatre communes de la Communauté de Commune du Mont des Avaloirs (CCMA) : Javron-les-Chapelles, Saint-Pierre-des-Nids, Villaines-la-Juhel et Pré-en-Pail-Saint-Samson déjà liées par le Contrat Rural de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE) signé en juillet 2021. Les actions et les projets ORT s'appliqueront sur l'ensemble des quatre communes, et plus précisément au sein de chacune des quatre secteurs d'intervention définis au sein de ces communes (dossier annexes 1).

Il faut noter que l'ensemble des actions portées par les deux dernières citées (Villaines-la-Juhel et Pré-en-Pail-Saint-Samson), sont inscrites au programme PVD. En effet cette convention aura aussi valeur de convention-cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD). Certaines actions, dont la CCMA est le maître d'ouvrage, font parties du programme PVD sur ces deux communes.

4.3. Projets en maturation

Des projets de deux niveaux de maturité sont listés :

- Les fiches action pour les projets qui pourraient être lancés rapidement sur la base de plans de financement déjà définis ;
- Les fiches projets pour les projets qui sont moins matures et nécessitent plus de travail et

de réflexion avant d'être mis en action.

Les projets seront inscrits au plan d'action au même titre que les fiches actions mais feront l'objet d'un travail spécifique de maturation en parallèle, lors de comités de projet ultérieur à la signature, afin de renforcer les cycles de projets du territoire et les rendre notamment plus flexibles face aux aléas de la vie d'un projet (retard ou accélération imprévue sur un projet par exemple).

4.4. Présentation du plan d'actions

Maitrise d'ouvrage	Action
Javron-les-Chapelles	Rénovation énergétique de la Micro-Crèche
	Réhabilitation de l'espace Landais
	Installation d'un hangar technique
	Rénovation de deux logements La Poste
	Construction de 2 logements (Mayenne Habitat)
	Réhabilitation d'une annexe en logements locatifs
	Rénovation de l'immeuble 25, Grande Rue
	Aménagement de 2 studios
	Création d'un parking végétalisé
	Rénovation énergétique de l'EHPAD
	Restauration du clocher de l'Eglise
	Rénovation énergétique de la salle polyvalente
	Réaménagement de la place G. Morin
	Schéma cyclable
	Installation d'un tracker solaire
Volet Renouvellement Urbain de l'OPAH	
Pré-en-Pail-Saint-Samson	Requalification du secteur de la Mairie
	Réhabilitation et extension l'accueil de loisirs sans hébergement
	Réhabilitation et extension de la salle B. Merchin
	Aménagement d'un lieu intergénérationnel
	Schéma directeur de signalétique et d'information locale
	Schéma cyclable communal
	Requalification du secteur Gare
	Requalification des îlots du centre ancien
	Réaménagement de la place de l'Eglise
	Construction d'un EHPAD
	Réhabilitation de la salle Emile Lemaitre
	Réflexion du devenir du bâtiment de l'Espace Leson
	Réhabilitation de la piscine
	Réflexion du devenir de la gendarmerie
Volet renouvellement urbain de l'OPAH	

Saint-Pierre-des-Nids	Construction d'une résidence séniors (CCAS)
	Création d'une maison de jeunes
	Projet Bourg l'Abbé (construction de 12 logements)
	Rénovation de la salle Caillet et aménagement de la place
	Rénovation boutique éphémère + réhabilitation de 2 bâtis
	Construction d'une micro-crèche
	Réaménagement de la place du centre-bourg
	Réaménagement qualitatif du pré de la ville
	Transformation du bureau du cinéma
	Aménagement d'un Pump Track
	Aménagement d'un jardin pédagogique
	Réhabilitation de la salle de sports
	Schéma cyclable communal
	Volet Renouvellement Urbain OPAH
Villaines-la-Juhel	Complexe sportif
	Modernisation de la Plaine d'Aventures
	Requalification des places centrales
	Requalification de l'ancien Bricomarché
	2 Grande Rue
	Accueil habitat senior
	Favoriser l'identité paysagère à l'ensemble de l'ORT
	Requalification de la place Robert Buron
	Schéma cyclable communal
	Projet patrimoine en balade
	Volet Renouvellement Urbain OPAH
	Projets de panneaux photovoltaïques

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe, etc.), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales et régionales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme, etc., pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat). L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme, et s'effectuera en fonction des besoins qui se feront jours.

