

## Programme « Petites Ville de Demain » de Louvigné-du-Désert et de Rives-du-Couesnon

### AVENANT

### à la CONVENTION CADRE « Action cœur de Ville » de Fougères – Opération de revitalisation du territoire

#### ENTRE les collectivités :

- La commune de Louvigné-du-Désert représentée par son Maire, Jean-Pierre Oger
- La commune de Rives-du-Couesnon représentée par son Maire, David Lebouvier
- La Ville de Fougères, représentée par le Maire, Louis Feuvrier
- Fougères Agglomération représentée par son Président, Patrick Manceau

Ci-après désigné par « les collectivités bénéficiaires » ;

#### Et

L'État, représenté par Préfet d'Ille-et-Vilaine

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part

#### Ainsi que :

La Région Bretagne, représentée par son Président, Loïc Chesnais-Girard

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représentée par son Président, Jean-Luc Chenut

Ci-après désigné par « partenaires financeurs » ;

D'autre part,

#### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



## Index

Préambule .....	p. 3
Les grands principes de l'avenant « Petites Villes de Demain » .....	p. 7
Article 1 - Objet de la convention cadre .....	p. 7
Article 2 - Les enjeux et les fragilités du territoire .....	p. 8
Les communes labellisées : un enjeu d'articulation de deux polarités rurales aux réalités fortement contrastées.....	p. 29
Article 3 - Les orientations stratégiques.....	p. 29
Article 4 – Le plan d'action .....	p. 34
La mise en œuvre de l'avenant « Petites Villes de Demain ».....	p. 44
Article 5 - Modalités d'accompagnement en ingénierie.....	p. 44
Article 6 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT .....	p. 44
Article 7 - Engagements des partenaires.....	p. 46
Suivi du programme « Petites Villes de Demain » .....	p. 50
Article 8 - Gouvernance du programme « Petites villes de demain.....	p. 50
Article 9 - Suivi et évaluation du programme.....	p. 50
Article 11 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	p. 51
Article 12 - Evolution et mise à jour du programme.....	p. 51
Article 13 - Résiliation du programme.....	p. 51
Article 14 - Traitement des litiges.....	p. 51
Sommaire des annexes à l'avenant .....	p. 52
Signatures - .....	p. 53

## Préambule

Le programme « Petites Villes de Demain » vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités et présentant des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques et respectueuses de l'environnement. Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de transition écologique, démographique et numérique.

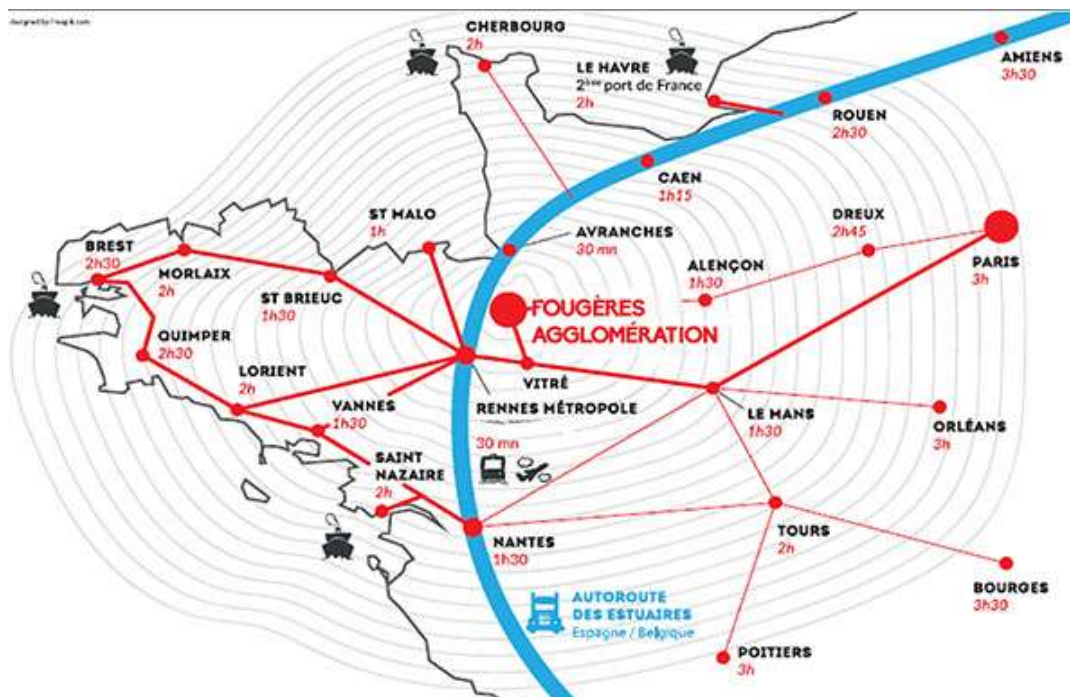
Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de :

- définir et mettre en œuvre leur projet de territoire,
- simplifier l'accès aux aides de toute nature,
- favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme,
- contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

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. Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

### Les ambitions du territoire communautaire et l'armature urbaine de l'agglomération

Au cœur du Pays de Fougères, le territoire de Fougères Agglomération est situé au Nord Est du département d'Ille-et-Vilaine, en Bretagne, à 30 minutes de Rennes sur l'axe de l'Autoroute des Estuaires (A84), en limite des régions Normandie et Pays de Loire.



Avec ses 29 communes et 55 740 habitants (source : Recensement de la population INSEE 2018), dont Fougères, pôle urbain central, il constitue un pôle d'équilibre en Haute-Bretagne et le 3<sup>ème</sup> pôle de services de l'Ille-et-Vilaine. Attractif, le territoire, rural, enregistre une augmentation de sa population de 0,3% par an en moyenne avec l'arrivée de populations extérieures, mais à un rythme moins rapide que la croissance moyenne régionale. Le territoire compte sur une hypothèse de croissance démographique de 1% par an sur d'ici 2026 (PLH), soit 59 800 habitants à l'horizon 2027.

Moins touché par le chômage que d'autres territoires bretons (5,4% dans la zone d'emploi fougèrais contre 6,5% en Bretagne), l'agglomération se caractérise cependant par un taux de pauvreté plus important ( 11,3% soit 0,4 points de + que la moyenne régionale), avec une sous-représentation des cadres (8,5% soit 5 points de moins qu'à l'échelle de la Bretagne) et une économie où le tertiaire est sous-représenté. Ainsi, ce sont les emplois de l'industrie (21,8% des emplois) et de l'agriculture (5,7% des emplois) qui dominent.

Le territoire s'est doté entre 2019 et 2021 d'un projet d'agglomération, reposant sur les prérogatives légales de Fougères Agglomération, et sur celles transférées par les communes, exercées au service des habitants en lien avec les indispensables actions communales de proximité.

Avec l'ambition d'inscrire pleinement le territoire dans le maillage des infrastructures et des services à la population nécessaires au développement économique et à l'épanouissement de chacun, il s'est articulé autour de 4 défis :

- Assurer le lien entre les territoires et les populations grâce à une politique respectueuse alliant centralité, proximité et citoyenneté, avec des infrastructures facilitant la mobilité et le partage.
- Garantir le développement du territoire et son attractivité aussi bien sur les pôles que sur les communes rurales.
- Renforcer les solidarités territoriales et sociales dans le cadre d'un pacte financier et fiscal, par le soutien aux communes et la politique de l'habitat.
- Concilier le développement des activités et le défi de l'environnement.

Ce projet de territoire est actuellement en révision, avec l'appui du cabinet Sémaphores pour doter le territoire d'une nouvelle feuille de route pour le mandat en cours. Il s'appuiera notamment sur les documents structurants récemment adoptés par l'EPCI dont le Plan Local de l'Habitat (2021) et le Plan Climat Air Energie Territorial (2020) et le schéma des mobilités (2019.), ainsi que la stratégie de développement économique élaborée en 2017.

**A l'aune de la structure du marché immobilier et des profils de territoire, notamment leur capacité à accueillir de nouveaux logements, le PLH de Fougères Agglomération découpe le territoire en 4 secteurs. Dans ces secteurs, certaines communes exercent une fonction de polarité, par les services qu'elles concentrent et leur démographie :**

- le secteur nord de Louvigné : Louvigné-du-Désert y est défini comme pôle secondaire et Saint-Georges-de-Reintembault comme pôle d'appui

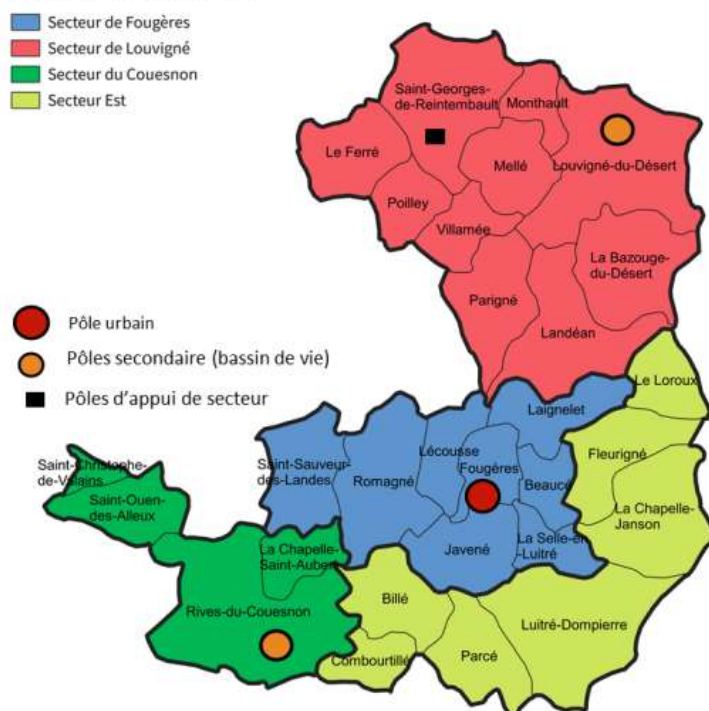
- le pôle urbain de Fougères, avec la ville centre de Fougères

- le secteur est

- le secteur du Couesnon, au sud et à l'ouest : Rives-du-Couesnon y joue un rôle de pôle intermédiaire.



## Les secteurs du PLH



Le SCOT du Pays de Fougères, arrêté le 8 mars 20210, est actuellement en cours de révision. Dans le cadre des travaux en cours, une armature territoriale a également été formalisée, à vocation stratégique. A ce stade, elle reprend pour le territoire de Fougères Agglomération la sectorisation du PLH en confortant la hiérarchisation suivante entre différentes polarités :

- Fougères (polarité urbaine)
- Louvigné-du-Désert et Rives-du-Couesnon (pôles intermédiaires)
- Saint-Georges-de-Reintembault, Saint-Jean-sur-Couesnon, Saint-Ouen-des-Alleux et Dompierre-du-Chemin (pôles de proximité)
- Les autres centres-bourgs des communes exerçant une fonction de pôle de vie

Il apparaît déterminant pour Fougères Agglomération de s'appuyer sur le programme « PVD » pour conforter au sein du maillage territorial les principales polarités rurales de l'agglomération, en complémentarité et cohérence de la démarche engagée sur la Ville Centre de Fougères.

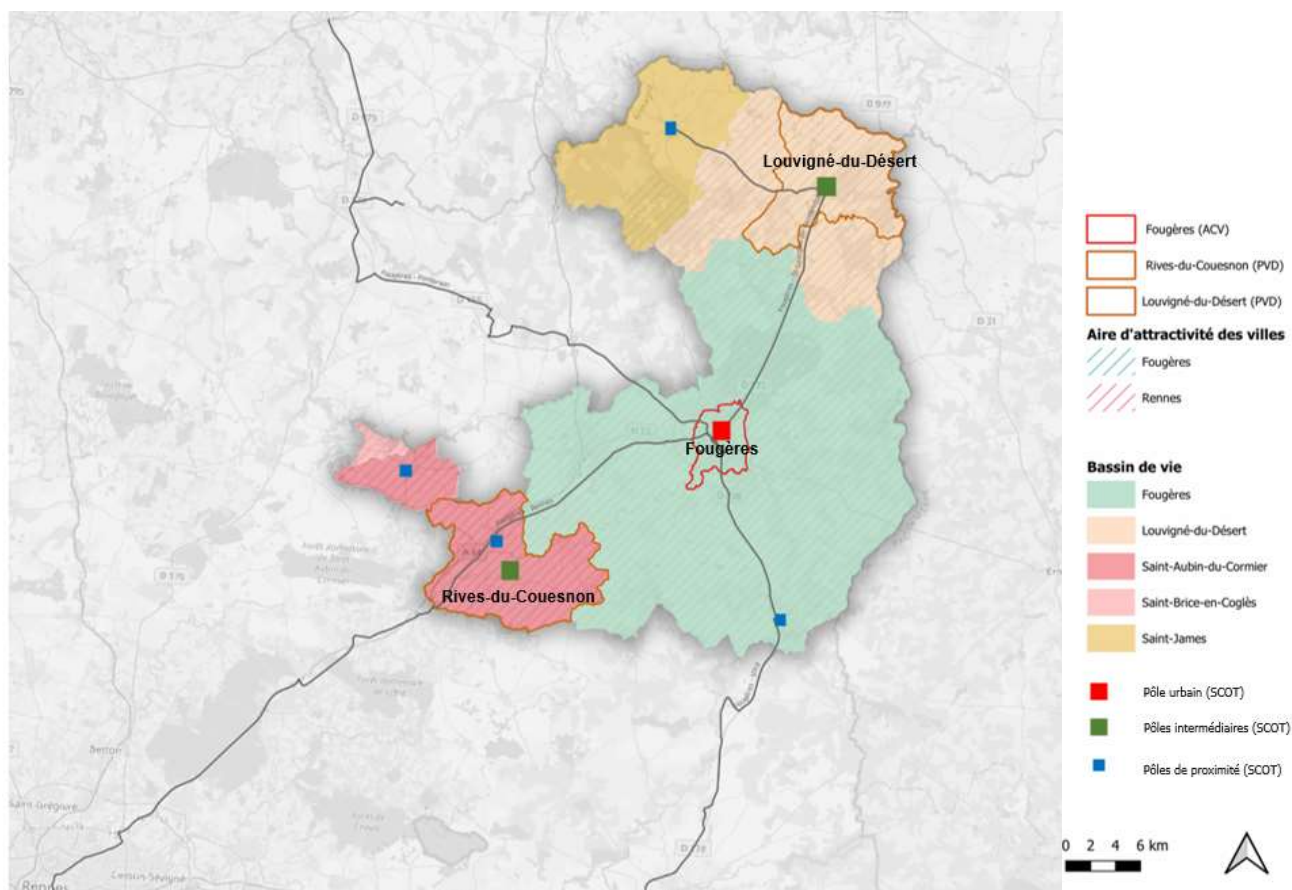
**Au sein de l'EPCI, deux villes ont effet candidaté au programme « Petites Villes de Demain » et ont été retenues par la Sous-Préfecture au titre de leurs fonctions de polarité rurale dans le maillage territorial : Louvigné-du-Désert (secteur nord) et Rives-du-Couesnon (secteur sud-ouest).** Par courrier le 14 décembre 2020, Fougères Agglomération a acté son soutien à la candidature de ces deux communes, dans l'objectif d'élargir l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) centrée sur le périmètre de la ville centre de Fougères (programme « Action Cœur de Ville ») à ces deux pôles secondaires ruraux.

- **Louvigné-du-Désert** (près de 3 500 habitants) est la deuxième commune de l'agglomération après Fougères en termes de population. Eloignée de l'A 84, elle se situe stratégiquement sur un axe de passage (déplacements quotidiens mais aussi transport de marchandises) reliant Fougères à des communes de la Manche (Saint-Hilaire du Harcouët, Vire...) et constitue ainsi une porte d'entrée de la Normandie et du Nord Mayenne. Ville centre de la communauté de communes de Louvigné Communauté jusqu'au 31 décembre 2016, elle polarise au sein de l'EPCI un territoire rural dominé par l'activité agricole, au nord de l'agglomération dont elle regroupe environ 45

% de la population et près des 2/3 des emplois (des établissements industriels ou tertiaires de 3 salariés ou plus). A l'échelle du Pays de Fougères, elle représente un pôle intermédiaire alors qu'elle dispose d'une gamme relativement importante d'équipements et de services intermédiaires, dont une Maison de Santé communautaire. A ses côtés, Saint-Georges-de-Reintembault (2 collèges) constitue un pôle d'appui de ce territoire (« pôle de proximité » d'après les travaux en cours pour la révision du SCOT). La commune de Louvigné est déjà engagée dans une démarche expérimentale de revitalisation de son centre-bourg depuis 2014, afin de retrouver de l'attractivité et de favoriser l'installation de jeunes familles.

- **Rives-du-Couesnon** (près de 2 900 habitants) est une commune nouvelle créée le 1er janvier 2019 au sud de l'agglomération, autour des communes historiques de Saint-Marc-sur-Couesnon, Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Jean-sur Couesnon et Vendel, Rives-du-Couesnon. Située à environ 25 minutes de Rennes en direction de Fougères, à proximité immédiate de Saint-Aubin-du-Cormier, la commune joue une fonction structurante au sein du bassin de vie constitué par le secteur dit « du Couesnon » dont le marché du logement est sous l'influence, à la fois, de la dynamique de Fougères et de celle de l'aire urbaine Rennaise. Pôle intermédiaire à l'échelle du SCOT du Pays de Fougères, stratégiquement située proche de l'A84, elle constitue une porte d'entrée « sud » du territoire communautaire. Au sein de la commune nouvelle, la commune de Saint-Jean, la plus importante en termes de population, joue un rôle de pôle d'appui par ses services plus nombreux.

