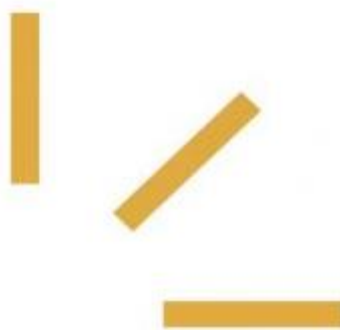




CONVENTION CADRE

« PETITES VILLES DE DEMAIN »

Opération de Revitalisation du Territoire

Communes Lauréates du programme « Petites Villes de demain » :

Commune de Combourg

Commune de Mesnil-Roc'h

Commune de Tinténiac



ENTRE

La commune de Combourg

Représentée par Joël LE BESCO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 2 novembre 2022, ci-après désigné Le Maire de Combourg,



La commune de Mesnil-Roc'h

Représentée par Christelle BROSSELLIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 26 octobre 2022, ci-après désigné La Maire de Mesnil-Roc'h,



La commune de Tinténia

Représentée par Christian TOCZE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 21 octobre 2022, ci-après désigné Le Maire de Tinténia,



La Communauté de Communes Bretagne Romantique

Représentée par Loïc REGEARD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 octobre, ci-après désigné Le Président de la communauté de communes Bretagne Romantique,



D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Emmanuel BERTHIER, Préfet du département d'Ille-et-Vilaine, ci-après désigné « l'État » ;



AINSI QUE

Le Département d'Ille et Vilaine,

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



D'autre part,

EN PRESENCE d'élus des communes de Combourg, de Mesnil-Roc'h et de Tinténia, de maires des communes de la communauté de communes Bretagne Romantique, et de partenaires non signataires de la convention qui soutiendront le territoire dans la démarche.

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule	- 1 -
Article 1 - Objet de la convention cadre	- 2 -
Article 2 - Durée de la convention	- 3 -
Article 3 - Phase d'initialisation du programme « Petites Villes de demain »	- 3 -
Article 4 - Les ambitions du territoire de la Bretagne Romantique : le projet de territoire de l'intercommunalité	- 4 -
Article 5 - Portraits et enjeux des « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique	- 7 -
Article 5.1- Portrait de territoire de la Bretagne Romantique	- 7 -
Article 5.2- Portrait et enjeux de la ville de Combours	- 14 -
Article 5.2. Portrait et enjeux de la ville de Mesnil-Roc'h	- 20 -
Article 5.3. Portrait et enjeux de la ville de Tinténac	- 26 -
Article 6 - Stratégie de redynamisation des villes « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique- 31 -	
Article 6.1 - Les grands principes de la stratégie « Petites Villes de Demain »	- 31 -
Article 6.2 - La déclinaison de la stratégie « Petites Villes de Demain » par ambitions	- 33 -
Article 7 - Spatialisation des enjeux et de la stratégie à l'échelle de chaque commune « Petites Villes de Demain »	- 38 -
Article 8 - Le plan d'action	- 42 -
Article 8.1 Les actions matures	- 42 -
ARTICLE 8.1.1. Action mature à maîtrise d'ouvrage Communauté de communes Bretagne Romantique	- 42 -
ARTICLE 8.1.2. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Combours	- 42 -
ARTICLE 8.1.3. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Mesnil-Roc'h	- 44 -
ARTICLE 8.1.4. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Tinténac	- 45 -
Article 8.2. Les projets en maturation	- 47 -
Article 8.3. Evaluation des actions	- 47 -
Article 9 - Délimitation des secteurs d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire par communes « Petites Villes de Demain »	- 47 -
Article 9.1. Délimitation du secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire pour la commune de Combours	- 48 -
Article 9.2. Délimitation du secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire pour la commune de Mesnil-Roc'h	- 49 -

Article 9.3. Délimitation du secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire pour la commune de Tinténac.....	50 -
Article 10 - Mobilisation des effets juridiques sur l'ensemble des secteurs ORT du territoire	51 -
Article 10.1. Les effets juridiques liées à l'habitat	50 -
Article 10.2. Les effets juridiques liées aux commerces	50 -
Article 10.3. Les effets juridiques liées à l'aménagement et l'urbanisme	50 -
Article 11 - Modalités d'accompagnement en ingénierie	54 -
Article 12 - Engagements des partenaires	55 -
Article 12.1. Dispositions générales concernant les financements.....	55 -
Article 12.2. Les collectivités signataires	55 -
Article 12.3. L'État, les établissements et opérateurs publics.....	55 -
Article 12.4. Engagements du Département d'Ille & Vilaine	57 -
Article 12.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	57 -
Article 13. Maquette financière du programme Petites Villes de demain	57 -
Article 14. Pilotage et animation du programme Petites villes de demain	58 -
Article 14.1. Le comité de projet	58 -
Article 14.2. Le comité technique commun.....	59 -
Article 15. Suivi du programme « Petites Villes de Demain » à l'échelle du territoire	59 -
Article 16. Evaluation du programme « Petites Villes de Demain » à l'échelle du territoire.....	59 -
Article 17 - Communication du programme	60 -
Article 18 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	60 -
Article 19 - Evolution et mise à jour du programme.....	61 -
Article 20 - Résiliation du programme	61 -
Article 21 - Traitement des litiges.....	61 -



MESNIL-ROC'H

TINTENIAC



COMBOURG

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

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

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

Les communes de Combourg, Mesnil-Roc'h et Tinténac ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain :