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

Article 6 - Engagements des partenaires

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

6.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Villaines-la-Juhel, Saint-Pierre-des-Nids, Javron-les-Chapelles et de Pré-en-Pail-Saint-Samson assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Communauté de Communes du Mont-des-Avaloirs, signataire, s'engage à désigner dans ses services un chef de projet « ORT » responsable de l'animation du programme et de son évaluation en lien avec la cheffe de projet « PVD » des communes de Villaines-la-Juhel et de Pré-en-Pail-Saint-Samson.

Les collectivités signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations, etc.) 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 ORT ou convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites à l'opération et au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements publics à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitateur de 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 du chef de projet « PVD », cofinancé par ses opérateurs. Par la mobilisation de ses établissements publics et opérateurs, il renforce la capacité d'ingénierie, et d'animation du territoire et l'accompagnement des projets eux-mêmes. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme PVD, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

En particulier :

- **L'ANCT** accompagne les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme « Petites villes de demain », et en particulier du Club ;
- **La Banque des territoires**, partenaire du programme accompagne les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, études prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- **L'ANAH**, également partenaire du programme, accompagne aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat, des études pré-opérationnelles aux interventions opérationnelles 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. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- **Le CEREMA** apporte un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation 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.

L'Etablissement Public Foncier Local de la Mayenne et de la Sarthe peuvent accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et des terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPFL peut accompagner

la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, en s'appuyant sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, pourra apporter son concours aux actions visées dans le cadre de l'ORT et par le programme PVD dans le cadre de ses dispositifs d'intervention.

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

La Région s'engage à examiner les actions et projets de l'opération et 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 dont elle est l'Autorité de gestion, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites à l'opération et au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

6.5. Engagements du Département

Le Conseil Départemental en application de la convention de délégation de compétence du 29 avril 2019 assure la gestion des aides à la pierre et notamment les aides à l'amélioration des logements privés. Dans ce cadre le Département accompagnera, le cas échéant, la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en fonction des difficultés rencontrées par le territoire.

Par ailleurs, 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 l'opération et le programme.

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

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets de l'opération et 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 à l'opération et au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des

disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6.6. Implication des autres opérateurs publics ou privés

Plusieurs opérateurs publics et privés s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme PVD ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets ORT.

Ces opérateurs publics et privés s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets de l'opération et du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6.6.1. Mayenne Habitat

Mayenne Habitat, appelé aussi l'Office Public de l'Habitat, est un établissement public local à caractère industriel et commercial (EPLIC) qui représente le principal bailleur social du département avec 9 000 logements répartis. Sa mission première est de contribuer au service public de l'habitat social en Mayenne, avec des compétences et un champ d'activités territorial élargis, un rôle renforcé auprès des collectivités locales, le recrutement d'agents de droit privé. L'Office a d'autres activités diversifiées comme la réalisation d'ensembles liés aux services publics de proximité comme des foyers pour jeunes travailleurs, des foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées dans les centres urbains et les communes rurales, des opérations d'acquisition qui visent à revitaliser les communes rurales mais aussi à sauver un précieux patrimoine architectural. De plus, l'office prend part activement aux changements urbains notamment par la remise en état de ses immeubles anciens.

6.6.2. Action Logement

Action Logement finance la construction du logement social et intermédiaire, participe au financement des politiques publiques en faveur du logement et délivre les aides et services aux particuliers. Action Logement s'engage, ainsi, auprès des salariés pour leur faciliter l'accès au logement par le biais d'une offre de services adaptés aux problématiques de chacun. Ce service favorise le lien entre emploi-logement. Les interventions peuvent prendre la forme de prêts, de subventions, ou d'allocations de loyers.