### Les polarités du territoire de Fougères Agglomération en lien avec les programmes « Cœur de Ville » et « Petites Ville de Demain »



Source : Fougères Agglomération, 2022



### Article 1 - Objet de la convention cadre

#### L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Le programme « Petites Villes de Demain » doit aboutir à la signature d'une convention ORT. Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en oeuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Le dispositif d'ORT crée ainsi des droits juridiques nouveaux pour les collectivités leur permettant de mener à bien leurs projets et il ne peut y avoir qu'une seule convention valant ORT par intercommunalité.

Sur Fougères Agglomération, une convention ORT est en place depuis 2020, créée par un arrêté inter-préfectoral qui visait à homologuer la convention « Action Coeur de Ville » et son avenant n°1 en ORT. La convention initiale a été signée avec la Ville de Fougères en 2018, avec les partenaires suivants : Fougères Agglomération, Etat, Banque des Territoires, Région Bretagne, EPF Bretagne, Action Logement, Département d'Ille-et-Vilaine, ANAH + Orange.

En 2021, un avenant de projet dit « phase de déploiement » a été intégré à la convention ORT initiale pour préciser la stratégie et décliner l'ensemble des actions sur le territoire de la ville-centre.

L'objet de ce deuxième avenant est donc d'intégrer les deux communes de Fougères Agglomération qui se sont engagées dans le programme « Petites Villes de Demain », sans incidences sur la convention existante sur la Ville de Fougères, les objectifs généraux de (re)vitalisation étant bien partagés.

Cette intégration vise à renforcer la cohérence territoriale de Fougères Agglomération, qui repose sur un maillage urbain autour de la ville-centre (Fougères) et des pôles de proximité (Louvigné-du-Désert et Rives-du-Couesnon) qui exercent des fonctions de centralité secondaire. Les actions inscrites dans cet avenant ont pour objectif premier de conforter ces pôles relais, que ce soit au niveau des aménagements urbains, des commerces, des équipements, des services, de l'habitat ou encore de la mobilité.

Cet avenant précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités, entreprises et populations des territoires engagés. Il précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

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

Le contenu du présent avenant a été conçu par les collectivités bénéficiaires, avec l'appui des services de l'Etat. Il est évolutif et pluriannuel sur la période du programme « Petites Villes de Demain » 2021-2026. Il fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité (cf. article 9).

## Article 2 - Les enjeux et les fragilités du territoire

De manière complémentaire, le diagnostic et la définition des enjeux à l'échelle des communes labellisées s'appuient sur plusieurs études thématiques confiées à des prestataires, sur des sujets ciblés et clés de leur développement, notamment des audits énergétiques. Pour les deux communes, la cheffe de projet PVD a également pu s'appuyer sur les ressources issues de documents cadres communautaires (PLH, schéma des mobilités, PCAET, CRTE...).

Au nord, la commune de Louvigné-du-Désert est inscrite depuis 2014 dans une démarche de revitalisation de sa centralité : une étude globale, croisant l'ensemble des enjeux (habitat, économie, commerce, tourisme, patrimoine, culture et loisirs) a déjà été menée en 2016, portée par l'ancienne communauté de communes de Louvigné Communauté. Le programme « PVD » s'appuie donc fortement sur le diagnostic formalisé alors, qui a toutefois été actualisé en régie via les sources de données disponibles (INSEE, données diffusées par l'AUDIAR, données de la Data-Viz de la Banque des Territoires).

Au sud, la commune de Rives-du-Couesnon, récente dans sa création et articulée autour de 4 bourgs, dispose de plusieurs études de type « contrats d'objectifs » permettant de connaître la situation des centralités historiques. Ces études urbaines sont cependant anciennes (+ de 10 ans), à l'exception d'une étude menée à l'échelle du bourg de Saint-Marc-sur-Couesnon (contrat d'objectif co-financé par le Département) sur la période 2019-2021. Un travail a donc été mené en interne, par la cheffe de projet « PVD », pour appréhender le territoire à l'échelle de la commune nouvelle et actualiser les données sur la base des mêmes sources que celles exploitées pour Louvigné-du-Désert. Par ailleurs, le travail s'appuie sur les conclusions de la démarche prospective « RESCOPERI » sur la restructuration scolaire et périscolaire, animée par l'agence locale de l'énergie et l'observatoire du SCOT en 2021-2022.

### 2.1 Atouts, faiblesses et enjeux du territoire intercommunal

L'élaboration du CRTE a été l'occasion de présenter les grandes données du territoire et de dresser un portrait synthétique des atouts, faiblesses et enjeux du territoire intercommunal, en s'appuyant sur les plans et schémas menés depuis 2017 (PCAET, Schéma des Mobilités, PLH, contrats territoriaux des bassins versants, stratégie de développement économique). Six thématiques ont été explorées :

- accès aux services (marchands et non marchands, soins)
- la revitalisation des centralités
- l'attractivité
- les mobilités et l'accessibilité du territoire
- la transition énergétique et écologique
- la cohésion sociale

Ce portrait atouts / faiblesses permet de faire ressortir des enjeux clés pour le territoire dans son ensemble dans le cadre du programme « PVD »





## Thématique 1 : Accès aux services

Atouts (+)	Faiblesses (-)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <b>polarités de services marchands et non marchands bien identifiés</b> avec Fougères (pôle urbain), deux polarités intermédiaires (Louvigné-du-Désert, Rives-du-Couesnon) et 3 pôles de proximités (Saint-Georges-de-Reintembault, Luitré-Dompierre)</li> <li>- Un <b>maillage d'offre de soins intéressant</b> (dynamique d'installation de professionnels, centre hospitalier de Fougères, six maisons de santé pluridisciplinaires dans des communes rurales, un réseau de professionnel structuré et une dynamique d'installation)</li> <li>- Des <b>politiques locales territorialisées</b> (OPAH revitalisation de centre-bourg, contrat local de santé, PVD)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vieillesse de la population</b> qui fragilise l'accès aux services de la population</li> <li>- <b>Vieillesse des professionnels de santé</b></li> <li>- <b>Fragilisation des commerces de centralités</b> face au développement des zones commerciales</li> </ul> <p><b>Des disparités territoriales</b> : le territoire de premier recours de Louvigné-du-Désert est classé zone prioritaire par l'Agence Régionale de Santé)</p>

### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

- **Conforter les services dans les polarités intermédiaires du territoire** que sont Louvigné-du-Désert et Rives-du-Couesnon
- **Réduire les disparités territoriales en améliorant l'offre de soin de 1<sup>er</sup> recours au Nord du territoire**
- **Accompagner et anticiper les enjeux autour du vieillissement par des réponses territorialisées sur les polarités (offre de soins, visio-consultation, habitat ...)**

## Thématique 2 : Revitalisation des centralités

Atouts (+)	Faiblesses (-)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine de qualité dans les centres anciens</li> <li>- Un maintien positif des services de proximité dans les pôles et d'un commerce dans les plus petites communes</li> <li>- Des pôles urbains et intermédiaires facilement accessibles</li> <li>- Une offre de stationnement conséquente en centre-bourg</li> <li>- Des prix immobiliers attractifs et un potentiel foncier à activer</li> <li>- Une vie associative dynamique et diversifiée</li> <li>- Une politique de revitalisation enclenchée via des actions territorialisées (AMI centre-bourg, PLH...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un parc peu adapté au vieillissement</b> de la population, notamment au nord du territoire</li> <li>- <b>Une vacance qui demeure forte</b> dans les centralités les plus rurales</li> <li>- <b>Une absence de mixité</b> dans les centralités avec une population plus modeste en moyenne</li> <li>- <b>Concurrence de l'offre commerciale des centralités avec celle des zones commerciales</b></li> <li>- <b>Une dépendance forte à la voiture</b> qui pèse sur le volume des migrations pendulaires</li> <li>- <b>Un coût de réhabilitation et de renouvellement urbain</b> qui fragilise les investissements</li> </ul>

### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

- **S'appuyer sur le PLH pour assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des bourgs en rendant le bâti existant attractif et en utilisant les « dents creuses »**
- **Rendre attractif les bourgs en travaillant sur l'aménagement urbain, les liaisons douces et en offrant des espaces de vies de qualité**
- **Favoriser l'animation des projets en cœur de bourg**

### Thématique 3 : Attractivité du territoire

Atouts (+)	Faiblesses (-)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>localisation</b> au carrefour de trois régions, à proximité de la métropole rennaise et de son rayonnement</li> <li>- <b>Un important bassin d'emplois</b> (&gt;14 000 salariés) avec une forte spécialisation industrielle, des filières de pointes (luxe, électronique, biotechnologies...) et des besoins en main d'oeuvre soutenus</li> <li>- <b>Un fort investissement public</b> (zones d'activités, accompagnement des entreprises) et un foncier au coût attractif</li> <li>- Une <b>offre autour du numérique en développement</b> (fibre, espaces co-working, fablab, réseaux d'acteurs)</li> <li>- <b>Une destination touristique</b> (« destination Rennes-Les Portes-de-Bretagne) qui peut s'appuyer sur un patrimoine de qualité, la Ville de Fougères Ville d'Art et d'Histoire et son château, mais également un caractère rural « rassurant » avec des sites naturels remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un défaut d'image et une concurrence de la métropole rennaise sur le plan économique</b></li> <li>- Une sous-représentation du tertiaire et <b>une difficulté à fixer les plus jeunes et les plus qualifiés</b></li> <li>- Une <b>offre foncière et immobilière</b> qui ne répond pas la demande</li> <li>- <b>Une faible capacité d'hébergement touristique, un manque d'événementiels et d'offre « loisirs-nature)</b></li> <li>- Des <b>disparités socio-spatiales fortes sur le plan du numérique</b>, notamment entre ville et campagne</li> </ul>

#### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

- **Encourager les communes à identifier et aménager de nouvelles solutions de développement foncier et de bâtiments économiques dans les centralités (requalification de friches, mobilités douces, rénovation...)**
- **S'appuyer sur les dynamiques des polarités rurales pour améliorer l'image du territoire**
- **Valoriser les atouts touristiques du Nord et du Sud de l'agglomération pour mieux répartir l'offre à l'échelle de l'agglomération**
- **Conforter les services numériques par de nouveaux services de proximité en ruralité**



## Thématique 4 : Mobilités locales et accessibilité au territoire

### Atouts (+)

- Un schéma des mobilités et des aires de covoiturage structuré et validé
- Présence d'infrastructures : A 84, projets (déviation RN 12...) rendant accessible le territoire
- Diversité des services de mobilités pour desservir l'ensemble du territoire (BreizhGo, réseau urabin, transports à la demande)
- Des services pour tenir compte des publics fragilisés ou éloignés (transport à la demande, scooter, évol électrique, minibus...)

### Faiblesses (-)

- Manque de desserte du territoire Nord
- Disparités d'attractivité liées à la proximité plus ou moins forte de la métropole rennaise
- Des modes doux très minoritaires dans un contexte d'accroissement des dépenses liées au déplacement automobile

### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

- **Veiller à réduire l'emprise de la voiture et renforcer les modes doux et actifs des pôles intermédiaires**
- **Maintenir des polarités de service de proximité en milieu rural**
- **Contribuer à mieux desservir la polarité nord du territoire autour de Louvigné-du-Désert**
- **Connecter les communes PVD à leur environnement tout en veillant à la qualité des dessertes de proximité**

## Thématique 5 : Transition énergétique et écologique

Atouts (+)	Faiblesses (-)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte <b>gouvernance de la politique de transition écologique</b></li> <li>- Des <b>ressources naturelles nombreuses</b> (bocage, forêt, milieux aquatiques)</li> <li>- Un <b>potentiel en ENR</b> important, en étude</li> <li>- Une <b>politique de l'habitat qui contribue à la lutte contre les logements énergivores</b> et d'importants dispositifs d'accompagnement des propriétaires (Rénobatys, 2 OPAH-RU)</li> <li>- Un <b>schéma des mobilités</b> qui favorise le développement des modes alternatifs à la voitures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <b>tensions autour des ressources en eau</b> (consommation rennaise, gestion des activités agricoles, réchauffement climatique) et diminution du maillage bocager</li> <li>- <b>Impact négatif de l'imperméabilisation</b> des sols liés à l'urbanisation sur l'environnement</li> <li>- Une <b>filière ENR peu structurée</b> et une part faible des énergies renouvelables</li> <li>- Un <b>patrimoine bâti ancien</b> avec une part importante de logements énergivores</li> <li>- <b>Des transports collectifs encore peu développés à l'échelle du territoire</b></li> </ul>

### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

- **Limiter l'impact de l'urbanisation sur le réchauffement climatique dans les deux communes PVD par une nouvelle approche environnementale des projets (performance énergétique, respect biodiversité, recyclage des friches, renaturation..) tout en valorisant les ressources naturelles (eau, bocage)**
- **Réduire l'emprise de la voiture dans les déplacements**
- **Améliorer le parc existant et le patrimoine public, notamment dans les centralités**

## Thématique 6 : cohésion sociale

Atouts (+)	Faiblesses (-)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>offre sportive riche, très bien maillée</b> sur le territoire avec des équipements nombreux et qualitatifs</li> <li>- Une <b>offre culturelle locale foisonnante</b> avec des équipements structurants et rayonnants (conservatoire, théâtres, centres culturels, centre d'art...) ainsi qu'un réseau de lecture publique de proximité</li> <li>- Un <b>tissu associatif dense</b> et diversifié</li> <li>- Une offre d'équipement d'accueil collectif « <b>petite - enfance</b> » en développement en secteur rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un <b>essoufflement du tissu associatif</b></li> <li>- Des <b>difficultés pour certains publics à accéder aux équipements</b> (transport, adaptation des équipements)</li> <li>- Un <b>maillage encore trop inégal de l'offre d'accueil petite enfance</b></li> <li>- <b>Fragilité des publics jeunes</b> (insertion) renforcée par la crise sanitaire</li> </ul>

### Enjeux à mettre en lien avec « PVD »

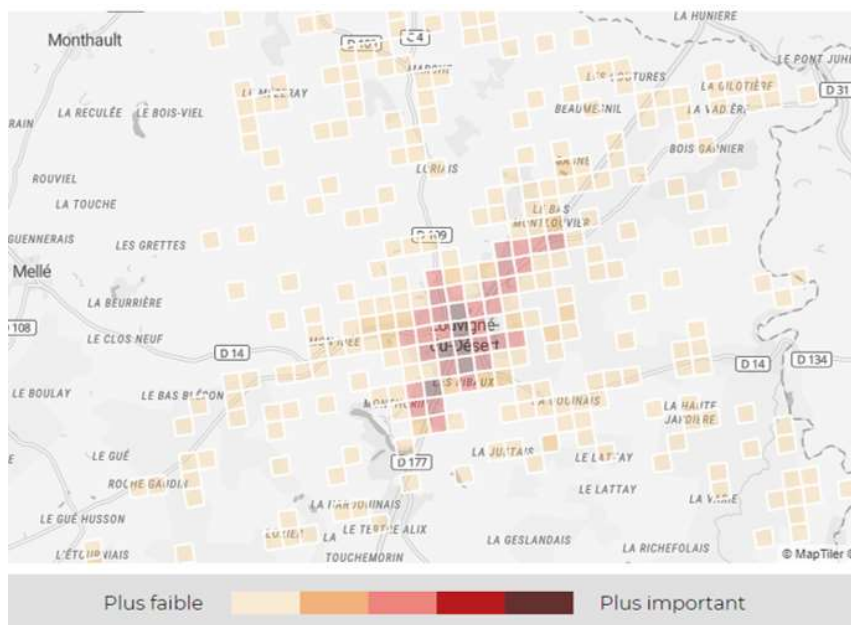
- **Placer le sport et la culture et le numérique au cœur du programme « PVD » pour faciliter l'accès des publics et renforcer le maillage de l'offre de service dans les polarités rurales**
- **Favoriser des projets d'équipements / services petite enfance dans les projets de revitalisation des communes PVD**

## 2. 2 Atouts, faiblesses et enjeux de Louvigné-du-Désert

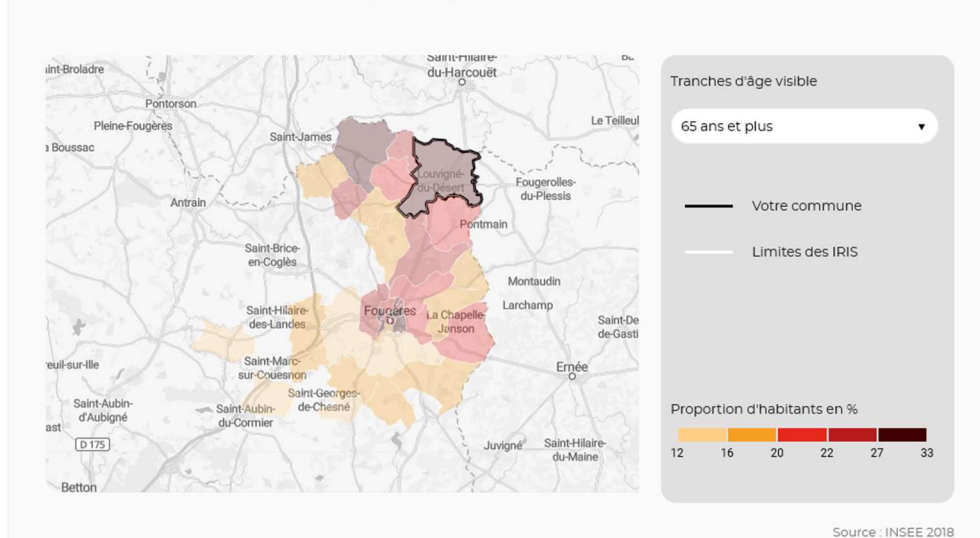
### - Contexte démographique et urbain



Répartition de la population sur la commune sur Louvigné-du-Désert



Voici votre intercommunalité (CA Fougères Agglomération)