- La commune de Combourg souhaite à travers son intégration au programme « Petites Villes de Demain », renforcer son attractivité et sa fonction de centralité et de pôle structurant de la Bretagne Romantique avec notamment une amélioration des services de proximité, un accompagnement sur les pratiques liées aux mobilités dans sa ville, ou encore une aide au maintien du linéaire commercial en centre-ville.
- La commune de Mesnil-Roc'h souhaite quant à elle affirmer son rôle de centralité au sein de la Bretagne Romantique, en confortant ses services de proximité et son tissu commercial. La commune de Mesnil-Roc'h souhaite par l'intermédiaire du programme Petites Villes de Demain accentuer son rôle de porte d'entrée du territoire et mettre en avant son positionnement géographique comme une force pour le territoire.
- La commune de Tinténac a souhaité intégrer le programme « Petites Villes de Demain » pour intensifier son attractivité et son rôle de centralité sur son bassin de vie et sur le territoire de la Bretagne Romantique par l'amélioration de ses services de proximité et développement de son linéaire commerçant. La commune de Tinténac souhaite aussi renforcer son activité touristique par l'intermédiaire des projets menées dans le cadre de « Petites Villes de Demain ».

La communauté de communes Bretagne Romantique souhaite par l'intermédiaire du programme Petites Villes de Demain accompagner le dynamisme de ces trois centralités, dans le cadre de ses compétences et dans la dynamique de son projet de territoire.

Les trois communes bénéficiaires du programme « Petites Villes de Demain » ont été labellisées par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales le 25 mars 2021.

La convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » a été signée en date du 29 mai 2021 à Mesnil-Roc'h.

Pour aller au-delà de la simple liste d'actions pour chaque commune, et conforter durablement le développement de la Bretagne Romantique par le développement de ces trois centralités, une intervention coordonnée entre communes, Intercommunalité, Etat et les différents partenaires sera la clé de réussite de ce programme.



Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme « Petites villes de demain » doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance. Pour réussir ces grandes transitions, le programme « Petites villes de demain » est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRRTE du Pays de Saint-Malo, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention a donc pour objet de formaliser le plan d'actions « Petites Villes de Demain », en présentant les stratégies de dynamisation des trois centralités de la Bretagne Romantique. Elle précise les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes Bretagne Romantique conjointement avec les communes de Combours, Mesnil-Roc'h et Tinténac.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'ORT vise une requalification d'ensemble des centres villes des communes « Petites Villes de demain » dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Le projet « Petites villes de demain » pour la Bretagne Romantique se décline en orientations stratégiques, puis en actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme. Il permet le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

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

Remarque : Tous les partenaires évoqués dans ladite convention cadre ne sont pas immédiatement signataires mais pourront l'être ultérieurement. Certains d'entre eux seront mobilisés dans une phase plus opérationnelle pour le déploiement des actions auxquelles ils sont associés, et intégreront la gouvernance du programme, lors des comités de projet. (cf. art 7)



Article 2 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **cinq ans** à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accords des parties.

Article 3 - Phase d'initialisation du programme « Petites Villes de demain »

Pour élaborer la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, un calendrier et une gouvernance ont été définis et mis en place avec des temps d'échange et de co-construction du projet entre les trois centralités PVD, la communauté de communes Bretagne Romantique, l'Etat et les différents partenaires.

L'élaboration de la convention cadre Petites Villes de demain et de l'ORT s'est répartie en plusieurs phases au cours de 18 derniers mois :

- Phase 1 : Diagnostic du territoire et analyse des dynamiques et enjeux du territoire des trois communes Petites Villes de Demain.
- Phase 2 : Conception de la stratégie Petites Villes de demain par les élus des trois communes, définie lors de temps d'atelier de co-construction
- Phase 3 : Définition du plan d'action et des périmètres ORT
- Phase 4 : Validation et mise en œuvre de la convention cadre Petites Villes de demain ORT

Pendant l'élaboration de ces différentes phases, et après avoir signé la convention d'adhésion Petites Villes de Demain, le 29 mai 2021, les collectivités ont initié plusieurs actions :

- Mobilisation de l'offre de financement pour le poste d'ingénierie PVD : Prise de poste en août 2021 d'une cheffe de projet Petites Villes de Demain pour les trois communes ;
- Dépôt de dossier auprès de la Banque des Territoires pour bénéficier de l'offre « SHOP'IN PVD », pour la réalisation d'une étude sur l'appareil commercial des trois communes ;
- L'élaboration d'un programme d'études pour l'ensemble des trois communes PVD, et la mise en œuvre de certaines de ces dernières (étude de faisabilité sur le cœur de ville à Combours, schéma directeur des mobilités douces à Tinténiac.)
- Le suivi d'une étude pour la commune de Mesnil-Roc'h lancée avant le programme PVD, en lien avec le réaménagement du bourg de Saint Pierre de Plesguen,
- Le dépôt de demandes de financement au titre de l'aide à l'ingénierie de la Banque des territoires (en attente de retour à l'heure de l'écriture de la présente convention) ;
- Dépôt de demandes de financement au titre de la DSIL 2022, pour certaines actions matures, s'inscrivant par anticipation dans la convention ORT.

L'ensemble de ces actions et études ont permis d'enrichir la réflexion des élus sur leur territoire et de nourrir la présente convention cadre Petites Villes de Demain valant ORT.



Article 4 - Les ambitions du territoire de la Bretagne Romantique : le projet de territoire de l'intercommunalité

La communauté de communes Bretagne Romantique se situe dans le département d'Ille-et-Vilaine (35), au croisement de la métropole Rennaise et de l'agglomération Malouine. Il est important de noter aussi, sa proximité avec le Pays de Dinan et le département des Côtes d'Armor ainsi que son lien avec la baie du Mont-Saint-Michel. Ce positionnement géographique au croisement des dynamiques littorales et métropolitaines lui permet de disposer d'une **situation géographique avantageuse**, et d'une attractivité grandissante. **25 communes** sont aujourd'hui membres de la Communauté de communes Bretagne Romantique, ce qui représente environ **36 000 habitants**.