6.6.3. Chambre du Commerce et de l'Industrie 53

Les missions des Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) comprennent l'accompagnement, des entreprises à toutes les étapes de leur développement et la contribution au rayonnement économique des territoires à travers un vaste plan d'actions. La revitalisation du territoire relève d'acteurs institutionnels, politiques et économiques pluriels. Aussi la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne (CCI 53) s'engage dans cette démarche partenariale afin d'œuvrer, dans le cadre de ses compétences et missions, à la requalification d'ensemble du territoire, objet de la présente convention.

6.6.4. Chambre des Métiers de l'Artisanat 53

Etablissement public à caractère administratif de l'État, la Chambre s'engage au service des artisans pour les accompagner à chaque étape de la vie de leurs entreprises et qui contribue, aussi, au développement économique, à l'aménagement et à la vitalité des territoires.

6.6.5. Chambre d'Agriculture de la Mayenne

Les rôles principaux de la Chambre de l'Agriculture de Mayenne sont :

- La contribution à l'amélioration de la performance économique, sociale et environnementale des exploitations agricoles et de leurs filières
- L'accompagnement dans les territoires, la démarche entrepreneuriale et responsable des agriculteurs ainsi que la création d'entreprise et le développement de l'emploi
- La représentation de l'ensemble des acteurs du monde agricole, rural et forestier auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales

6.6.6. Agence Régionale de Santé Pays-de-la-Loire via la délégation territoriale de la Mayenne

Les missions de l'agence régionale de santé sont divisées en deux axes majeurs : le pilotage de la politique de santé publique qui consiste en la veille et la sécurité sanitaires, la définition, le financement et l'évaluation des actions de prévention et de promotion de la santé. Ainsi que la préparation et la gestion des crises sanitaires, en liaison avec le préfet. Et la régulation de l'offre de santé en région qui vise à mieux répondre aux besoins et à garantir l'efficacité du système de santé.

L'ARS est donc, chargée d'assurer un pilotage unifié de la santé en région, de mieux répondre aux besoins de la population et d'accroître l'efficacité du système.

6.6.7. CAF

Organisme de droit privé, à compétence départementale, présent dans tous les départements, la Caisse d'allocations Familiales a pour but d'accompagner les Français dans leur vie quotidienne et de lutter contre la pauvreté. La CAF est chargée de verser les prestations familiales ainsi que les prestations logement pour les assurés du régime général et du régime des indépendants.

6.5.8 MSA

La MSA (Mutualité Sociale Agricole) assure la couverture sociale de l'ensemble de la population agricole et des ayant droit et propose, dans le prolongement de son cœur de métier, une offre de services sur les territoires afin de participer à l'attractivité en milieu rural et au maintien du lien social.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle (Dossier annexes 3) est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée en COPIL ORT et comité de projet PVD. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au représentant de l'État. Pour la première année, elle est jointe à la convention cadre.

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

Article 7 – Comitologie des gouvernances ORT et PVD

7.1 Gouvernance PVD

Chacune des deux communes porteuses du programme mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est co-présidée par le Maire de chaque commune et la Présidente de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs. Cette gouvernance est en lien à la gouvernance mise en place pour le Contrat rural de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Banque des territoires, de l'ANAH, du CEREMA, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites Villes de Demain,

et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

La composition du comité de pilotage est précisée dans le dossier annexes 4.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

La cheffe de projet PVD alimente le comité de projet PVD :

- 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.

Faisant suite à la première convention adhésion du 21 juillet 2021 (dossier Annexes 5), le financement du poste de la cheffe de projet PVD est reconduit jusqu'en mars 2026 (cf. article 11). Il est partagé entre les communes de Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel à hauteur d'une présence de 50 % dans chacune des deux communes.

Il est à noter que le poste de la cheffe de projet est financé comme suit :

- 50 % par l'ANCT ;
- 25 % par la Banque des Territoires ;
- 25 % divisés entre les deux communes.

7.2 Gouvernance ORT

La CCMA et les 4 communes membres de cette O.R.T mettent en place une gouvernance commune pour la conduite de l'opération. Cette comitologie sera organisée autour d'un comité de pilotage composé des représentants de l'EPCI et des 4 communes ainsi que de l'Etat et des différents partenaires du territoire (la Région, le Département, l'ANAH, Action Logement, la Banque des Territoires, les Chambres consulaires, l'ARS, etc.). La composition précise du COFIL est précisée dans le dossier annexes 4.