Diagnostic socio-démographique et urbain	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un centre ancien très dense, bien identifiable</b></li> </ul> <p>Aujourd’hui, la forte densité du centre ancien traditionnel de la commune, dense et très minéral, est en opposition avec un étalement urbain linéaire, très consommateur d’espace et peu dense.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un projet de centralité déjà inscrit dans le PLU</b></li> <li>- <b>Un solde migratoire à nouveau positif au dernier recensement</b></li> <li>- <b>Une politique de revitalisation déjà engagée (AMI centre-bourg / OPAH-RU)</b></li> <li>- <b>D’importantes places publiques aux abords des équipements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des fragilités sociales et un niveau de revenu faible</b></li> </ul> <p>Le niveau des revenus est inférieur à 20 000 €, parmi les plus faibles du département, et 55,5% des foyers fiscaux de la commune ne sont pas assujettis à l’impôt sur le revenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une baisse démographique qui s’infléchit et une population qui vieillit</b></li> </ul> <p>Avec 3 340 habitants au dernier recensement (2019), la commune perd des habitants (-1,5% par an depuis 2007). Le nombre des moins de 15 ans est en baisse de plus de 20% entre les deux derniers recensements tandis que la part des retraités augmente, constituant 42,2% de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des extensions résidentielles mal connectées à la centralité</b></li> </ul> <p>Les zones d’urbanisation résidentielles récentes ont été réalisées en étoile, sans véritables liaisons entre elles ni d’intégration urbaine au bourg. Seuls les quartiers résidentiels les plus récemment bâtis bénéficient d’aménagements urbains plus importants : liaisons piétonnes, mobilier urbain, zones de stationnement.</p>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mieux relier le centre aux extensions résidentielles</b></li> <li>- <b>Améliorer les places publiques et l’ambiance urbaine</b></li> </ul> <p>La convention de revitalisation du centre-ville de Louvigné-du-Désert 2017-2022 prévoyait l’amélioration des places publiques centrales afin d’organiser des espaces publics paysagés, conviviaux et fonctionnels, notamment les Places Bochin et Place de la Mairie. Ce point reste à travailler, avec une attention particulière à la valorisation de la place du piéton, à l’accessibilité des aménagements et à la végétalisation/ désimperméabilisation des espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Adapter les services et l’habitat au vieillissement de la population</b></li> <li>- <b>Veiller à l’accessibilité sociale des services</b></li> <li>- <b>Renforcer la mixité sociale et générationnelle dans le centre-ville</b></li> </ul>	

- **Habitat**



Diagnostic habitat	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un marché détendu en reprise</b> Des prix bas (biens vendus à moins de 1000 euros du m<sup>2</sup>) favorisent une reprise du marché de l'ancien, en lien avec un regain d'attrait pour les bassins de vie ruraux d'Ille-et-Vilaine.</li> <li>- <b>Un fort investissement public et municipal</b> Production d'une offre nouvelle via des projets de lotissements communaux dans l'enveloppe urbaine ainsi que des opérations d'habitats spécifiques (Maison commune, résidence Senior...).</li> <li>- <b>Une opération de revitalisation du centre-bourg qui contribue à l'amélioration du parc</b> Un OPAH 2017-2022 qui contribue à l'amélioration du parc, à son adaptation ainsi qu'à la résorption de la vacance. Parmi la cinquantaine de logements déjà concernés, les deux tiers sont situés dans le bourg de Louvigné.</li> <li>- <b>Un parc social qui atteint 11%</b> Le parc locatif social atteint 11%. Plusieurs bailleurs sociaux (Fougères Agglomération, Neotoa, Fougères Habitat, Espacil) sont présents sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un parc touché par la vacance, même si elle s'infléchit</b> Le parc est touché par une forte vacance (11,4%), structurelle, due à l'inadaptation du parc ancien situé en centre bourg. Mais celle-ci tend à diminuer depuis quelques années, signe de reprise.</li> <li>- <b>Un manque de logements locatifs</b> Le parc est marqué par la prédominance de l'habitat individuel et la propriété occupante.</li> <li>- <b>Une difficulté à mobiliser les investissements d'opérateurs extérieurs</b> Un investissement public fort faute d'opérateurs extérieurs et d'investisseurs</li> <li>- <b>Un parc privé et social vieillissant et énergivore</b> Le parc se caractérise par son ancienneté, avec 32,9% du parc construit avant 1946. Il en découle des problématiques énergétiques fortes et des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement de la population.</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Poursuivre la dynamique enclenchée avec l'OPAH Revitalisation en s'appuyant sur le PLH et l'ORT</b> Il convient de dresser un bilan des immeubles dégradés et vacants ciblés avant l'OPAH. Il est nécessaire de poursuivre le travail de mobilisation des investisseurs privés pour la création de logements locatifs, à l'appui des aides de l'ANAH et de l'ORT. La commune pourra mobiliser les outils du PLH pour poursuivre les actions engagées : soutien à l'accession de bien vacant, aide au confort locatif, aide à l'adaptation, esquisses architecturales...</li> <li>- <b>Diversifier la typologie des logements et attirer des opérateurs extérieurs</b> Louvigné-du-Désert fait face à un double défi. Alors que la commune se démarque par une population âgée en augmentation, il faut répondre aux besoins des Séniors dont les besoins évoluent avec l'allongement de la durée de vie et l'évolution des modes de vie. Il faut aussi, à l'autre bout de la chaîne, veiller à retenir les plus jeunes à proximité des emplois et formation de proximité (présence d'un CFA notamment) alors que ces derniers tendent à partir, confrontés à des difficultés pour se loger, dans le parc public (complexité du dossier de demande, délais d'attente et de satisfaction trop longs) comme dans le parc privé (peu d'offre, prix peu accessibles, inconfort des petits logements). Mobiliser des opérateurs extérieurs paraît déterminant pour porter ce type d'opérations.</li> <li>- <b>Réaliser des opérations dans le tissu existant (renouvellement, friche...)</b> Produire une offre d'habitat en centralité, en renouvellement urbain est un enjeu essentiel du PLH (objectif 70% de la production). Deux principales opérations doivent être confortées : la création par Neotoa de logements Senior dans le prolongement de la Résidence des Glycines (ancien presbytère), mais aussi la restructuration du 12 Place du Prieuré, un ensemble immobilier pour lequel la commune a engagé un portage foncier avec l'EPF Bretagne et signé une convention opérationnelle qui prendra fin en 2024. Des travaux de curage ont été réalisés. Une opération mixte habitat-commerce avec densification des jardins est à réaliser. D'autres opérations sont à programmer, notamment en agissant sur des friches potentielles, notamment économiques (ex : ancien magasin Point Vert).</li> </ul>	

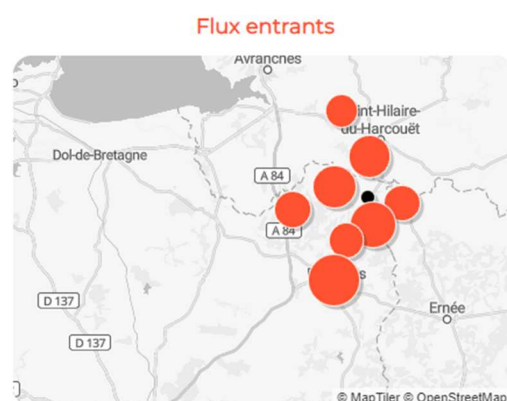
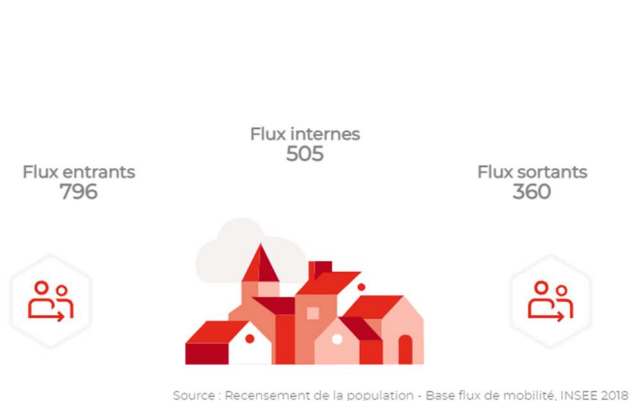
- **Services non marchands et équipements**

Diagnostic services non marchands / équipements	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une gamme relativement importante d'équipements et de services intermédiaires qui rayonnent à l'échelle d'un bassin de vie rural :</b></li> </ul> <p>Sur le plan scolaire et de la petite enfance (2 écoles centre de loisirs, crèche, CFA), de la santé (Maison de santé communautaire, professionnels paramédical, EHPAD de 110 places, Services de Soins Infirmiers à Domicile) ainsi qu'au niveau social et culturel (centre culturel, ludothèque, Ecole de musique et médiathèque communautaires, Centre social).</p> <p>Elle dispose aussi d'une gendarmerie, de quatre banques, d'un bureau de poste, d'une étude notariale, d'agences d'assurances, d'une agence immobilière et accueille aussi des services administratifs au sein de la Maison de l'Agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une offre de services qui s'étoffe, vecteur d'attractivité</b></li> <li>- Ouverture d'une Maison France Services, en 2022 dans les locaux de la Mairie.</li> <li>- Construction prévue pour 2023 d'un nouvel équipement dédié à la petite enfance et la création d'un Relais Petite Enfance (RPE) intercommunal</li> <li>- Création d'un équipement dédié aux pratiques numériques avec Microfolie et espace coworking prévue pour 2023 alors que l'accès au numérique revêt des enjeux à la fois économiques, sociaux et culturels.</li> <li>- <b>Une dynamique associative bien ancrée</b></li> </ul> <p>Il faut aussi souligner le fort dynamisme associatif de la commune. Pas moins de 50 associations sont répertoriées (dont 20 liées à une pratique sportive).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un patrimoine public vieillissant</b> qui soulève des problématiques d'usage et de confort, et souvent énergivore, ce qui nécessite des investissements importants.</li> <li>- <b>Une offre de service qui pèse sur le budget communal (charge de fonctionnement)</b> et nécessite une réflexion sur les projets de service – les ressources humaines</li> <li>- <b>Une dynamique associative fragilisée</b> par le contexte sanitaire / vieillissement de la population</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conforter le volet « fonctionnement » des nouveaux équipements (petite enfance, numérique) pour mobiliser au-delà des frontières communales</b></li> </ul> <p>Les travaux en cours autour du multi-accueil et de la Ville Numérique soulève des enjeux de fonctionnement dans la mesure où ces services ont vocation à rayonner à l'échelle intercommunale. Il s'agit de veiller à mobiliser les futurs usagers et partenaires pour conforter des projets de services qualitatifs et durables. Il faut aussi communiquer sur ces projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conforter l'offre de Santé par une extension de la Maison de Santé</b></li> </ul> <p>L'offre de soins de premier recours se révèle très en deçà de la moyenne dans le secteur. La maison de Santé Pierre Besson, située 31 rue de la Libération, est un équipement stratégique pour renforcer l'accès aux soins de la population et contribuer à une amélioration de la santé des habitants. Gérée par l'EPCI qui en est propriétaire, elle rassemble des professionnels de santé libéraux et des professionnels de santé salariés dans le cadre d'un centre de santé géré par le centre hospitalier de Fougères. Etendre l'équipement permettrait de faciliter l'installation de nouveaux professionnels et la capacité d'accueil en son sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soutenir la pratique sportive par une amélioration des équipements</b></li> </ul> <p>Pour soutenir la pratique sportive, l'un des enjeux est de faciliter l'accès aux équipements. Or, certains sont fortement dégradés, notamment les terrains de tennis. Un enjeu est aussi l'amélioration énergétique des équipements.</p>	



- **Mobilités et déplacements**

Diagnostic Mobilités Déplacements	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune en retrait des axes majeurs, notamment de l'A 84</b></li> <li>- <b>Des flux de déplacements équilibrés à l'échelle de la commune</b> Ancien chef lieu de canton, la ville polarise un bassin de vie, en témoigne l'équilibre des flux entrants et internes à la commune (respectivement 796 et 505 en 2018, chiffres INSEE) et la moindre importance des flux sortants (360). La distance et le temps de déplacement domicile-travail est plutôt faible</li> <li>- <b>De nouveaux services de mobilités</b> Fougères Agglomération met à disposition des associations un minibus. Une expérimentation du transport à la demande vers Fougères et d'autres destination est en cours. Des scooters sont loués via le point accueil emploi.</li> <li>- <b>D'importants espaces de stationnement</b> La présence de nombreux parkings gratuit facilite la circulation en voiture dans le centre-ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Peu de desserte en transport en commun</b> Une seule ligne de bus du réseau de transport interurbain d'Ille-et-Vilaine dessert Louvigné du Désert et permet un rabattement vers Fougères. Le territoire n'est pas raccordé au réseau de bus TER de la SNCF. De Louvigné du Désert, les gares les plus proches accessibles en transport en commun sont Vitry à 1h16 (45 min en voiture), Rennes à 1h35 (1 h en voiture).</li> <li>- <b>Peu d'alternatives à la voiture</b> Peu d'alternatives sont proposées à l'utilisation de la voiture à Louvigné du Désert et 82% des personnes déclarent utiliser un véhicule motorisé pour se rendre au travail contre 0,9% pour les transports en commun.</li> <li>- <b>Des publics fragiles avec des enjeux de mobilités spécifiques</b> Notamment les Seniors et jeunes en insertion professionnelle sans voiture.</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture</b> En matière de mobilité et de déplacement, il s'agit de redonner « sa juste place » à la voiture dans la centralité : en redessinant les places de stationnements, en travaillant sur des zones de ralentissement, en favorisant la circulation piétonne et cyclables le long d'itinéraires visibles et sécurisés.</li> <li>- <b>Aménager les places publiques en lien avec les mobilités</b> Les places publiques, notamment les plus centrales (Bochin, Mairie) seront des lieux prioritaires d'intervention pour signaler ce changement de paradigme lié à la transition écologique et la transition vers des modes de déplacement « plus doux » (borne de recharge électrique, stationnement vélo, voie piétonne, covoiturage...)</li> </ul>	



- Economie, commerce, artisanat

Diagnostic commerce et artisanat	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un pôle d'emploi structurant</b> Un rôle de pôle structurant en étroite relation avec les bassins d'emplois de Fougères et St Hilaire-du-Harcouët, avec un grand nombre d'emplois (1257 emplois en 2019).</li> <li>- <b>Des activités diversifiées et concentrées en cœur de bourg</b> Autant autour du commerce que de l'artisanat, avec de nouvelles installations récentes en cœur de ville. Un marché hebdomadaire est particulièrement dynamique et a vu le nombre d'exposants/visiteurs augmenté depuis 2017.</li> <li>- <b>Une baisse de la vacance visible en centralité</b> La vacance des cellules commerciales en baisse (6 cellules vacantes en moins en 3 ans sur 8 recensées dont une ouverture de restaurant, une boutique de producteurs et d'une agence immobilière) et le nombre de commerçant a plus que doublé sur la même période, signe d'une attractivité retrouvée de la centralité.</li> <li>- <b>Une dynamique autour de l'artisanat et du commerce</b> Elle est favorisée par une union structurée et dynamique force de propositions et la mise en place d'investissements publics (dispositif Graines de Boutiques, FISAC, Pass-Commerces, programme GO trade...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plusieurs zones économiques attractives mais des bâtiments économiques vacants</b> Plusieurs bâtiments économiques en centralités sont vacants, suite au déplacement de certaines entreprises dans des locaux plus grands, en limite d'agglomération. Certaines annonces de délocalisation vers l'extérieur pèsent sur l'augmentation des friches).</li> <li>- <b>Des problématiques de locaux subsistent</b> Loyers jugés élevés, locaux pas toujours adaptés aux projets d'activité....</li> <li>- <b>Peu d'emplois qualifiés, une difficulté à attirer des jeunes de l'extérieur</b> On observe une surreprésentation des ouvriers (15,4%) Les emplois sont majoritairement dans le secteur du commerce, du transport et des services divers (34,6%), de l'industrie (29,9%) et de l'agriculture, encore bien représentée (10,6%).</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Poursuivre la lutte contre la vacance commerciale et favoriser le réinvestissement des friches économiques</b> Un périmètre de protection des cellules commerciales a été instauré lors de la révision de son PLU dans le cœur de ville afin de limiter les changements de destination. Elle a aussi lancé un dispositif, « Graine de Boutique », favorisant l'installation de nouveaux commerçants en centralité, dans des locaux rénovés et avec des loyers progressifs. Le programme PVD sera l'occasion de poursuivre la dynamique engagée en s'appuyant sur la nouvelle union commerciale et artisanale. Il convient aussi de remédier à la vacance des friches économiques en menant des études de faisabilité.</li> <li>- <b>Poursuivre l'animation du marché</b> Dans la continuité de la dynamique enclenchée avec le projet européen (GO Trade) et de l'opération FISAC, et de l'opération FISAC, le programme PVD sera l'occasion de poursuivre le programme d'animation du marché selon une formule revisitée</li> <li>- <b>Faire de l'ESS une ressource de développement</b> Avec le projet européen SUNSE, Louvigné a soutenu par un soutien à l'ingénierie des porteurs de projets autour de l'entrepreneuriat social. Il s'agira d'ancrer une dimension « ESS » pour faciliter l'émergence de projets et porter une dimension innovante, afin de diversifier le tissu économique local. La candidature a un autre projet européen pourrait conforter cette dynamique. Ce volet d'appuiera plus que les autres sur une dimension collaborative, en s'appuyant sur les partenaires (pôle ESS, Tag 35) ainsi que le réseau de porteurs de projets soutenus entre 2018 et 2020 par le TAG 35 sur la commune.</li> </ul>	