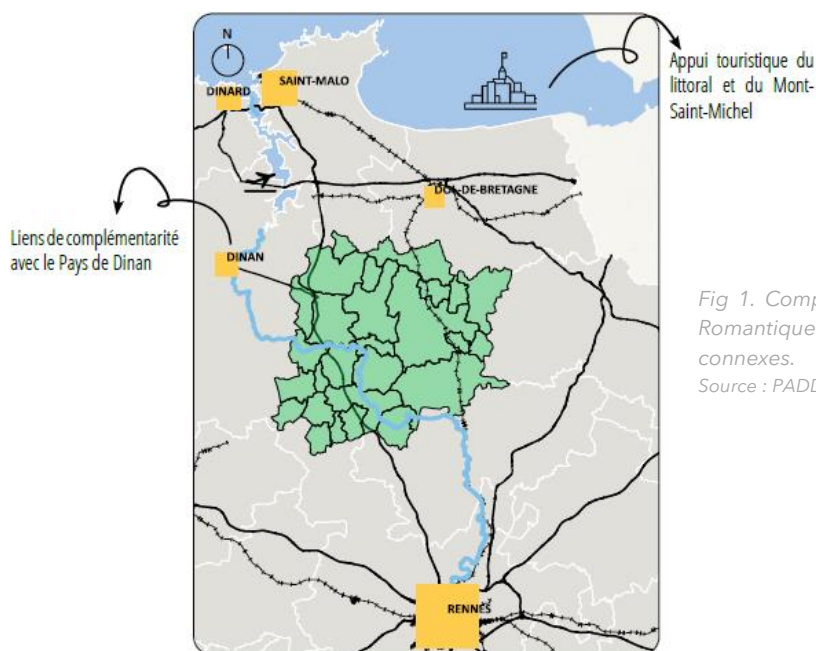


Fig 1. Complémentarité de la Bretagne Romantique vis-à-vis des territoires connexes.

Source : PADD PLUi - Bretagne Romantique

La communauté de communes Bretagne Romantique elabore son Plan Local d'urbanisme intercommunal, fil conducteur de son projet de territoire. Pour autant, la Communauté de communes Bretagne romantique a adopté le 29 juin 2017, en Conseil communautaire, **le projet de territoire de 2017 - 2030**. Le projet de territoire de la Communauté de communes Bretagne Romantique s'articule autour de quatre axes :

- Accès aux services : un territoire accessible et solidaire : améliorer le «vivre ensemble» en facilitant notamment la mobilité des habitants, en renforçant le développement social local
- Organisation territoriale, aménagement des pôles / bassins de vie : veiller à un maillage du territoire complémentaire et fonctionnel pour l'accès aux services et aux équipements pour tous. Prendre la mesure des nouveaux enjeux stratégiques et des modes de vie des usagers. Mettre en place les outils nécessaires à une bonne construction du territoire dans un souci d'équité.
- Tourisme : Encourager le développement touristique du territoire en nous appuyant sur notre potentiel. Exploiter les atouts, oser être innovant et conforter un développement économique cohérent.
- Mutualisation : Participer activement aux économies d'échelles en mutualisant les services et les matériels, proposer de nouveaux modes de coopération entre l'intercommunalité et ses communes membres.

Ces 4 axes stratégiques se déclinent en une trentaine d'actions. Au cœur de la stratégie du territoire se trouve l'idée qu'un projet pour la Bretagne Romantique ne peut être construit sans prendre en compte la notion de proximité, sans définir de liens réels et constants avec les habitants, c'est-à-dire sans intégrer les habitudes de vie de chacun. **Ainsi, les bassins de vie constituent à la fois l'échelon d'organisation des projets et également celui dans lequel se déploie l'ensemble des politiques publiques.**

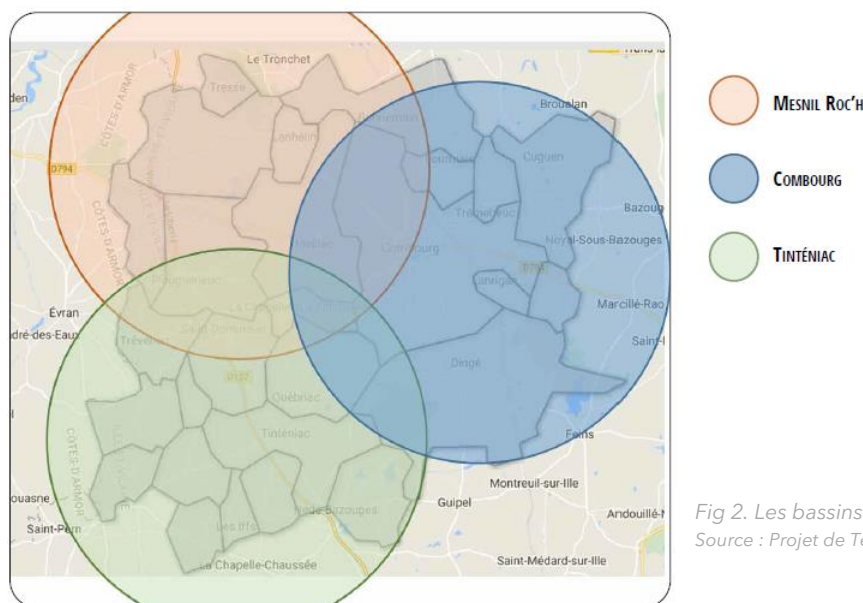


Fig 2. Les bassins de vie de la Bretagne Romantique
Source : Projet de Territoire 2017-2030

➤ L'intégration des « Petites Villes de demain » dans l'armature territoriale

Le SCOT du Pays de Saint-Malo s'organise en un réseau de villes et villages offrant dynamisme économique, culturel et touristique ainsi que des services et équipements de qualité. Chaque commune participe au développement du territoire et doit pouvoir assurer un rôle dans son organisation. Certaines communes, en raison de leur niveau d'équipements, de leur niveau d'emplois, de leur diversité de logements et leur accessibilité ou de leur situation géographique, jouent des rôles et possèdent des fonctions différenciées.