Le Comité de pilotage siège au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle de l'ORT, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations

et d'actions (inclusion, adaptation, abandon, etc.) ;

- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet O.R.T en lien étroit avec la cheffe de projet PVD :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation des actions

Le tableau de bord de suivi des actions sera établi a posteriori, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs, etc.). Il est tenu à jour par le chef de projet « ORT » et la cheffe de projet « PVD ». Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au COPIL. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes. Le tableau de bord d'évaluation agrégera à la fois les actions PVD et les actions ORT.

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

En ce qui concerne les actions PVD, l'évaluation s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national.

Article 9 - Résultats attendus du programme PVD et de l'ORT

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action dans le dossier annexe 2.

Il est à noter que les résultats des actions ORT seront évalués dans le même temps sur une méthode d'évaluation identique à celle du programme PVD.

Article 10 – Utilisation des logos

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

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit

faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît :

- Qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et
- Qu'elle ne soit 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, quelle qu'en soit la raison.

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

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

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

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de la convention 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 au représentant de l'État et aux partenaires. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne.

Article 12 – Evolution et mise à jour de la convention

La convention O.R.T et la convention cadre seront soumises aux mêmes cadres d'évolution et de mise à jour de leur contenu.

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

Article 13 - Résiliation de la convention

La convention ORT et la convention cadre seront soumises au même cadre légal de résiliation de contrat.

D'un commun accord entre les parties signataires de la convention et après avis favorable du COPIL ORT et du comité de projet PVD, il peut être mis fin à la présente convention. Les différentes parties seront convoquées le cas échéant en COPIL ORT pour acter la résiliation du contrat.

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.

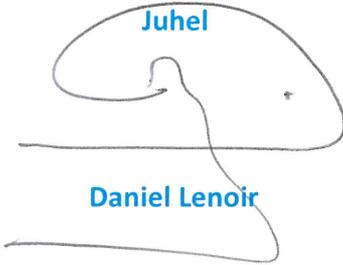
Signé à Pré-en-Pail-Saint-Samson le 20 décembre 2022

Le Préfet du département de la Mayenne



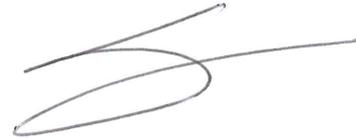
Xavier Lefort

Le Maire de la commune de Villaines-la-Juhel



Daniel Lenoir

Le Maire de la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson



Denis Geslain

Le Maire de la commune de Saint-Pierre des Nids



Dominique Savajols

Le Maire de la commune de Javron-les-Chapelles



Didier Ledauphin

La Présidente de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs

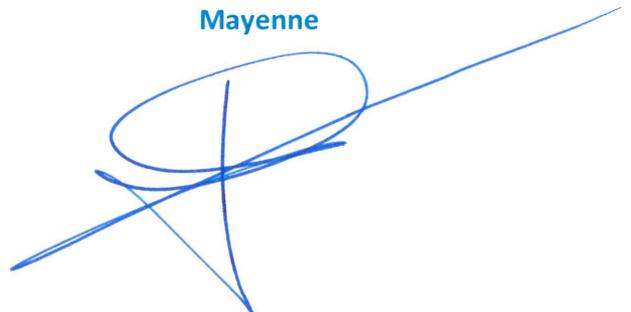


Diane Rouland

La Présidente de la Région des Pays-de-la-Loire



Le Président du Département de la Mayenne



Présentation des dossiers d'annexes

Dossier 1 : Périmètre de la stratégie globale de territoire / Secteurs d'intervention O.R.T / Périmètres OPAH / Plans vélo communaux

Dossier 2 : Plan d'actions et fiches actions

Dossier 3 : Maquette financière

Dossier 4 : Gouvernance PVD / Gouvernance ORT

Dossier 5 : Conventions d'adhésion au programme PVD de Villaines-la-Juhel et Pré-en-Pail-Saint-Samson