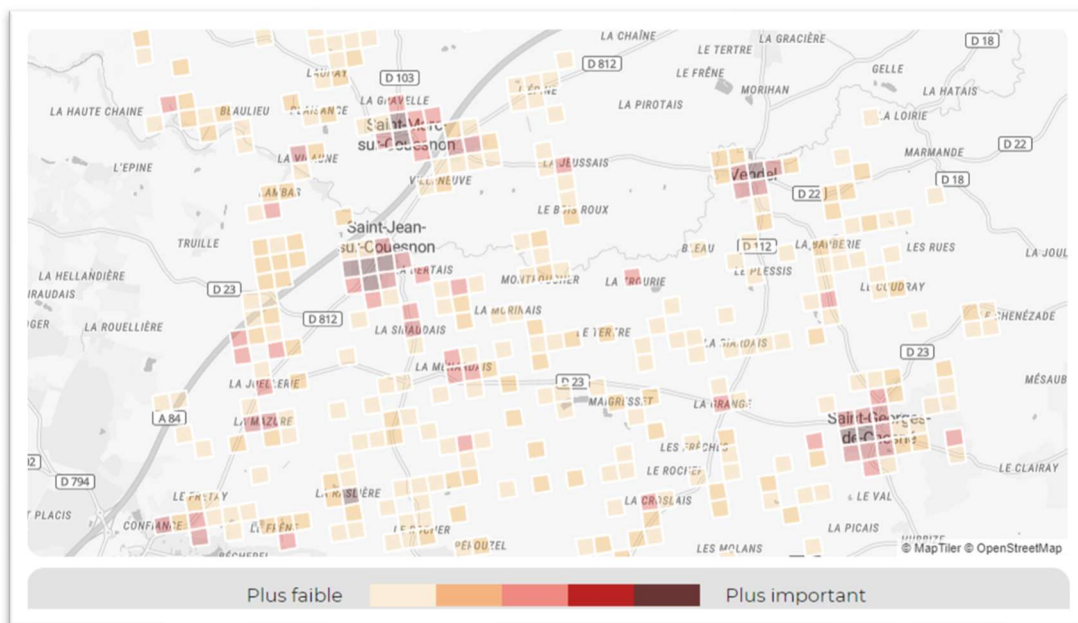
- Patrimoine, tourisme, animation

Diagnostic patrimoine, tourisme...	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des équipements et services diversifiés (centre culturel, médiathèque, salle de sports.....) et un important tissu associatif</b></li> <li>- <b>Un patrimoine riche, bâti et naturel, autour du bocage et du granit</b></li> </ul> <p>Louvigné-du-Désert bénéficie d'une trame bocagère de qualité et d'un patrimoine architectural rural très riche .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La randonnée comme ressource</b></li> </ul> <p>Louvigné-du-Désert est traversée par la voie verte permettant de relier Louvigné-du-Désert à Fougères. La commune bénéficie par ailleurs d'un maillage dense d'offres de randonnée pédestre au départ de son centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un programme européen, vecteur de dynamisme</b></li> </ul> <p>Entre 2019 et 2022, la commune a participé au programme européen INTERREG « Trail Gazers Bid » afin d'activer la randonnée comme un levier d'attractivité et de valorisation patrimoniale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une faible dynamique d'accueil touristique</b></li> </ul> <p>L'activité touristique est anecdotique et l'offre de service peu développée (seulement deux aires de pique-nique en entrées Sud et Ouest de l'agglomération). L'offre d'hébergement locale est assurée par quelques gîtes en campagne, mais très peu nombreux pour une commune de cette taille. Le camping municipal, qui compte 25 places au nord du bourg, n'est plus en service.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des bâtiments culturels énergivores, source de dépenses de fonctionnement</b></li> </ul> <p>Notamment sur le site de la Communauté (médiathèque) ainsi que le centre culturel.</p>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer l'offre autour de la randonnée</b></li> </ul> <p>Le programme « Trail Gazers Bid » a été mis en avant que la commune devrait mettre davantage résonance les circuits et les lieux emblématiques de l'exploitation du granit, afin d'augmenter l'expérience et l'immersion patrimoniale des visiteurs. Il a aussi montré la nécessité de renforcer la visibilité des circuits à l'extérieur de la commune, en s'appuyant notamment sur des initiatives commerciales favorisant la consommation dans les commerces et entreprises de la Ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Améliorer la capacité d'accueil touristique</b></li> </ul> <p>La capacité d'hébergement touristique de Louvigné reste faible en comparaison d'autres communes attractives comme Fougères et son aire urbaine (Beaucé, Lécousse), Maen Roch, Antrain et Bazouges-laPérouse et dans une moindre mesure Saint-Georges-de-Reintembault. La réalisation d'une aire d'accueil camping car et un projet de réaménagement de l'ancien camping municipal sont des leviers potentiels pour améliorer l'accueil de visiteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mettre en scène le patrimoine dans l'espace public et via le numérique</b></li> </ul> <p>La commune pourrait s'appuyer sur la pratique de la randonnée, activité sportive et de loisirs toujours en essor et particulièrement « boostée » avec la crise sanitaire liée à la COVID 19, pour contribuer à mettre en valeur ses atouts naturels, culturels pat patrimoniaux en créant des parcours pédagogiques. Un enjeu existe aussi autour de la valorisation numérique des ressources locales, en s'appuyant sur le projet de Microfolie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mener des audits et apporter des réponses pour améliorer les équipements culturels et sportifs</b></li> </ul>	

## 2.3 Atout, Faiblesses et enjeux à Rives-du-Couesnon

### - Contexte démographique et urbain

Répartition de la population sur la commune de Rives-du-Couesnon



Données INSEE à l'IRIS  
Source : banque des territoires



**2 871**  
Population en 2018  
**2 886** en 2019



**0,9 %**  
Taux d'évolution par an sur la  
période 2013-2018



**25**  
Gain d'habitants par an sur la  
période 2013-2018



**29,5 %**  
Part des moins de 20 ans en  
2018



**19,7 %**  
Part des plus de 60 ans en 2018



**1,5**  
Indice de jeunesse en 2018

Diagnostic socio-démographique et urbain	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une croissance démographique qui s'accélère</b></li> </ul> <p>La croissance de la population d'accompagne d'un développement résidentiel important. Rives-du-Couesnon qui comptait 2 453 habitants en 2007, en comptait 2 858 en 2017. La commune enregistre une augmentation annuelle moyenne de sa population de 1,93% depuis 1999. En revanche, le solde migratoire demeure négatif (-8).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une population jeune</b></li> </ul> <p>L'indice de jeunesse y est plus important qu'ailleurs et un solde naturel positif. Cette évolution démographique, particulièrement visible à Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Georges-de-Chesné</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune en construction qui doit composer avec 4 centralités</b></li> </ul> <p>Le tissu communal se démarque par la présence de 4 centre-bourgs des communes historiques dont le centre-bourg de Saint-Jean, commune historique principale, qui joue un rôle plus structurant, même si les 4 bourgs concentrent des services.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4 PLU et règlements d'urbanisme en vigueur</b></li> <li>- <b>Des voiries parfois peu sécurisées</b> aux abords des équipements et des espaces publics parfois peu qualitatif sur le plan paysager</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un nouveau PLU, pour un projet de territoire ensemble</b></li> </ul> <p>L'adoption d'un nouveau Plan local d'urbanisme permettra de conforter son projet de territoire en lien avec la « charte de commune nouvelle » et d'adopter un règlement d'urbanisme commun. Cette harmonisation sera l'occasion d'une compatibilité avec le PLH 2021-2026 de Fougères Agglomération et d'intégration des nouveaux enjeux liés à l'évolution des attentes de la loi « Climat et résilience »: limitation de la consommation foncière, recherche de centralité et de densité, lutte contre l'artificialisation des sols.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Articuler et hiérarchiser les centralités</b></li> </ul> <p>Héritage de quatre communes historiques, il existe un enjeu d'articulation et de hiérarchisation des centralités, chaque centre étant un pôle de vie, mais le centre-bourg de Saint-Jean jouant un rôle plus structurant pour l'attractivité de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Redessiner les contours de la centralité de Saint-Marc-sur-Couesnon en lien avec le Patis-Buret</b></li> </ul> <p>La centralité de Saint-Marc présente la situation particulière d'être découpée par deux voies routières orientées Nord-Sud, l'autoroute A 84 et la route départementale RD 812. À l'Ouest de ces infrastructures se situe le bourg principal de la commune et à l'Est, le hameau du Pâtis Buret. Il s'agira de faire disparaître la vaste césure produite entre ces deux espaces urbanisés de la commune par le tracé des infrastructures routières à travers un projet global visant à intégrer le Patis Buret dans la centralité (densification des constructions, entrée de bourg, liaisons douces).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conforter le volet environnemental / paysager des projets</b></li> </ul> <p>Sur le plan paysager et de l'espace public, conformément au PCAET, l'aménagement des centres-bourgs devra intégrer le développement d'une gestion plus respectueuse de la biodiversité et de la préservation des ressources en eau, une réflexion sur des programmes de désimperméabilisation des sols (parking église de Saint-Jean) et de lutte contre les îlots de chaleur (plantations pour ombrage dans les aires de jeux...).</p>	

- **Habitat**

Volume et prix des transactions immobilières à RIVES DU COUESNON sur la période 2017-2019

2017-2019 ▼

Nombre de transactions de maisons : **110**

1er quartile	Prix médian	3ème quartile
80 000 €	140 000 €	185 000 €

Nombre de transactions d'appartements : **0**

1er quartile	Prix médian	3ème quartile
-	-	-

Nombre de transactions très faible : les analyses doivent être faites avec une grande prudence

Source : DGFIP 2019



Diagnostic Habitat	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un marché du logement sous l'influence, à la fois, de la dynamique de Fougères et de celle de l'aire urbaine Rennaise.</b></li> <li>- <b>Un degré de vacance moindre que dans les autres secteurs de l'agglomération (autour de 9,5%).</b></li> <li>- <b>Un développement en court plus fort sur Saint-Jean (ZAC de la Prairie)</b></li> </ul> <p>Une nouvelle tranche de la ZAC de la Prairie en sortie du bourg, en direction de Saint-Aubin, est cours de commercialisation et offre des perspectives d'accueil à court terme de familles sur Saint-Jean (une trentaine de logements en accession et une dizaine en locatif social).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un habitat dispersé, avec 4 bourgs mais aussi des hameaux (« abords ») très denses et peuplés en campagne.</b></li> <li>- <b>Un prix des logements élevé</b> qui freine l'accessibilité du marché aux primo-accédants</li> </ul> <p>A l'échelle de l'agglomération la commune se caractérise par des prix au m<sup>2</sup> des biens vendus supérieurs à la moyenne intercommunale voire proche de la moyenne départementale (notamment à Saint-Jean-sur-Couesnon)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un faible potentiel en reprise de l'existant</b></li> </ul> <p>Le potentiel de développement de l'offre en reprise de l'existant (estimation autour de 46 logements) est faible au regard de la mobilisation de terrains constructibles (potentiel de 415 logements recensés identifiés). Dans les centralités, le constat est le même : sur un potentiel de 103 logements en renouvellement urbain, seuls 17 sont fléchés sur la reconquête du bâti existant (données PLH).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un développement plus contraint à Saint-Marc et Vendel.</b></li> </ul> <p>Parmi les 4 bourgs, ceux de Vendel et Saint-Marc présentent des contextes plus contraignants en matière de production d'offre en renouvellement. A Saint-Marc du fait de la présence d'exploitation agricole dans la centralité. A Vendel, du fait d'un périmètre « ABF » lié au classement de l'église.</p>
Rives-du-Couesnon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir des opérations nouvelles, réparties dans les 4 bourgs et intégrer aux centralités</b></li> </ul> <p>Le PLH prévoit une production 130 logements sur la commune de Rives-du-Couesnon, dont 23% en locatif social, selon une densité cible de 18 logements par Ha, et une répartition à <b>50% en renouvellement urbain ou résorption de la vacance</b>. Il convient de veiller à ce qu'une part importante de la production neuve se réalise dans les tissus urbains existants (espaces interstitiels, friches, secteurs de renouvellement urbain ou peu denses).</p> <p>La commune commercialise une nouvelle tranche de la ZAC de la Prairie à Saint-Jean : il s'agit de veiller à l'intégration dans la centralité de cette offre nouvelle stratégique (potentiel de 50 lots en accession et d'une vingtaine de logements locatifs sociaux en deux tranches successives).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mobiliser une ingénierie extérieure</b></li> </ul> <p>La commune doit travailler sur les formes urbaines et actualiser le référentiel foncier, en lien avec le SCOT, le service habitat et de l'EPCI et l'appui du CAU du Département. A Vendel, l'aspect patrimonial des opérations est une problématique (périmètre « ABF » des 500 m autour de l'église, classée au titre des Monuments Historiques). Cette situation est aujourd'hui perçue comme contraignante pour la revitalisation du bourg (hausse du coût des travaux, rigidité des procédures d'urbanisme...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prendre en compte les nouveaux besoins chez les Seniors.</b></li> </ul> <p>Malgré un indice de jeunesse élevé, l'amélioration des conditions de vie et l'allongement de la durée de la vie en bonne santé nécessitent d'innover en matière d'adaptation et de diversification de l'offre de logements qui leur est destinée Cette offre d'habitat revêt des formes marquées par une certaine hétérogénéité : habitat regroupé, habitat partagé, colocations, etc. Ces réalisations partagent néanmoins une volonté commune d'inscrire la personne en proximité des services, dans les centralités. La réalisation d'une opération « Habitat Senior », portée par un opérateur, aura toute sa place dans la centralité de Saint-Jean, à proximité des services.</p>	

- **Services non marchands et équipements**

Diagnostic équipements / services	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des équipements nombreux et structurants, bien répartis dans les centralités bien que plus nombreux à Saint-Jean</b></li> </ul> <p>Chaque bourg conserve au moins 1 accueil en mairie/ 1 commerce/ 1 bibliothèque/1 salle des fêtes. La commune dispose aussi de 4 écoles au sein d'un RPI qui recouvre aussi La Chapelle Saint-Aubert, 2 centres de loisirs et une micro-crèche communautaire à Saint-Jean avec un espace dédié aux assistances maternelles (RIPAME). Les équipements dédiés aux sports et loisirs sont répartis sur la commune, en particulier dans les centres de Saint-Jean et de Saint-Georges.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un groupe de travail participatif autour des enjeux scolaires et périscolaires</b></li> </ul> <p>Une étude prospective et de faisabilité architecturale a été lancée dans le cadre d'une démarche à forte dimension participative (RESCOPERI). Un groupe de travail rassemblant les acteurs de la commission « affaires scolaires et périscolaires », des enseignants et ATSEM, des représentants des parents d'élèves, des agents en charge de la cantine et de l'entretien ainsi que l'inspectrice d'académie de secteur s'est réunis à plusieurs reprises avec les prestataires extérieurs (architecte, SCOT, ALE).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une pression sur l'offre scolaire et périscolaire</b></li> </ul> <p>On observe une saturation des capacités d'accueil des sites scolaires (ouverture d'une classe en urgence en 2021 à Vendel), des ALSH et de la microcrèche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des équipements énergivores</b></li> </ul> <p>Par ailleurs, les écoles nécessitent toutes des travaux d'importance en matière de rénovation énergétique et a minima de mises aux normes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pas de services de santé</b></li> </ul> <p>La commune est dépendante pour ce qui relève de l'offre de santé, avec la proximité d'un pôle médical à Saint-Ouen-des-Alleux, mais aussi à Saint-Aubin du Cormier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un transfert de compétence qui soulève des enjeux organisationnels et financiers</b></li> </ul> <p>La compétence petite enfance de Fougères Agglomération (récupérée sur ce secteur après la dissolution de la communauté de communes de Saint-Aubin-du-Cormier) va faire l'objet d'une rétrocession aux communes d'ici 2024.</p>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Faire face à la hausse des effectifs scolaires et périscolaires et prioriser l'intervention sur le site de Saint-Jean</b></li> </ul> <p>La démarche « RESCOPERI » a mis en évidence la nécessité d'intervenir de manière complémentaire dans l'ensemble des écoles, à des degrés variables, afin d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et de travail des professionnels (confort thermique, accessibilité et agencement des espaces et du mobilier, acoustique...). Après la création d'une nouvelle classe à Vendel, l'intervention sur le site de Saint-Jean (4 classes, ALSH, Ecole) est prioritaire car il nécessite une restructuration complète. Le site ne dispose pas de cantine, le service étant organisé dans la salle des fêtes, nécessitant des déplacements quotidiens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Améliorer un patrimoine d'équipements vieillissant, notamment les écoles</b></li> </ul> <p>De nombreux bâtiments sont vieillissants et nécessitent des besoins d'entretien et de travaux importants. La commune se fait accompagner par le service « Conseil en énergie partagé de l'Agence locale de l'énergie pour déterminer les priorités et les travaux à réaliser et répartis sur beaucoup de sites.</p> <p>Un audit énergétique conduit par ECIE a porté sur l'ensemble de ces groupes scolaires pour identifier les travaux les plus pertinents d'un point de vue technico-économique pour maîtriser les consommations énergétiques et pour améliorer le confort. Cet audit souligne la nécessité de conduire un programme pluriannuel d'intervention sur les 4 sites de la commune, phasé dans le temps, avec des degrés variables de recherche de performance et de coût d'intervention.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Réorganiser les équipements administratifs et techniques municipaux</b></li> </ul> <p>En 2021, la commune a confié au centre de gestion d'Ille-et-Vilaine une mission d'accompagnement à l'amélioration de l'organisation des services avec des ateliers participatifs, afin d'adapter l'organisation administrative et technique au fonctionnement de la commune nouvelle et faire face à la future reprise de la compétence enfance. Il convient de réaménager les locaux de la mairie de Saint-Jean, aujourd'hui non adaptés aux besoins des agents (insonorisation,</p>	



confidentialité, confort thermique) ainsi qu'à la réattribution potentielle des activités (surfaces à envisager, surfaces réglementaires, exemple d'organisation).