Ainsi, le SCoT définit une armature qui s'organise autour de 4 niveaux de fonctions :

- Pôle majeur, qui au-delà des fonctions structurantes, assure également des fonctions de rayonnement du territoire au-delà de ses frontières.
- Pôles structurants qui assurent l'ensemble des fonctions structurantes (équipements, services, emploi, transports...).
- Pôles relais qui, au-delà de l'ensemble des fonctions proximité permettent de relayer sur l'ensemble du territoire certaines fonctions structurantes.
- Communes rurales et périurbaines qui assurent certaines fonctions de proximité et participent aux fonctions économiques et résidentielles.



Fig 3. Armature territoriale du Pays de Saint Malo
Source : SCOT du Pays de Saint Malo

A l'échelle de la Bretagne Romantique, Combourg est identifiée comme pôle structurant, associée aux pôles relais de Mesnil-Roc'h (commune historique de Saint-Pierre-de-Plesguen) et de Tinténiac. Une nuance, dans le cadre du diagnostic « Petites Villes de Demain » a été établie entre les deux pôles relais du SCOT de la Bretagne Romantique. Les deux communes n'exercent pas l'accès à l'emploi, aux services de proximité, aux équipements ou encore aux commerces essentiels à la même échelle.

- Combourg occupe la place du pôle structurant dans l'armature urbaine de la Bretagne Romantique par l'offre de services qu'elle procure à l'ensemble des habitants de la CCBR, mais aussi par son poids démographique et économique et le rayonnement qu'elle donne au territoire.
- Tinténiac occupe la place de pôle intermédiaire de la Bretagne Romantique et tient une place particulière dans l'armature urbaine par l'offre de services de proximité essentiels qu'elle procure à ses habitants et à son bassin de vie mais aussi par son poids en termes de développement économique (la commune de Tinténiac est celle qui compte le nombre d'emplois le plus important de la CCBR).
- Mesnil-Roc'h, pôle relais de la Bretagne Romantique, occupe quant à elle une place particulière dans l'armature urbaine par sa position géographique sur le territoire, et par son poids démographique.

Le pôle de centralité que constitue les trois « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique permet ainsi de dynamiser équitablement l'ensemble du territoire communautaire et d'affirmer des politiques ambitieuses de développement économique, d'habitat, culturel et touristique, de services publics, notamment sociaux, au plus près des habitants et des travailleurs du territoire.



Article 5 - Portraits et enjeux des « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique

Article 5.1- Portrait de territoire de la Bretagne Romantique

L'ensemble des données du portrait de territoire de la Bretagne Romantique est extrait du diagnostic réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale en cours d'élaboration. Ces données sont étayées par des comparaisons, quand cela est nécessaire, avec les trois centralités du territoire. Cela permet de montrer les spécificités du territoire de la Bretagne Romantique, et celles des centralités qui la composent.

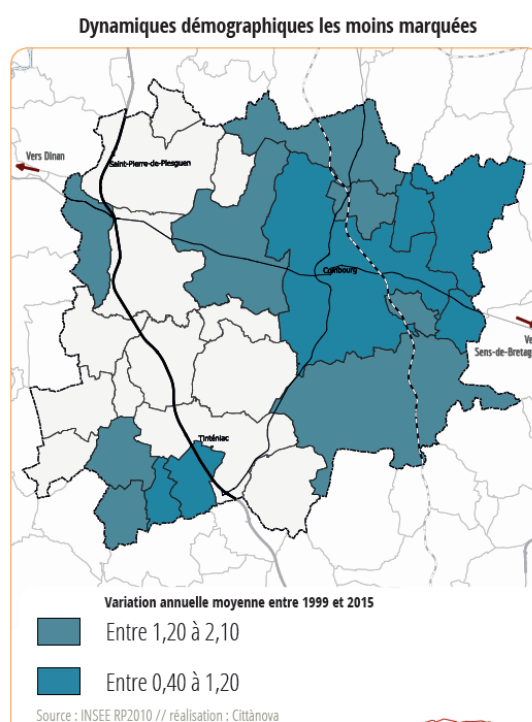
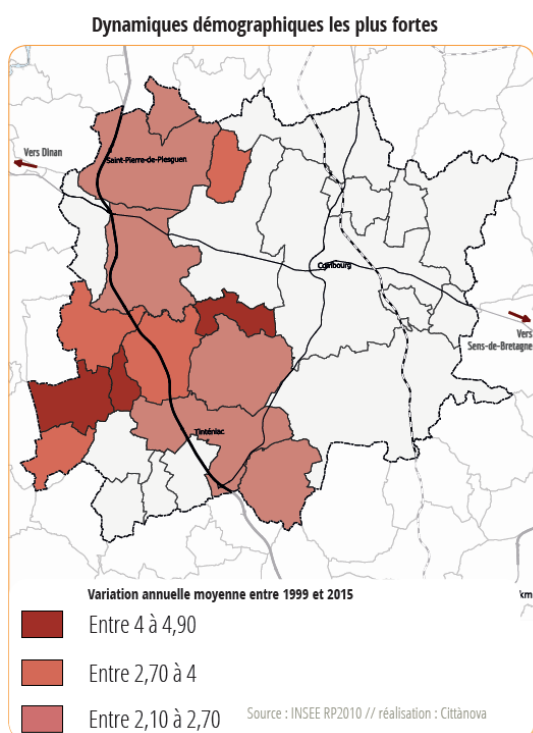
• Démographie de la Bretagne Romantique

La Communauté de communes Bretagne Romantique a, ces dernières années, enregistré une dynamique démographique importante. Au total, en 2019, la Bretagne Romantique recense 35 366 habitants, dont **39,5%** dans ses trois centralités.

Si entre 1968 et 1975, le territoire perd des habitants, c'est à partir de 1975 que la collectivité connaît un développement démographique. Au début des années 2000, le nombre d'habitants s'accroît rapidement et de manière plus rapide que sur le département. Malgré un ralentissement sur la période récente, le développement du territoire reste toutefois important.

A titre comparatif, la croissance démographique de la Communauté de communes Bretagne Romantique est la plus importante des Communautés du Pays de Saint-Malo.

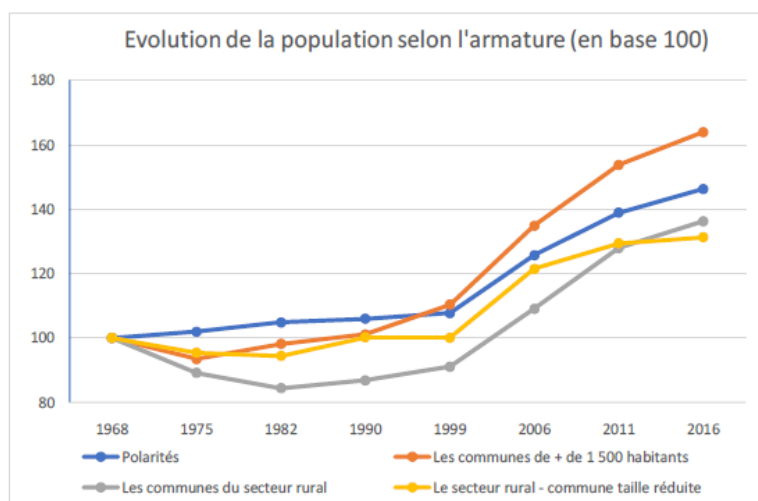
Les dynamiques démographiques ne sont pas réparties de façon uniforme sur le territoire intercommunal. Les communes de l'Ouest du territoire, plus proches de la 4 voies, connaissent globalement une croissance démographique plus marquée que sur la partie Est de la Bretagne Romantique. Ainsi les communes de Tinténiac et Mesnil-Roc'h connaissent une croissance démographique plus marquée que Combourg. Pour autant, les changements actuels et l'attractivité renforcée de Combourg pourrait inverser la situation.



• Les formes d'habitat et les modes d'habiter

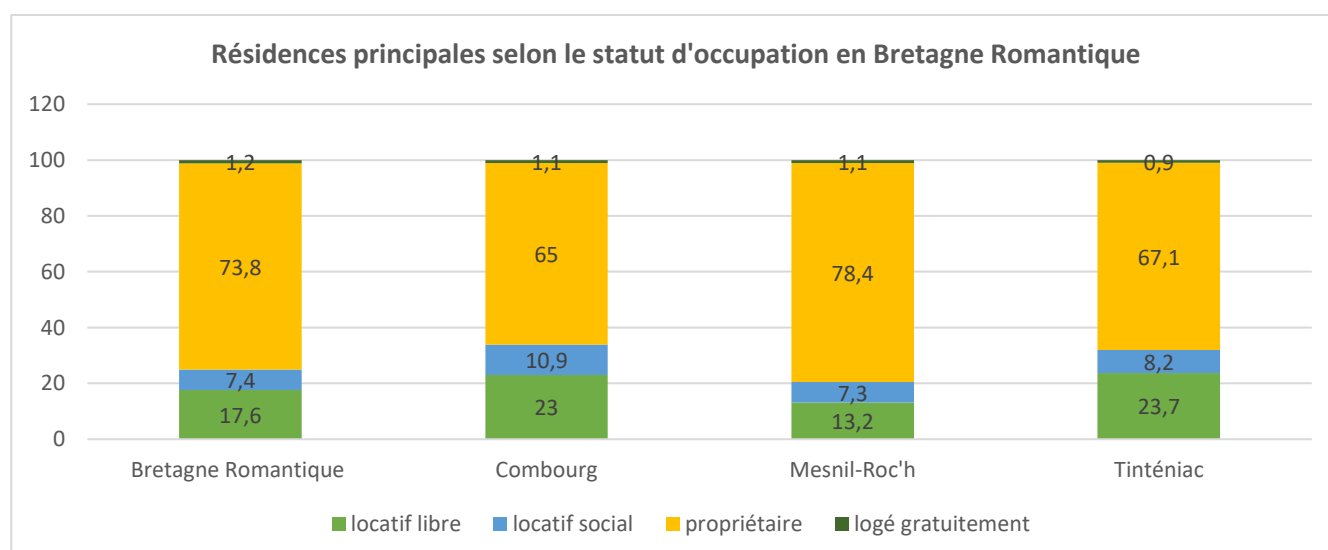
Les communes de plus de 1 500 habitants en milieu rural, qui présentent un certain niveau d'équipements et de services de proximité, sont celles qui ont connu le dynamisme démographique le plus important (Hédé-Bazouges, Saint-Domineuc, Dingé, Meillac, Pleugueneuc et Québriac). Viennent ensuite les communes pôles (Combours, Tinténia, Mesnil Roc'h), et en dernier lieu les communes rurales, dont celles de taille réduite.

Ainsi, les pôles, dont Combours et Tinténia qui disposent des plus hauts niveaux d'équipements, services mais qui offrent également de nombreux emplois, ne sont pas les communes qui se sont les plus développées sur la Bretagne romantique.