Par ailleurs, la nécessité de démolir l'atelier technique municipal de Saint-Jean dans le cadre du projet de restructuration de l'école pose des enjeux de ré-agencement des ateliers existants, dispersés dans les différents bourgs.

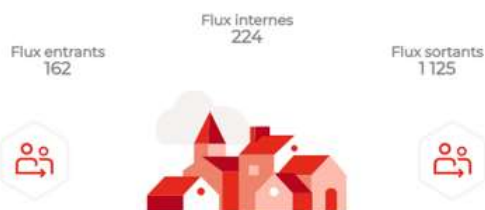
- **Mobilités et déplacements**

	Atouts (+)	Faiblesses (-)
Diagnostic Mobilités et Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La commune est bien reliée aux pôles urbains environnants par les infrastructures.</b> Elle est en effet située à proximité de l'A 84 et à proximité de diverses zones d'emploi (Fougères, St Aubin, Rennes, Vitré...)</li> <li>- <b>Une desserte par les transports en commun</b> Elle reliée par la ligne BreizhGo 9 A, la plus fréquentée de Bretagne qui relie Rennes à Fougères.</li> <li>- <b>Un service de déplacement scolaire</b> La commune dispose par ailleurs d'un service de déplacement scolaire en car entre les écoles du RPI et desservant des arrêts en campagne.</li> <li>- <b>Un service de transport à la demande</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un déséquilibre des flux de déplacements</b> Inscrite dans l'aire d'attraction rennaise et dans le bassin de vie de Saint-Aubin-du-Cormier, peu de personnes extérieures viennent travailler sur Rives en comparaison du nombre d'habitants qui travaillent à l'extérieur de la commune (21 min en temps médian, distance médiane de 16 km).</li> <li>- <b>Peu d'alternatives à la voiture et peu d'aménagements pour encourager les modes actifs</b> L'usage de la voiture individuelle domine fortement les déplacements. Une aire de covoiturage, située à Saint-Marc-sur-Couesnon, est bien située pour concentrer différents services de mobilités mais l'aménagement n'est pas pensé aujourd'hui pour favoriser des échanges multi-modaux. Inscrite comme aire de proximité au schéma des aires de covoiturage, disposant d'environ une vingtaine de places, elle n'est plus fréquentée suite à des travaux intervenus sur la voie départementale contribuant à la réduction de son accès.</li> <li>- <b>Pas de pistes cyclables inter-bourgs et peu de maillage doux signalés et valorisés dans les bourgs</b></li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Favoriser le covoiturage et l'intermodalité pour améliorer l'accessibilité</b> Il convient d'améliorer l'aire de covoiturage de Saint-Marc en véritable « halte-multi modale ». Relier cette aire aux centralités de Saint-Marc et Saint-Jean (liaisons piétonnes) et revoir son aménagement pour étoffer l'offre de services proposés permettrait de limiter l'usage de la voiture individuelle et d'améliorer l'accès aux services extra-communaux aux moins mobiles (collégiens, lycéens, personnes âgées, ménages avec un véhicule ou sans voiture...).</li> <li>- <b>Renforcer les liaisons douces intra-communales et entre communes</b> Le contrat d'objectifs de Saint-Marc-sur-Couesnon a mis en évidence l'importance de <b>constituer un maillage de liaisons douces aux différentes échelles (en lisière et entre les polarités)</b>, en lien avec le paysage, pour les déplacements quotidiens et les loisirs. Un schéma de liaisons douces a ainsi été réalisé, à l'appui des remontées des habitants lors d'un atelier participatif, et en privilégiant des passages par voies communales, ne nécessitant pas de travail de maîtrise du foncier. Ce maillage permet de passer par des « points de vue paysagers » et de relier les équipements de la centralité entre eux.</li> </ul>	

# RIVES DU COUESNON

## Un fort déséquilibre des flux:

Mesurez les flux pour mon territoire :



Source : Recensement de la population - Base flux de mobilité, INSEE 2018

16 km

Distance médiane entre le lieu de domicile et le lieu de travail

Source : INSEE 2017

DL

21 min

Temps médian entre le lieu de domicile et le lieu de travail

Source : INSEE 2017



Source : Recensement de la population - Base flux de mobilité, INSEE 2018

Source : banque des territoires



- Economie, commerce, artisanat

Diagnostic commerces et artisanat	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un tissu de commercial et artisanal de proximité, bien répartis sur la commune</b> Chaque bourg ayant préservé <i>a minima</i> un commerce dédié à l'alimentaire (café-restaurant ou bar-épicerie). Seule Saint-Georges ne compte pas de boulangerie.</li> <li>- <b>Un rôle économique plus fort à Saint-Jean</b> Une zone artisanale communale regroupe des entreprises au sud de Saint-Jean, en direction de Saint-Aubin (ZA "Les Landes de Lessard" sur la D23).</li> <li>- <b>D'importants investissements pour les commerces de centralités</b> Politique volontariste pour acquérir les fonds de commerce et/ou les locaux commerciaux. Elle possède actuellement le fonds de commerce d'un café-restaurant-épicerie à Saint-Jean-sur-Couesnon, le fonds et les murs d'un café-restaurant-épicerie à Saint-Marc-sur-Couesnon qui vient d'être rénové et d'un bar-épicerie à Saint-Georges-de-Chesné et les murs d'une auberge à Vendel. En 2021, la commune a procédé au rachat du fonds de commerce et de l'équipement de l'Auberge du Couesnon de Vendel, et a recruté de nouveaux locataires gérants en 2022, l'auberge devant « Madame Simone ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une tendance à l'érosion du nombre d'emploi</b> La commune enregistre 381 emplois en 2019, soit 2% de moins qu'au précédent. Les emplois sont majoritairement dans le secteur agricole (41,7% contre 44,7% en 2008 ) ainsi que l'administration, le sanitaire ou le social (38%), un secteur qui a pris considérablement de l'ampleur (seulement 19,8% en 2008).</li> <li>- <b>L'offre pourrait être enrichie et diversifiée</b> face à l'augmentation de la population.</li> <li>- <b>Une faible animation locale et l'absence de marchés /événementiels</b> Il n'existe pas d'union commerciale et artisanale ou d'association d'entreprises locales à l'échelle communale</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maintenir les commerces de centralités et favoriser leur développement</b> Pour accompagner sa dynamique démographique et conforter sa fonction de polarité rurale, la modernisation des équipements et l'amélioration de l'accessibilité et des abords des commerces de centralité devient déterminante. Cette offre pourrait par ailleurs être enrichie et diversifiée face à l'augmentation de la population.</li> <li>- <b>Stabiliser le devenir du bien vacant « BOUVIER » à Saint-Marc</b> La commune est propriétaire d'un important bâti vacant situé dans le cœur de bourg de Saint-Marc-sur-Couesnon, appelé « propriété BOUVIER. Ce bien constitue un patrimoine et marqueur qualitatif majeur du centre-bourg avec des potentiels de destination multiples et la possibilité de travailler en phase par partie de bâtiments. Il s'articule autour d'une grange de 105 m<sup>2</sup> de surface avec étage (soit un potentiel de 210 m<sup>2</sup>), d'une partie habitation R+1 de 173 m<sup>2</sup> et de dépendance d'un potentiel de d'environ 383m<sup>2</sup>. Parmi plusieurs options, la commune envisage d'y transférer le commerce/restaurant du relais du Couesnon dans l'ancienne propriété Bouvier pour renforcer sa visibilité, ses espaces extérieurs, ses potentiels de développement (surfaces et activités).</li> <li>- <b>Créer une nouvelle zone artisanale communautaire</b> Créer une zone d'activités sur le secteur sud du « Pâtis Buret » permettrait le maintien et/ou le développement des activités économiques locales. La compétence « création de zone d'activités » étant réservée à l'EPCI, il revient à la l'EPCI de porter ce projet de création. L'EPCI envisage ainsi le lancement d'une étude de faisabilité. Toutefois, plusieurs freins (propriété, baux...) sont identifiés et nécessitent une action communale afin de conforter cette opération.</li> </ul>	

- Patrimoine, tourisme, animation

Diagnostic Patrimoine, tourisme ...	Atouts (+)	Faiblesses (-)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un cadre de vie qualitatif (Vallée du Couesnon) qui contribue à l'attractivité.</b> Les paysages de la Vallée du Couesnon sont particulièrement valorisés avec une offre de chemins de randonnées et de sentiers pédestres, supports possibles de parcours pédagogiques autour de l'environnement et la biodiversité.</li> <li>- <b>Un patrimoine architectural riche</b> Un tissu dense de bâti ancien préservé doté d'un riche patrimoine architectural, notamment en centralité (église Saint-Martin à Vendel et ses vestiges archéologiques gallo-romain, église de Saint-Marc-sur-Couesnon, Château de La Dobiais, Moulin de Blot, Moulin de Saint-Jean, enclos paroissial de Saint-Georges-de-Chesné).</li> <li>- <b>Une capacité d'accueil touristique et le projet « HTAG »</b> En matière d'hébergement touristique, la commune est plutôt bien maillée. Un gîte va ouvrir dans le centre de Saint-Georges-de-Chesné, dans l'ancien presbytère, sur un domaine de 2,4 hectares. L'ancien presbytère a fait l'objet d'une rénovation et d'une extension par la commune. Une gestionnaire-exploitante a été retenue pour y ouvrir un centre d'accueil tourné vers l'écologie et le vivre ensemble.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des projets associatifs encore à construire</b> au niveau de la commune nouvelle pour tisser des liens</li> <li>- Il n'existe <b>pas de boucle reliant les 4 centre-bourgs</b> et peu d'outils pour faire connaître ces sentiers.</li> <li>- De même, <b>la pratique du vélo pourrait être davantage mise en avant</b> en matière de parcours.</li> <li>- Les espaces publics encore peu conçus pour favoriser la rencontre et la convivialité</li> <li>- Un <b>patrimoine qui nécessite un fort entretien</b> par les communes (églises)</li> <li>- L'accès aux équipements structurants environnants (centres culturels, théâtres...) nécessite <b>des déplacements en voiture</b></li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser le patrimoine au cœur de l'identité communal</b> Sensibiliser les habitants à la préservation du patrimoine bâti et paysager est un enjeu fort, tout comme l'animation de sa découverte par les visiteurs. La rénovation de l'église classée de Vendel ainsi que celle de Saint-Marc, aujourd'hui menacés par des dégradations sont des priorités. Plusieurs éléments du petit patrimoine méritent aussi d'être restaurés et valorisés (four à pain, verger...) La mobilisation de bénévoles et d'associations au travers de chantiers participatifs est un levier à activer, en s'appuyant sur une démarche de labellisation. Un lien est à tisser entre patrimoine et randonnée, alors que de nombreux habitants pratiquent les chemins à pied ou à vélo. La création de nouvelles boucles et de sentiers d'interprétation pourrait activer un nouveau dynamisme et conforter l'offre d'hébergement touristique (projet HTAG).</li> <li>- <b>Mettre l'accent sur les loisirs et la convivialité dans l'espace public</b> Le profil démographique communal invite à conforter l'offre en aires de jeux pour des publics variés (des plus jeunes aux Séniors) tout en veillant à sa répartition sur le territoire, à proximité d'autres services. La commune a réalisé un inventaire des aires de jeux sur les quatre bourgs historiques. Saint-Georges (city stade et jeux sur ressort à proximité d'un gymnase) et Saint-Marc (city-stade et structure multi-activités pour les 2-7 ans et 2 terrains de pétanque) sont bien équipés dans ce domaine. Mais une offre pourrait être aménagée dans les centralités où l'offre est plus limitée comme à Vendel (structure de jeu vétuste et 1 terrain de pétanque) et Saint-Jean (terrain de pétanque, structure au sein même de l'école).</li> <li>- <b>Enrichir l'offre sportive en centralité</b> Malgré une offre d'équipements étoffée (2 salles des sports, mur d'escalade, 3 terrains enherbés, 1 city-stade), il manque plusieurs offres qui pourraient rendre plus attractive la pratique sportive sur la commune : notamment un terrain de foot synthétique praticable en toutes saisons pour la compétition sportive (Saint-Georges) ainsi qu'un terrain extérieur multi-sports (Saint-Jean). Cela suppose de reconfigurer les terrains de football enherbés actuels.</li> </ul>	

## Les communes labellisées : un enjeu d'articulation de deux polarités rurales aux réalités fortement contrastées

Au-delà de leur situation géographique opposée, les polarités jouées par Louvigné-du-Désert et Rives-du-Couesnon reflètent des réalités socio-économiques très contrastées, **voire opposées**, au sein de l'agglomération, **qu'il est intéressant de croiser et de mettre en perspective (voir annexe 1).**

- Au nord, Louvigné-du-Désert, capitale du granit, enregistre une diminution de sa population et peine à renouveler sa population. En moyenne, au nord du territoire, les habitants, plus âgés, sont aussi plus modestes. Le marché local du logement bénéficie d'une reprise, à l'image de l'ensemble du territoire, mais le nombre de logements vacants demeure important, signe d'un déficit d'attractivité. La démarche « PVD » vient prolonger une politique locale autour de la centralité déjà fortement ancrée et soutenue par les partenaires. La commune de Louvigné est en effet engagée dans une démarche expérimentale de revitalisation de son centre-bourg depuis 2014, afin de retrouver de l'attractivité et de favoriser l'installation de jeunes familles.
- Au sud, par sa proximité avec la métropole Rennaise et sa position privilégiée près de l'autoroute A84, Rives-du-Couesnon est une commune rurale particulièrement attractive. La commune connaît ainsi depuis une vingtaine d'années une croissance démographique qui s'accélère et un développement résidentiel certain du fait de sa proximité de plusieurs bassins d'emploi (Rennes, Fougères, Vitré). Au sein de l'agglomération, cette commune rurale se distingue par ailleurs par sa jeunesse : l'indice de jeunesse y est plus important qu'ailleurs et la commune enregistre une augmentation annuelle moyenne de sa population de 1,93% depuis 1999 ainsi qu'un solde naturel positif. Cette évolution démographique, particulièrement visible à Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Georges-de-Chesné, pèse sur les besoins en production d'offre d'habitat et sur le coût des logements ainsi qu'en besoins d'équipements et de services dédiés à l'enfance et à la jeunesse. La commune nouvelle, encore jeune dans son histoire, souhaite que l'ensemble de ses centralités historiques bénéficient de cette attractivité et que les réponses apportées soient bien équilibrées à l'échelle communale.

Avec le programme « PVD », il s'agit donc non seulement de favoriser l'émergence dans les communes labellisées de projets intégrés et partagés, vecteurs de dynamisme et d'attractivité, mais aussi de réduire les disparités territoriales à l'échelle de l'agglomération et de contribuer au développement soutenable de l'intercommunalité, en cohérence avec les nouveaux enjeux : déploiement du numérique, lutte contre le réchauffement climatique et contre l'artificialisation des sols, réponse au vieillissement de la population...

### Article 3 - Les orientations stratégiques

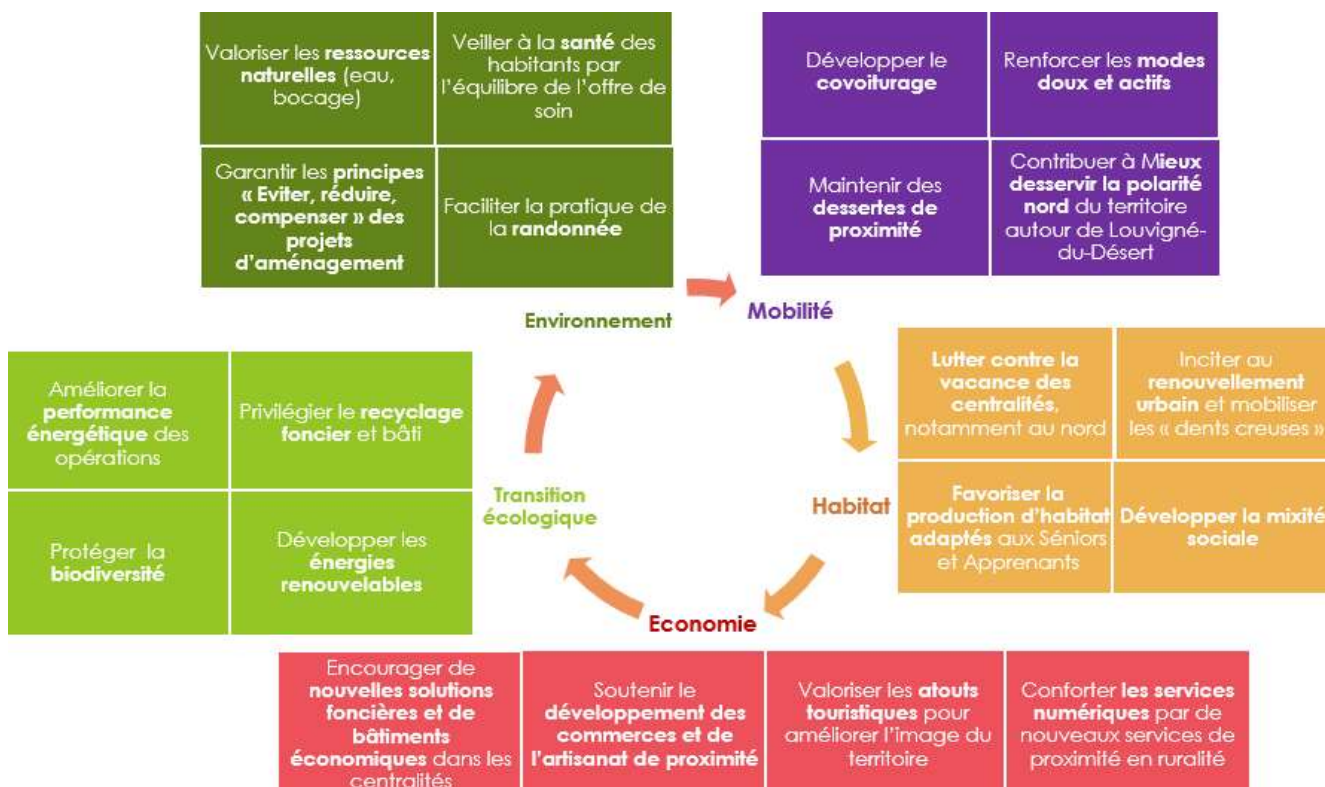
La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes, basées sur les enjeux de chaque territoire et définies par chaque équipe municipale. L'objectif de Fougères Agglomération est d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de leur stratégie de revitalisation de centres-bourgs, sur la base des éléments présentés plus haut.