○ Une part de locatif peu importante sur le territoire

La Bretagne Romantique est caractérisée par une prédominance des tissus pavillonnaires. Ainsi, les caractéristiques du parc de logements limitent la diversité des typologies des habitations (taille, formes, location ou acquisition, etc.) et donc la diversité des profils ménages et les possibilités de réponse aux besoins sur la Communauté de communes Bretagne romantique. Le parc immobilier est composé de grands logements qui répondent aux besoins des familles mais ne correspondent pas forcément avec le vieillissement et au phénomène de desserrement de la population. A cela s'ajoute, une offre de logements locatifs peu importante, offre pourtant nécessaire notamment pour les jeunes, et pour le parcours résidentiel des ménages arrivant sur le territoire.

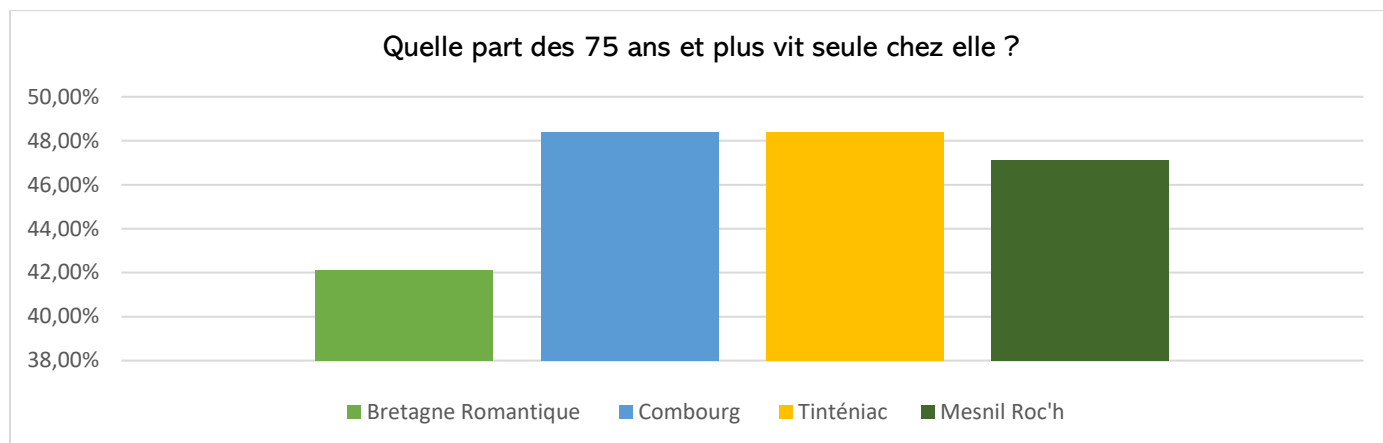


Source INSEE RP 2019

○ *Un vieillissement de la population malgré la présence de ménages familiaux.*

Tout comme la baisse de la taille des ménages, le vieillissement de la population est un phénomène qui s'observe sur l'ensemble du territoire français. Le territoire de la Bretagne Romantique enregistre en 2016, un indice de jeunesse de 1,24 (124 jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans). L'indice reste supérieur au département (115 jeunes de moins de 20 ans pour plus de 100 habitants de plus de 60 ans).

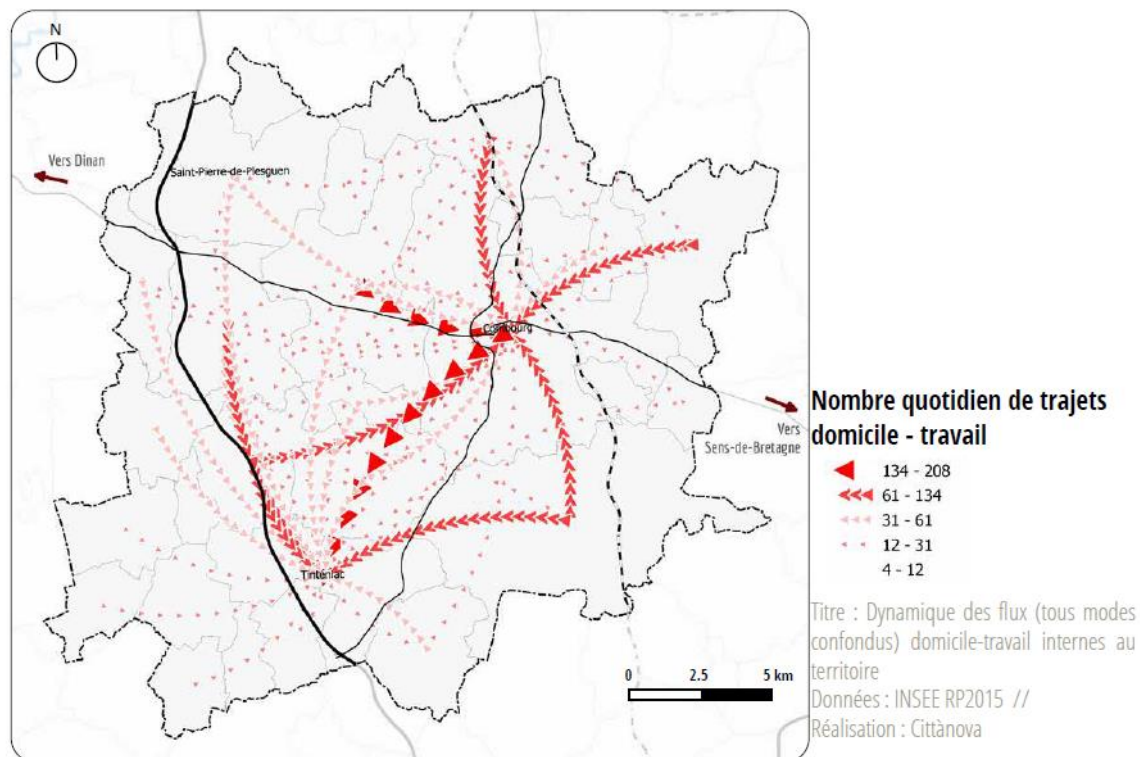
La part des personnes âgées de plus de 75 ans vivant seule chez elle est plus importante dans les centralités que sur le reste du territoire.