Dans les deux communes, le choix a été de s'appuyer sur la réalisation d'une carte-guide pour mettre en récit et spatialiser leur projet de revitalisation de la centralité. Elles ont fait appel au même prestataire, afin d'harmoniser la méthodologie de travail, en lien avec la cheffe de projet. Plusieurs réunions ont permis aux élus de travailler finement la stratégie à développer, en cohérence avec les attentes des habitants et de la société civile, remontées lors d'ateliers participatifs (dans le cadre du contrat d'objectifs à Saint-Marc-sur-Couesnon ou de la démarche RESCOPERI à l'échelle de la commune nouvelle ; dans le cadre d'ateliers organisés à travers les programmes européens à Louvigné).

Ces carte-guide formalisent une stratégie à dérouler à horizon 2030 en priorisant les axes de travail à engager sur le mandat en cours.

### 3.1 La stratégie de Fougères Agglomération

En s'appuyant ses compétences, les principales orientations de Fougères Agglomération pour conforter les polarités intermédiaires de Louvigné-du-Désert et de Rives-du-Couesnon sont les suivantes :



### 4.2 La stratégie de Louvigné-du-Désert

A l'aune des enjeux précédemment présentés (article 3), le projet de Louvigné-du-Désert s'appuie sur la démarche de revitalisation de centre-bourg portée sur à l'AMI national de 2014 et formalisée dans la convention d'OPAH 2017-2022 qui prendra fin le 31 décembre 2022. Pour s'inscrire dans la continuité de l'AMI centre-bourg, le programme « PVD » de Louvigné-du-Désert s'articule ainsi autour des trois mêmes orientations principales poursuivies entre 2017 et 2022 :





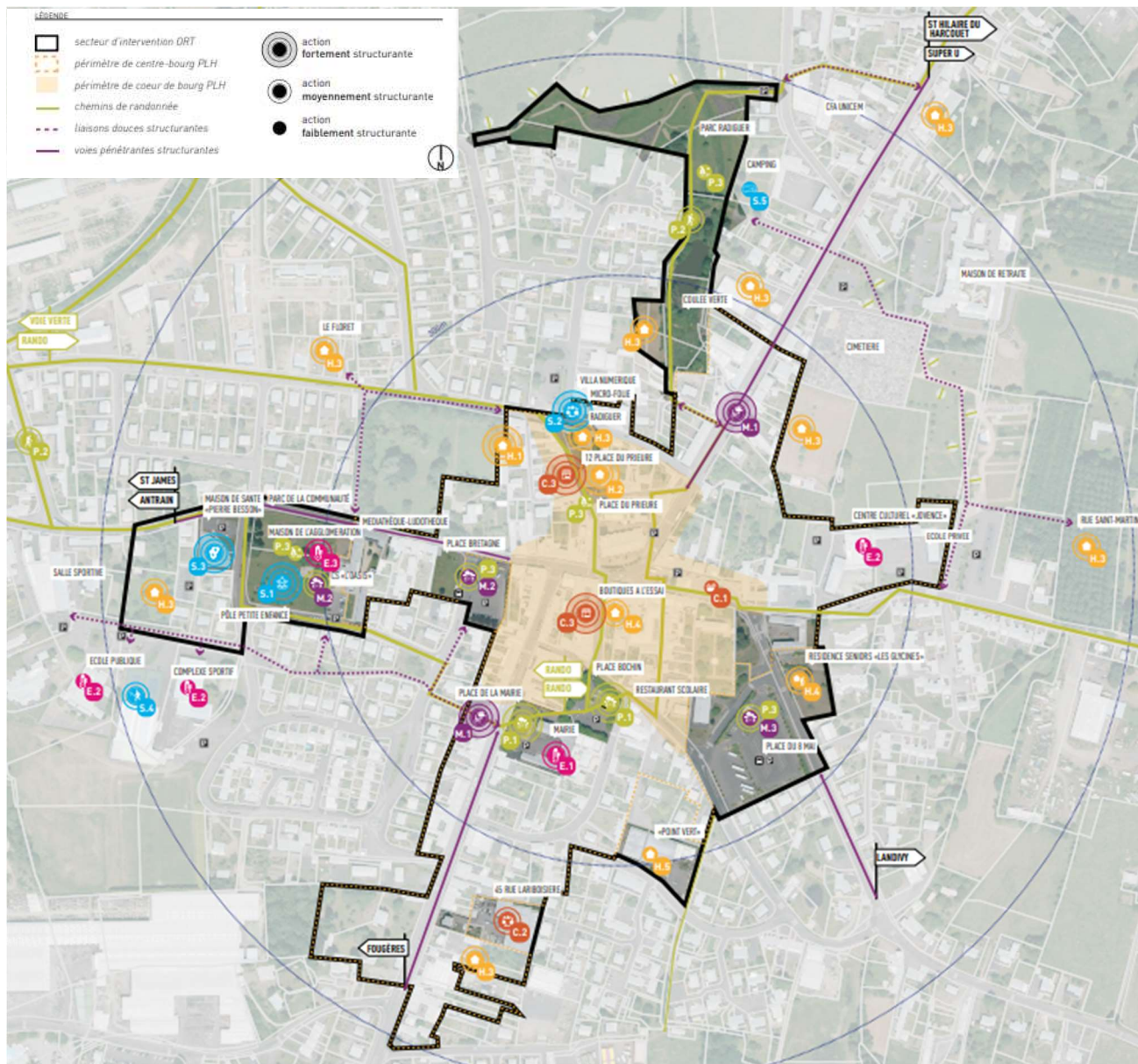
En revanche, les axes d'intervention ont été retravaillés. Le programme « PVD » s'appuie dorénavant sur **6 axes thématiques stratégiques et complémentaires**, la majorité des enjeux d'intervention étant localisés dans un périmètre recentré des 300 mètres, avec un léger desserrement de l'intervention par rapport au projet de revitalisation 2017-2022 davantage concentré sur l'hypercentralité.

- P** Créer une « ambiance urbaine » en s'appuyant sur **les patrimoines**
- H** Rendre attractif **l'habitat** existant et développer les typologies manquantes
- C** Soutenir **la vie commerçante et artisanale** du cœur de bourg en privilégiant une économie sociale et solidaire
- S** Renforcer **la polarité non marchande**
- M** Diversifier **les mobilités** et favoriser les modes actifs
- E** Renforcer **la performance énergétique** du patrimoine public

Cette stratégie est spatialisée à l'échelle communale, à travers la création d'une carte guide. Cette mission a été confiée à un prestataire, l'Atelier LAU, et fait l'objet d'un soutien financier de la Banque des Territoire et du Département au titre de l'ingénierie du programme « PVD ». Cet outil permet de visualiser la localisation et l'articulation des actions en lien avec la stratégie de revitalisation de la centralité. Les actions se concentrent dans un périmètre de 500 mètres depuis le centre de la commune. Chaque axe thématique est décliné par un code couleur. Les actions qui relèvent de chaque axe

thématique sont ensuite identifiées par un code à deux signes selon la méthode suivante : première lettre de l'axe thématique (ex M pour mobilités) puis n° de l'action (ex : 1). Ce code se retrouve dans les fiches actions jointes en annexe de la convention.

### Carte-guide du programme « Petites Villes de Demain » de Louvigné-du-Désert



Pour une meilleure visibilité, la carte guide de Louvigné-du-Désert est jointe en format A3 en annexe ( annexe n°1). Il est prévu une réactualisation de cette carte tout au long du programme, en lien avec le prestataire et la cheffe de projet.











### 3.3 La stratégie de Rives-du-Couesnon

Le projet de la commune nouvelle s'articule autour des 3 orientations suivantes :



En cohérence avec la charte de la commune nouvelle, il s'agit de répartir l'action dans les 4 centralités, tout en faisant de Saint-Jean une polarité motrice. Un travail sur l'identité communale doit être activé, profitant du patrimoine local comme ressource, et notamment du lien tissé naturellement par le Couesnon.

7 axes stratégiques thématiques ont été étudiés pour être mis en action de manière complémentaire, favorisant une action globale et non sectorielles:

- E** Renforcer et améliorer l'offre de services à l'**ENFANCE**

- L** Faciliter les **PRATIQUES SPORTIVES, CULTURELLES ET DE LOISIRS**

- C** Préserver et dynamiser le **TISSU ÉCONOMIQUE** locam
 
- P** Faire du **PATRIMOINE** une ressource de développement
 
- H** Équilibrer le développement de l'offre de l'**HABITAT** et proposer des typologies manquantes
 
- B** Améliorer la **PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LE CONFORT** des bâtiments publics
 
- M** Sécuriser et développer les **DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS ALTERNATIVES**


Cette stratégie est spatialisée à l'échelle communale, à travers la création d'une carte guide. Comme pour Louvigné-du-Désert, cette mission a été confiée à un prestataire, l'Atelier LAU, et fait l'objet d'un soutien financier de la Banque des

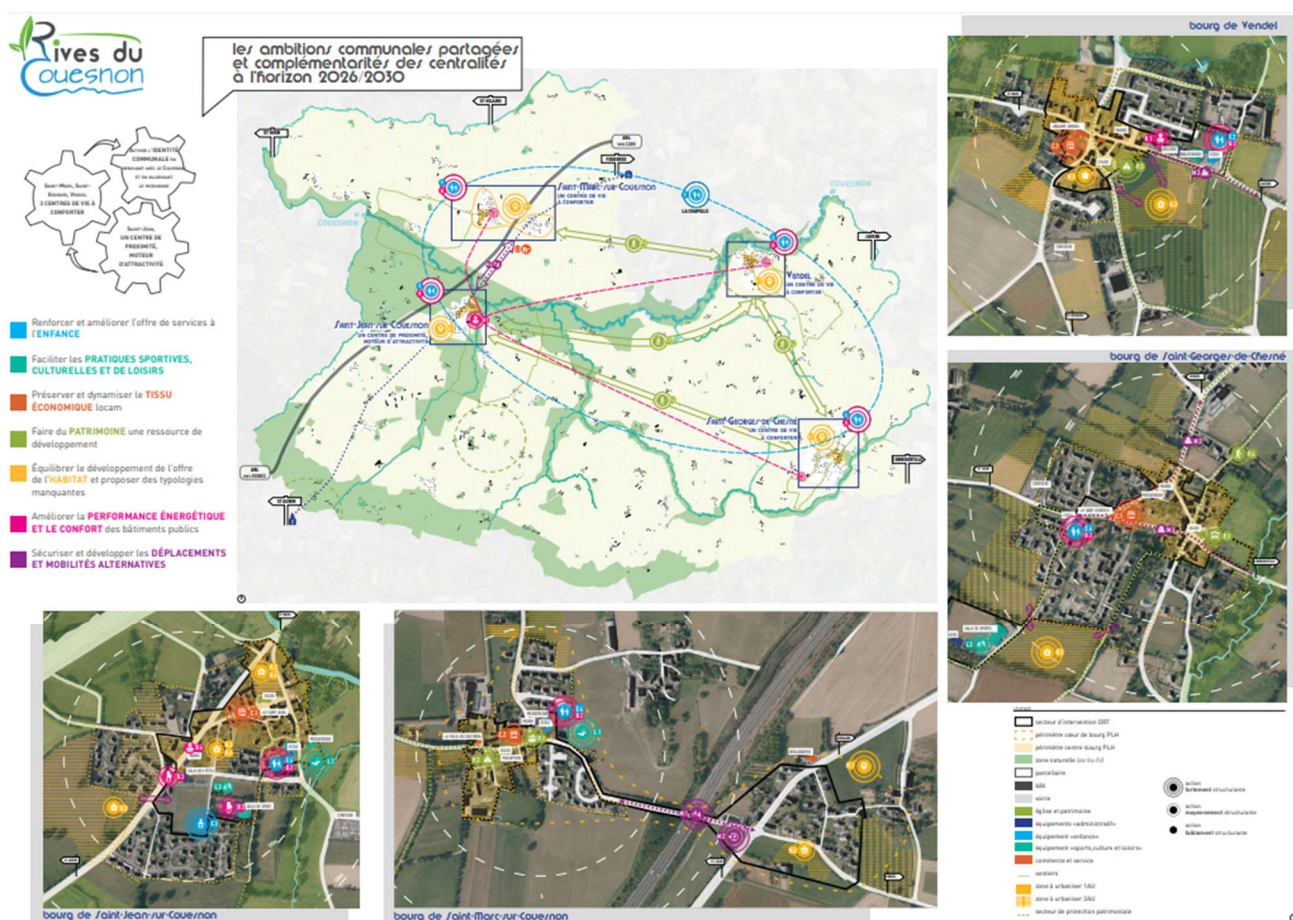


Territoire et du Département au titre de l'ingénierie du programme « PVD ». Toutefois à Rives, la taille de la commune a nécessité la réalisation de 5 cartes différentes :

- Une carte à l'échelle communale, rendant compte des complémentarités des centralités historiques
- Une carte par centre-bourg des communes déléguées, permettant de zoomer sur les opérations prévues dans le programme et de tenir compte des spécificités de chaque tissu ancien.

Il est prévu une réactualisation de ces tout au long du programme, en lien avec le prestataire et la cheffe de projet. Chaque axe thématique est ainsi décliné par un code couleur. Les actions qui relèvent de chaque axe thématique sont ensuite identifiées par un code à deux signes selon la méthode suivante : première lettre de l'axe thématique (ex H pour habitat) puis n° de l'action (ex : 2). Ce code se retrouve dans les fiches actions jointes en annexe de la convention.

La carte guide Rives-du-Couesnon autour de 4 secteurs d'intervention : les 4 centres-bourgs



Pour une meilleure visibilité, les différentes cartes guide de Rives-du-Couesnon sont jointes en annexe ( annexe n°1). Il est prévu une réactualisation de ces cartes tout au long du programme, en lien avec le prestataire et la cheffe de projet.

#### Article 4 - 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 ; 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. En revanche, l'ajout d'actions ou la modification d'un périmètre d'intervention nécessite un avenant.

En complément des études et actions déjà engagées à l'échelle intercommunale, l'ORT doit permettre de faire évoluer les centralités identifiées de façon assez rapide, avec des actions soutenues et engagées dès 2022.



Dans certains cas, les communes et l'intercommunalité sont déjà prêtes à engager directement ces actions concrètes. Celles-ci s'inscrivent dans la dynamique de revitalisation engagée depuis déjà plusieurs années et font suite la plupart du temps à des études réalisées préalablement. Dans d'autres cas, la mise en œuvre opérationnelle nécessite au préalable des études de faisabilité qui visent à faciliter l'intervention d'investisseurs publics et privés aux côtés des collectivités.

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions (annexe 2 et 3) qui précisent leur caractère plus ou moins structurant pour le projet de centralité et le calendrier prévu. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

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

Les actions dites « mûres », validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles. D'autres actions, sont encore à travailler, des études sont parfois nécessaire pour conforter le passage à l'opérationnel (esquisse, chiffrage, portage...).

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 7.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier. Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

#### 4.1 Les actions de Louvigné-du-Désert

Plusieurs actions ayant été amorcées mais n'ayant pu aboutir basculent naturellement de l'OPAH revitalisation vers le programme « PVD ».



D'autres actions, moins mûres, viennent conforter le programme 2022-2026 et la mise en œuvre des orientations stratégiques.

On compte au total 21 fiches actions pour la commune de Louvigné-du-Désert. Ces actions sont répertoriées dans l'annexe 2 et spatialisées dans l'annexe 1.

Au-delà du degré de maturité (et donc de la capacité de la collectivité à lancer et financer l'opération), ces actions ont fait l'objet d'un classement selon leur importance stratégique sur le projet de revitalisation de la centralité (actions dites « fortement structurantes », « moyennement structurantes » ou « faiblement structurante »).



a) Tableau des actions matures pour Louvigné-du-Désert (2022-2023)

Programme	Code action	Titre action	Structuration (stratégie)	calendrier				STRATEGIE opérationnelle
				2022	2023	2024	fin de mandat (2025/2026)	
H. Rendre attractif l'habitat existant et développer les typologies manquantes	H.1	Mobiliser l'offre vacante et valoriser le bâti ancien	fort					Travail au fil de l'eau, animation tout au long de la démarche PVD
	H.2	Mobiliser le potentiel du 12 Place du Prieuré	fort					Portage EPF en cours jusqu'en 2024. Une fois le rachat effectué par la commune à l'EPF l'objectif sera de mobiliser un opérateur pour réaliser les travaux tels que définis dans la fiche action
	H.3	Recentrer les opérations nouvelles et veiller à la compacité des formes urbaines	moyen					Commercialisation des lots en cours au lotissement de l'étang - étude en cours pour le futur lotissement rue Saint-Martin (12 à 15 lots). Budget annexe coût de l'opération à définir
S. Renforcer la polarité non marchande	S.1	Créer un nouvel équipement petite enfance	fort					Réflexion à mener sur la stratégie de recrutement (fonctionnement). Démarrage des travaux début 2023
	S.2	Lancer le projet STARTER et ouvrir un lieu dédié aux pratiques numériques (Villa numérique et Micro-folie) :	fort					Le projet STARTER permettra le financement à hauteur de 80% des dépenses d'équipement et des frais de structures qui s'élèvent à 104 500 ainsi que des frais de fonctionnement durant la première années (30 000 euros) .
C. Soutenir la vie commerçante et artisanale du cœur de bourg en privilégiant une économie sociale et solidaire et à l'ESS	C.1	Poursuivre l'animation du marché	faible					en cours
	C.2	Accompagner la création du tiers-lieu "Le Tournevis" au 45 rue Lariboisière	moyen					Financement d'une étude d'ingénierie prise en charge à 80% dans le cadre du dispositif PVD.
E. Renforcer la performance énergétique du patrimoine public	E.1	Rénover la mairie	moyen					Obligation liée au décret tertiaire / Etude en cours
	E.2	Donner suite au décret tertiaire pour les autres bâtiments communaux	faible					Obligation liée au décret tertiaire / Etude en cours
P. Créer une "ambiance urbaine" en s'appuyant sur les patrimoines	P.1	Réaménager la place de la Mairie et place Bochin	fort					Etude en cours (2022) - travaux à prévoir en 2024
Nombre d'actions matures	10	_ dont 8 sont démarrées ou à lancer dès 2022, parmi elles, 4 sont à activer au fil de l'eau et tout au long du programme (H.1 à 3 / C.1) _ dont 2 sont à lancer en 2023						

## b) Tableau des actions à consolider pour Louvigné-du-Désert (2024-2026)

Les action S.3 et E.3 sont portées par l'EPCI, maître d'ouvrage.

Programme	Code action	Titre action	Structuration (stratégie)	CALENDRIER					STRATEGIE
				étude en cours	En projet	2022	2023	2024	
H. Rendre attractif l'habitat existant et développer les typologies manquantes	H.4	Renforcer l'offre "seniors" et "apprenants" dans la centralité	moyen						étude à lancer
	H.5	Reconquérir une friche commerciale pour de l'habitat (site "Point Vert)	faible						étude à lancer. Voir avec EPF.
M. Diversifier les mobilités et favoriser les modes actifs	M.1	Faciliter les liaisons piétonnes et cyclables	fort						ingénierie interne. Etude.
	M.2	Améliorer et renaturer les aires de stationnements	moyen						étude à lancer.
S. Renforcer la polarité non marchande	S.3	Agrandir et améliorer la Maison de Santé "Pierre BESSON"	fort						Projet porté par Fougères Agglomération
	S.4	Améliorer l'offre multi-sports au pôle sportif	moyen						devis en cours
	S.5	Enrichir l'offre d'accueil touristique, notamment Parc Radiguer	faible						étude + devis à lancer
C. Soutenir la vie commerçante et artisanale du cœur de bourg en privilégiant une économie sociale et solidaire et à l'ESS	C.3	Réhabiliter la cellule commerciale 12 place du Prieuré et conforter l'offre de boutiques à l'essai	fort						Portage EPF en cours jusqu'en 2024. Une fois le rachat effectué par la commune à l'EPF l'objectif sera de mobiliser un opérateur privé.
E. Renforcer la performance énergétique du patrimoine public	E.3	Améliorer le pôle de services du site de la communauté							Obligation liée au décret tertiaire - projet en lien avec Fougères Agglomération
P. Créer une "ambiance urbaine" en s'appuyant sur les patrimoines	P.2	Valoriser les patrimoines par la randonnée							En cours - budget fonctionnement
	P.3	Végétaliser et apporter une dimension créative/récréative à l'espace public							En projet - étude
Nombre d'actions à consolider	11	dont 3 sont à lancer en 2024, les autres étant fléchées sur la fin du mandat							

## 4.2 Les actions de Rives-du-Couesnon

27 fiches action ont été réalisées pour alimenter la stratégie opérationnelle de la commune de Rives-du-Couesnon. Ces actions sont répertoriées dans l'annexe 3 et spatialisées dans l'annexe 1.

Au-delà du degré de maturité (et donc de la capacité de la collectivité à lancer et financer l'opération), ces actions ont fait l'objet d'un classement selon leur importance stratégique sur le projet de revitalisation de la centralité (actions dites « fortement structurantes », « moyennement structurantes » ou « faiblement structurante »).

### a) Tableau des actions matures pour Rives-du-Couesnon (2022-2023)

Programme	Code action	Titre action	structuration (stratégie)	2022	2023	2024	2025	2026	Stratégie opérationnelle
H. Equilibrer le développement de l'offre d'HABITAT et proposer des typologies manquantes	H1	Elaborer un nouveau PLU et redéfinir les centralités	fort						Lancement de la consultation pour recruter un bureau d'étude au printemps 2023. Démarrage de l'étude 1er semestre 2023.
	H2	Répartir et intégrer les opérations nouvelles aux centralités	fort						ingénierie à déployer tout au long du programme en lien avec EPCI
	H3	Mobiliser le parc vacant et valoriser le bâti ancien	moyen						ingénierie à déployer tout au long du programme en lien avec EPCI
M. Sécuriser et développer les DEPLACEMENTS et MOBILITES ALTERNATIVES	M1	Créer une liaison douce entre le bourg de Saint-Marc et le Pâtis Buret	fort						Expérimentation, en lien avec le Département, d'une liaison douce par des aménagements temporaires
	M2	Créer une halte multimodale au Patis Buret	fort						étude à lancer
	M3	Sécuriser les déplacements dans les centres	faible						esquisse à lancer
C. Préserver et dynamiser le TISSU ARTISANAL et COMMERCIAL de proximité	C1	Soutenir les derniers commerces de centralités	fort						travaux en cours 2022.
	C3	Conforter le tissu artisanal de proximité	faible						étude à lancer 2023
E. Renforcer et améliorer l'offre de services à l'ENFANCE	E1	Etendre et rénover le site de Saint-Jean (école, cantine, ALSH)	fort						étude MOE en 2023- travaux sur 2024-2025
	E2	Etendre et rénover l'école de Vendel	fort						poursuivre volet paysager 2023
	E3	Créer une MAM à Saint-Jean	fort						étude MOE en APS- travaux 2023
B. Améliorer la PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LE CONFORT des bâtiments publics	B1	Restructurer les ateliers municipaux existants	moyen						lancement devis 2022, travaux régie
	B2	Prioriser le confort thermique des écoles	fort						étude en cours (RESCOPER et audits). Travaux tout au long du mandat.
	B3	Améliorer les autres équipements "énergivore"	moyen						audits en cours/ à lancer
P. Faire du PATRIMOINE une ressource de développement	P1	Animer des chantiers participatifs et conforter le projet "HTAG3"	moyen						animations tout au long du programme
	P2	Préserver l'église de Saint-Marc et son presbytère	moyen						devis réalisés, lancement travaux 2023
	P4	Lier randonnée et patrimoine	moyen						animations et déploiement action tout au long du programme
<b>Nombre d'actions matures</b>	14 actions sont démarrées ou à lancer dès 2022 dont 4 sont à actionner au fil de l'eau et tout au long du programme 3 actions sont à lancer en 2023								

L'action C.3 est à porter en lien avec l'EPCI (compétence économie)

**b) Tableau des actions à consolider pour Rives-du-Couesnon (2024-2026)**

Programme	Code action	Titre action	structuration (stratégie)	2024	2025	2026	Stratégie opérationnelle
H. Equilibrer le développement de l'offre d'HABITAT et proposer des typologies manquantes	H4	Développer une offre à destination des seniors dans le centre de Saint-Jean	faible				étude à lancer
M. Sécuriser et développer les DEPLACEMENTS et MOBILITES ALTERNATIVES	M4	Constituer un maillage doux aux différentes échelles	faible				étude à lancer
C. Préserver et dynamiser le TISSU ARTISANAL et COMMERCIAL de proximité	C2	Stabiliser le devenir du bien Bouvier à Saint-Marc	moyen				scénario à consolider
E. Renforcer et améliorer l'offre de services à l'ENFANCE	E4	Poursuivre Rescoperi dans les autres sites scolaires	moyen				divers travaux à prévoir
L. Faciliter les PRATIQUES SPORTIVES ET DE LOISIRS	S1	Aménager de nouvelles aires de jeux en centralité	fort				travaux à lancer
	S2	Aménager un terrain de foot synthétique à Saint-Georges	moyen				devis réalisé, travaux à lancer
	S3	Améliorer l'offre multi-sports à Saint-Jean	faible				projet à consolider
	S4	Prévoir une nouvelle médiathèque à Saint-Jean	faible				étude à lancer
B. Améliorer la PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LE CONFORT des bâtiments publics	B4	Restructurer la Mairie de Saint-Jean	faible				étude à lancer
P. Faire du PATRIMOINE une ressource de développement	P3	Restaurer l'église de Vendel	fort				travaux à lancer en 2024 (étu
<b>Nombre d'actions à consolider</b>	10 actions sont à consolider dont 3 actions sont à lancer en 2024						

L'action S.4 est à porter en lien l'EPCI (compétence lecture publique).

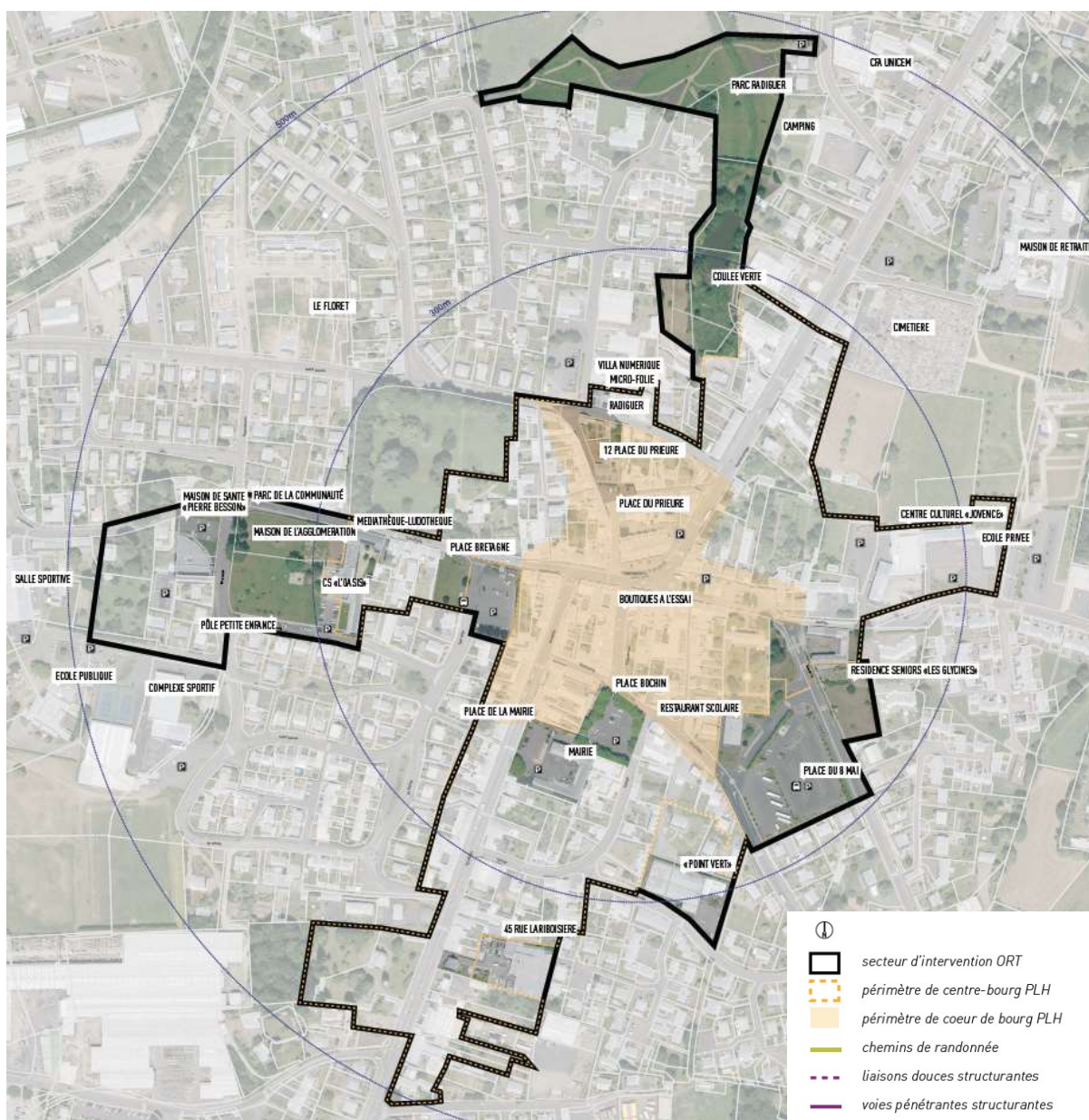
### 4.3 Les périmètres d'intervention ORT

Compte tenu des enjeux, des axes stratégiques et des actions à réaliser, cinq périmètres ORT ont été définis sur les 2 communes « Petites Villes de Demain ». Les cartes ci-dessous synthétisent ces éléments et justifient les périmètres d'intervention.

#### Louvigné-du-Désert

Le périmètre ORT à Louvigné-du-Désert s'appuie largement sur le périmètre de centre-bourg élaboré dans le cadre du PLH (périmètre en pointillé orange). Il comprend le tissu urbain ancien du centre-bourg ainsi que les principaux équipements et services structurants, situé dans un rayon de 300 m environ autour de l'église, soit 5 minutes à pied.

*Louvigné-du-Désert, un périmètre « ORT » adossé au périmètre centre-bourg du PLH*



La commune a souhaité toutefois étendre ce périmètre à certains secteurs d'intervention stratégiques en matière de revitalisation :





- A l'ouest, pour inclure la polarité de services autour du site de la communauté et de la maison de santé, ainsi qu'un îlot à enjeux en matière de renouvellement urbain
- Au nord, pour relier au cœur de bourg le projet de coulée verte autour du parc Radiguer, poumon vert de la commune où une offre d'accueil touristique et récréative est à développer
- Au Sud pour intégrer pleinement la vaste Place du 8 mai (enjeu de stationnement – amélioration de l'espace public), un secteur en proche (ancien Point Vert- réflexion autour d'habitat en renouvellement urbain) et les arrières des parcelles du 45 rue Lariboisière (réflexion sur l'accueil d'un atelier d'insertion – tiers lieu autour du réemploi). Pour la pointe sud-ouest, le secteur est aussi concerné par des actions de rénovation du bâti (en lien avec le PLH).

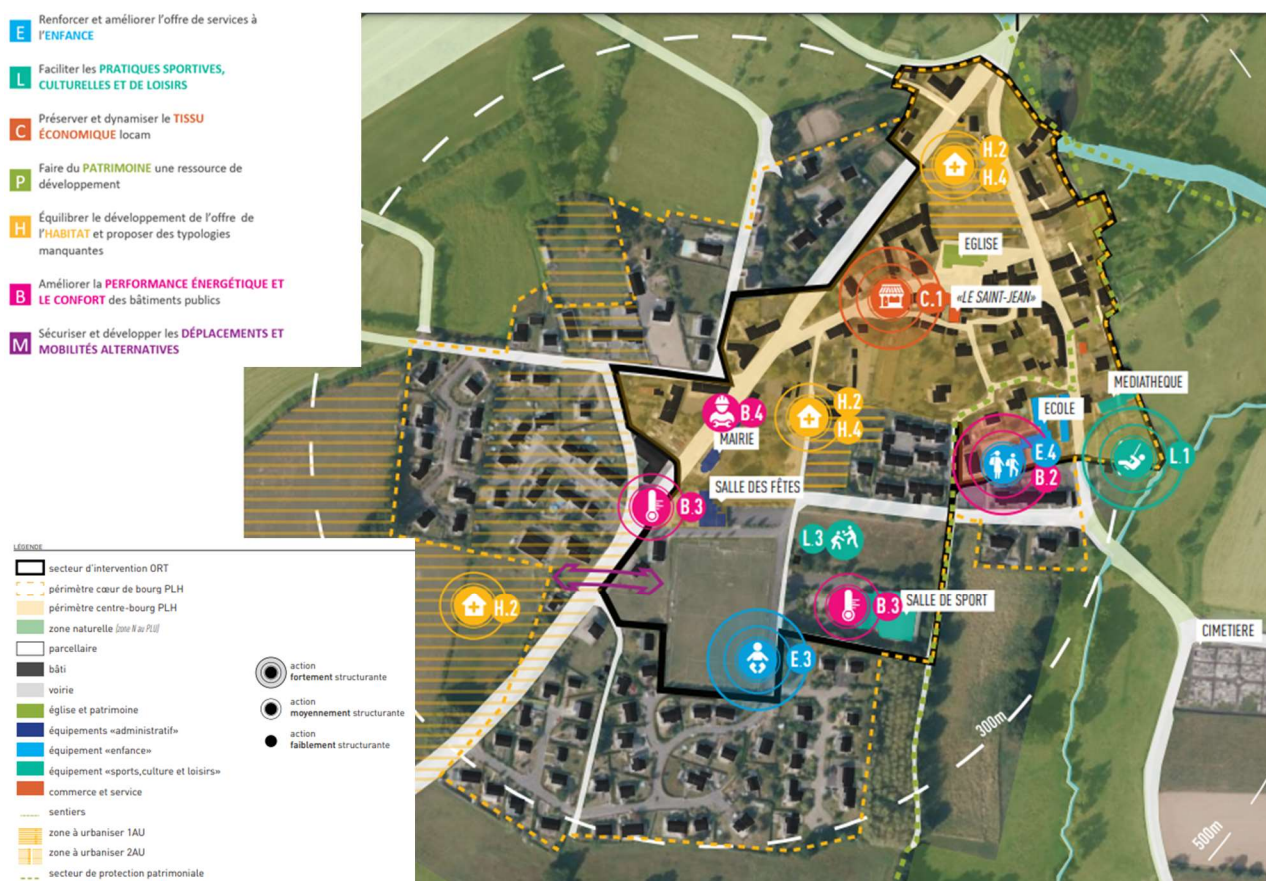
### Rives-du-Couesnon

A Rives-du-Couesnon, 4 secteurs d'interventions sont identifiés pour l'ORT. Ils correspondent aux quatre centre-bourgs des communes historiques qui composent la commune nouvelle, le programme PVD venant tisser des complémentarités entre ces secteurs.