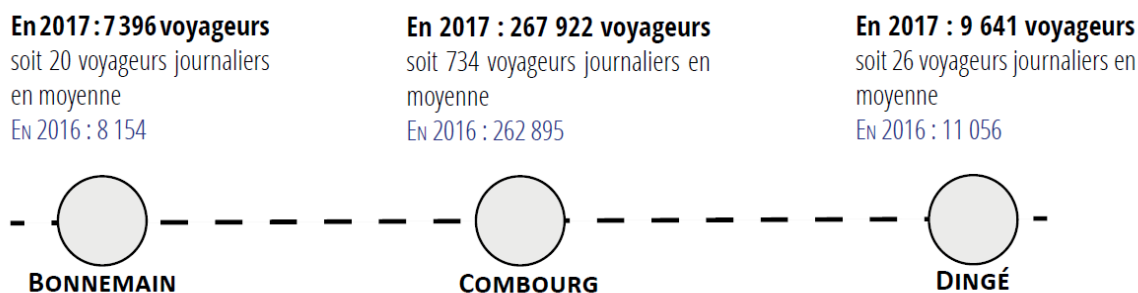
Source : INSEE RP2019

● **Les mobilités en Bretagne Romantique**

Les déplacements internes au territoire représentent 39% de l'ensemble des déplacements quotidiens domicile-travail des habitants de la Bretagne romantique. De nombreux trajets domicile - travail convergent vers les deux communes qui concentrent une part importante des emplois, à savoir, Tinténiac et Combourg.



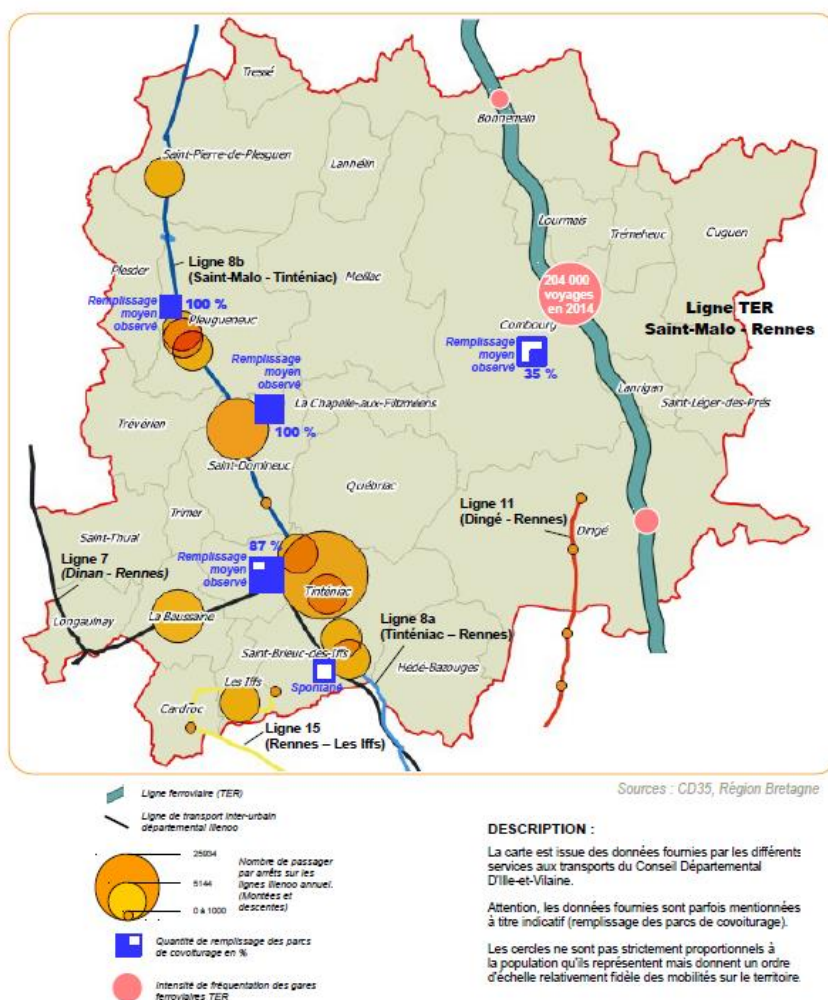
Pour les actifs ayant un emploi sur le territoire, 84% utilisent la voiture pour se rendre à leur lieu de travail. De plus, un trajet sur deux est réalisé en voiture lorsque la commune est à la fois le lieu de résidence et le lieu de travail. Ce chiffre est moins important sur Combourg. En effet, 10,7% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail, la gare de Combourg est donc un atout indéniable dans la promotion des mobilités durables sur le territoire. En 2015, en gare de Combourg, 70% des 270 000 voyages annuels ont été réalisés par des abonnés quotidiens soit 571 voyages journaliers. Le reste des voyages étant pour 20% des trajets occasionnels et 10% liés à des abonnements de trajets scolaires.