Comme pour Louvigné-du-Désert, la délimitation des périmètres d'intervention inscrits dans l'ORT s'appuie sur le travail mené lors du repérage des centres-bourgs dans le cadre du PLH de Fougères Agglomération, avec quelques ajustements possibles, selon les communes historiques.

#### A / Saint-Jean-sur-Couesnon

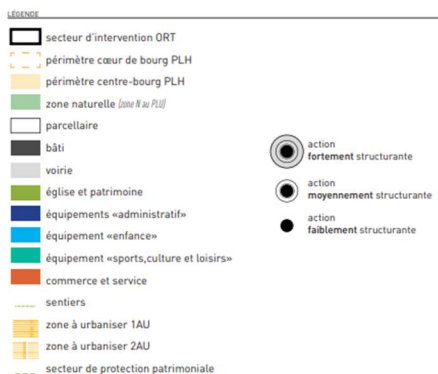
A Saint-Jean, le périmètre ORT a été défini à partir du périmètre cœur de bourg (fond orangé) dans la mesure où il recouvre le tissu de bâti ancien et les principaux services de la centralité, au sein d'un périmètre de 300 mètre favorisant les circulations piétonnes. Toutefois, il est plus large au sud que le périmètre cœur de bourg afin d'intégrer les services sportifs et petite enfance, qui sont des enjeux du programme.



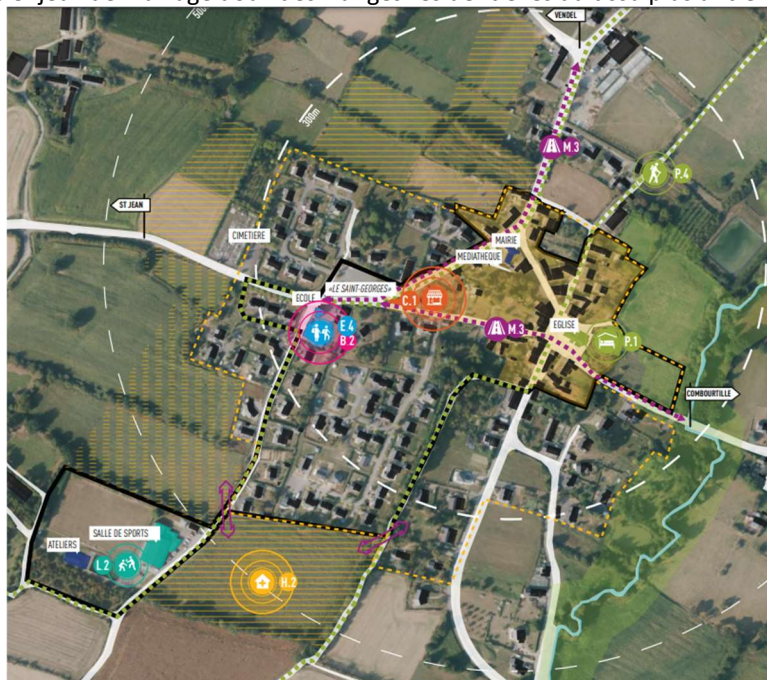


## C/ Saint-Georges-de-Chesné

A Saint-Georges, le périmètre cœur de bourg est trop recentré autour du bâti existant, sans tenir compte des polarités de services en jeu. Aussi, le périmètre ORT s'étend sur les franges ouest pour inclure le site de l'école et est largement élargi sud pour intégrer la polarité sportive et les enjeux de maillage doux des franges résidentielles au tissu plus ancien.

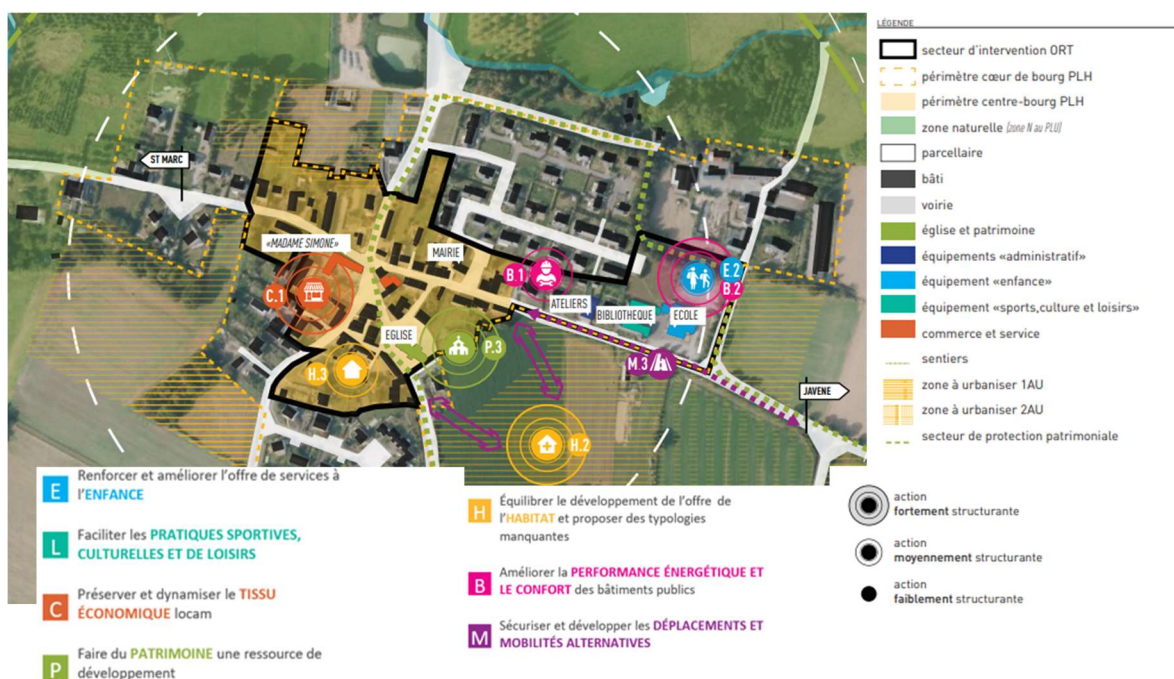


- E** Renforcer et améliorer l'offre de services à l'**ENFANCE**
- L** Faciliter les **PRATIQUES SPORTIVES, CULTURELLES ET DE LOISIRS**
- C** Préserver et dynamiser le **TISSU ÉCONOMIQUE** locam
- P** Faire du **PATRIMOINE** une ressource de développement
- H** Équilibrer le développement de l'offre de l'**HABITAT** et proposer des typologies manquantes
- B** Améliorer la **PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LE CONFORT** des bâtiments publics
- M** Sécuriser et développer les **DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS ALTERNATIVES**



## D/ Vendel

A Vendel, le périmètre de cœur de bourg au titre du PLH a également servi de base, tout en étant ajusté sur la frange est pour intégrer les services de la Ville construits le long de la départementale allant vers Javené (école, bibliothèque, atelier municipal, autant de sites où des interventions sont prévues).



## La mise en œuvre de l'avenant « Petites Villes de Demain »

### Article 5 - Modalités d'accompagnement en ingénierie

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

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

### Article 6 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, **sous réserve de la publication de décrets venant modifier ultérieurement les dispositions existantes.**

#### Les effets applicables automatiquement

Effet juridique	Périmètre d'application	Description de l'effet
Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale	Périmètre ORT	Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) des projets représentant a minima 5000 m <sup>2</sup> de surface de vente (2500 m <sup>2</sup> de surface à prédominance alimentaire)
Suspension préfectorale de nouveaux projets commerciaux de périphérie	Hors périmètre ORT	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT
Mise en demeure de réhabilitation de zone d'activités économiques (ZAE)	Périmètre ORT	Mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent l'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité
Droit d'innover	Périmètre ORT (jusqu'en novembre 2025)	Possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) sous réserve de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles
Dérogation au PLU	Périmètre ORT	Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement et destination des sols dès lors qu'elles contribuent à la diversification des fonctions urbaines ou pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations
Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme	A l'échelle du document d'urbanisme	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) au projet de territoire contenu dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300)

Effet juridique	Périmètre d'application	Description de l'effet
Denormandie dans l'ancien	Toute la commune (jusqu'au 31/12/2023)	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements. Réduction d'impôt en fonction de la durée d'engagement de location, avec des loyers plafonnés
Abattement d'impôts sur les plus-values immobilières	Périmètre ORT (jusqu'au 31/12/2023)	Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de 4 ans
Exonération de taxe sur les PME (ZRCV)	Périmètre ORT (jusqu'au 31/12/2023)	Limitation de la fiscalité du commerce et de l'artisanat, afin de favoriser leur maintien en cœur de ville, selon certaines conditions. Les 3 communes sont éligibles à cet effet car le revenu médian est inférieur à la médiane nationale
Exonération de taxe sur les PME (ZORCOMIR)	Toute la commune	Communes non éligibles
Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste	Périmètre ORT (biens sans maîtres) Toute la commune (abandon manifeste)	Biens sans maître : la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans, contre 30 ans précédemment. Biens en état d'abandon manifeste : les travaux peuvent être imposés aux propriétaires, sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée
Obligation d'information sur les services publics	Toute la commune	Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération : le représentant de la structure concernée communique au Maire de la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. Il indique également les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme. Cette obligation d'information vise à permettre aux élus de se saisir de cette question le plus en amont possible.

### Les effets nécessitant une mention explicite dans la convention ORT

Ces effets juridiques sont mentionnés dans l'avenant à la convention ORT pour permettre aux futurs projets de pouvoir en bénéficier le cas échéant.

Effet juridique	Périmètre d'application	Description de l'effet
Permis d'aménager multi site	Périmètre ORT (jusqu'en novembre 2023)	Possibilité de permis d'aménager multi sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës permettant d'équilibrer financièrement les opérations.
Vente d'immeubles à rénover (VIR)	Périmètre ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) : l'opérateur vend les logements avant leur rénovation sur la base d'un programme de travaux. Le bénéficiaire final achète le logement à un prix minoré par la subvention pour l'occuper en accession sociale ou le louer sous plafond

Effet juridique	Périmètre d'application	Description de l'effet
		de loyer Anah. Les logements rénovés achetés par des propriétaires bailleurs sont conventionnés pour une durée de 6 ans.
Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)	Périmètre ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en portage locatif conventionné sur 6 ans minimum avant revente (DIIF).
Renforcement du droit de préemption	Périmètre ORT	Droit de préemption renforcé : cet outil élargit le champ des biens préemptibles, en particulier aux lots de copropriétés, et aux immeubles construits depuis moins de 4 ans. 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
Encadrement des baux commerciaux	Périmètre ORT	La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation. Cet outil vise en particulier à permettre la création de logements au-dessus des commerces.
Interdiction ciblée de travaux		La convention d'ORT peut prévoir que 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. Cet outil vise en particulier à permettre la création de logements au-dessus des commerces.

## Article 7 - Engagements des partenaires

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

### 7.1 Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

### 7.2 Le territoire signataire

Dans le cadre de ses compétences, Fougères Agglomération anime cet avenant à l'ORT par le biais d'une personne dédiée (chef de projet « Petites Villes de Demain ») et mise à disposition des deux collectivités bénéficiaires.



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

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

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

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

### 7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme. L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement de postes de chefs de projet Petites Villes de Demain, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;



- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en oeuvre 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 suivant les projets des collectivités : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), etc.

#### 7.4 Engagements de la Région Bretagne

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

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

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

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

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

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

#### 7.5 Engagements du Département d'Ille-et-Vilaine

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

Le Département s'engage à désigner dans leurs services un représentant politique et un représentant technique pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Ils veilleront notamment à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du

Département concerné -via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement (CAU, ADIL, NEOTOA, Terre&Toit notamment).

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 pourra soutenir les actions et projets du programme qui sont compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention. Les engagements de la collectivité départementale resteront par ailleurs soumis à l'approbation du budget primitif, aux décisions de la commission permanente et à l'instruction des demandes de subvention.

#### **7.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

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

Les projets de territoires des deux communes ont été élaborées en concertation avec les conseils municipaux. Les cartes-guides doivent faire l'objet d'une présentation publique et certaines des actions seront menées pendant la phase pré-opérationnelle en concertation avec les riverains, usagers, habitants et commerçants et les entreprises, notamment dans le cadre de démarche en conception intégrée.

#### **7.7 Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature du présent avenant à la convention ORT, en annexe. 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 Petites Villes de Demain de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

### Article 8 - Gouvernance du programme « Petites villes de demain »

Pour l'élaboration du présent avenant et des deux projets locaux de territoire, la gouvernance suivante a été mise en place :

- Un comité de pilotage (ou comité de projet) pour valider les grandes étapes d'avancement. Il est composé des 2 communes, de Fougères Agglomération, de la sous-préfecture et DDTM 35, de la Région et du Département. Les partenaires (EPF, bailleurs, ALE, SCOT, SPL...) pourront y être associés pour des éclairages techniques et si nécessaire pour faciliter les arbitrages. Le comité de pilotage (ou comité de projet) siègera au moins une fois par an pour : - valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ; - examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ; - étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ; - décider d'éventuelles mesures rectificatives. Le chef de projet Petites Villes de Demain désigné alimente le comité de pilotage et en particulier : - veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ; - établit le tableau de suivi de l'exécution ; - met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ; - propose les évolutions des fiches actions ; - propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

- Un comité technique par commune (ou comité stratégique) pour proposer et élaborer le contenu du projet de territoire. Il est composé de représentants de la commune concernée (Maire et DGS), de Fougères Agglomération (Cheffe de projet PVD) de la sous-préfecture et DDTM 35, de la Région et du Département. Ce comité se réunira a minima deux fois par an. Il aura pour rôle de proposer des évolutions du programme et de faire un bilan des actions engagées. Sur demande des partenaires, leurs représentants pourront être intégrés au comité technique.

Les collectivités bénéficiaires continuent cette gouvernance tout au long du programme pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet, en association étroite avec l'Etat. Cette gouvernance est articulée à celle mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

### Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet Petites Villes de Demain. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes. Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national Petites Villes de Demain. 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. Le dispositif d'évaluation est composé de deux parties : - Des questions évaluatives transversales propres aux projets de territoire communaux - Des indicateurs de résultats pour chaque action menée. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action ainsi que dans le référentiel local d'évaluation, en annexes.

## **Article 11 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité**

L'entrée en vigueur de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est effective à la date de signature du présent contrat.

Tout au long de la mise en œuvre du programme d'action et au terme de cet avenant à 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 à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison. Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux : - identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/ Petites Villes de Demain et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » ; - ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## **Article 12 - Evolution et mise à jour du programme**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant une fois par an, lors du comité de pilotage annuel, 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, des actions et indicateurs.

## **Article 13 - Résiliation du programme**

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

## **Article 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 tribunal administratif de Rennes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées. En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents

## Sommaire des annexes à l'avenant n°4

**Annexe 1 – Cartes guide de Louvigné-du-Désert et de Rives-du-Couesnon**

**Annexe 2 – Fiches actions « Petites Villes de Demain » de Louvigné-du-Désert**

**Annexe 3 – Fiches actions « Petites Villes de Demain » de Rives-du-Couesnon**

**Annexe 4 – Maquette financière**

**Annexe 5 – Le dispositif d'évaluation de l'ORT « Petites Villes de Demain »**



## Signatures de l'avenant

### Les collectivités bénéficiaires

Pour la commune de Louvigné-du-Désert Le Maire Jean-Pierre Oger	
Pour la commune de Rives-du-Couesnon Le Maire David Lebouvier	
Pour la ville de Fougères Le Maire Louis Feuvrier	
Pour Fougères Agglomération Le Président Patrick Manceau	

### L'Etat

Pour le Préfet d'Ille-et-Vilaine Didier Doré, Sous-Préfet de Fougères-Vitré	
--	--

### Les partenaires financeurs

Pour le Département, Le Président Jean-Luc Chenut	
---	--

Pour la Région Bretagne, Le Président Loïg Chesnais-Girard	
---	--