Les gares du territoire de la Bretagne Romantique, véritable alliés pour les mobilités durables des actifs

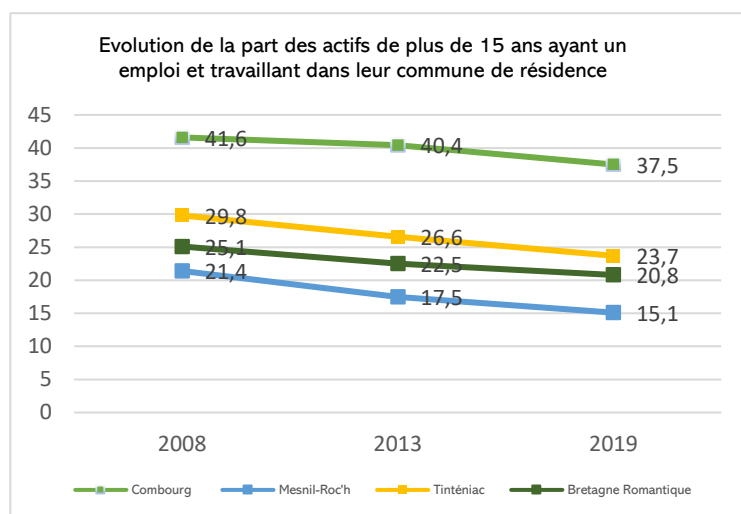
Les actifs de Tinténiac et Mesnil-Roc'h, et plus largement des communes aux abords de la 4 voies, sont quant à eux très dépendants de leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (respectivement 87,1% et 91,2% utilisent la voiture pour se rendre au travail). Le covoiturage représente pour ces communes une alternative à la voiture individuelle, qui semble être privilégiée par les habitants des communes situées le long de la voie express, les taux de remplissage des aires de stationnements sont plus élevés le long de la 2x2 voies.

Enfin le territoire est également desservi par le car, avec 4 lignes BreizhGo, reliant Saint Malo, Dinard et Rennes.



Titre : Les transports alternatifs
Réalisation : Communauté de communes Bretagne romantique

De plus, la part des actifs ayant un emploi sur le territoire et travaillant sur leur commune de résidences est en baisse ces dernières années. Ces chiffres montrent la polarisation du territoire de Bretagne Romantique par rapport aux grandes agglomérations voisines et à leur pôle d'emploi. Les centralités du territoire font face à ce même constat.



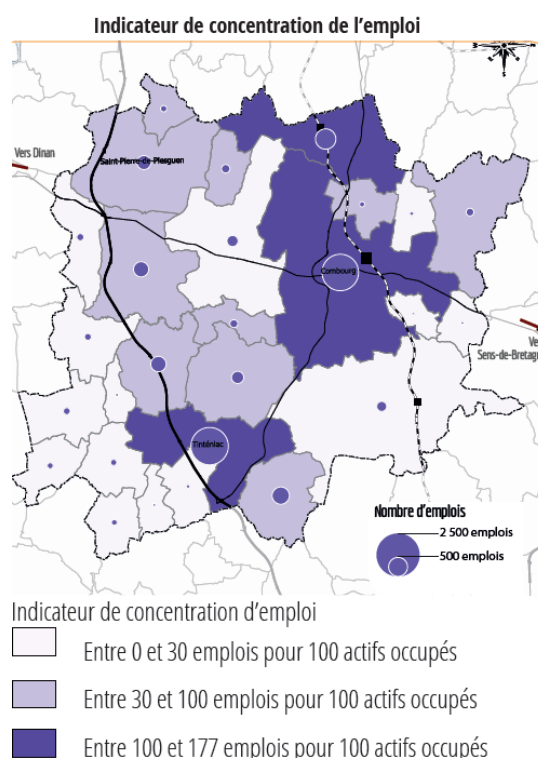
Source INSEE RP 2019

• L'emploi en Bretagne Romantique

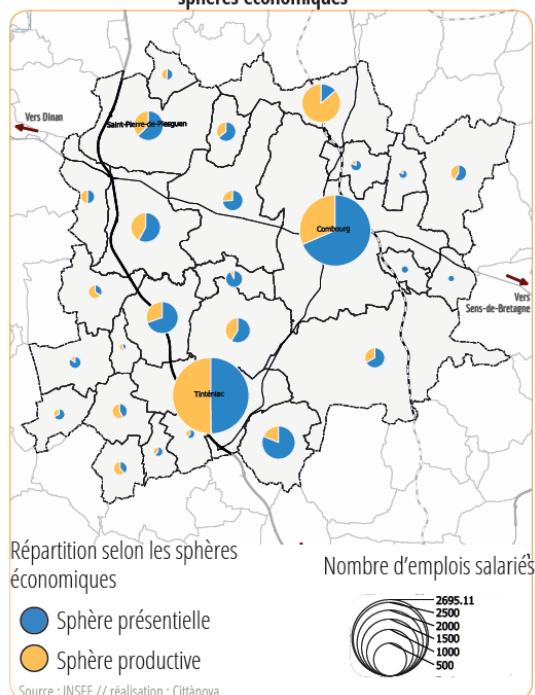
L'activité économique est marquée par la présence d'entreprises motrices, dans des secteurs diversifiés (domotique, électronique, logistique, équipementiers automobile, pharmaceutique). Cependant, le tissu économique révèle de nombreuses petites et très petites entreprises qui emploient autant de personnes que les principaux employeurs de la collectivité.

En termes d'emploi privé, la part de l'emploi industriel et de la construction est plus importante en Bretagne Romantique qu'en Ille-et-Vilaine et ces secteurs sont en croissance. Le secteur des services est porté par la santé et l'action sociale, l'intérim (lié en partie à l'industrie) et les transports/ logistique (dont le transport de voyageurs et l'activité postale).

Les deux pôles de Tinténiac et Combourg concentrent la moitié des emplois du territoire soit 5 122 sur 9 560 emplois.

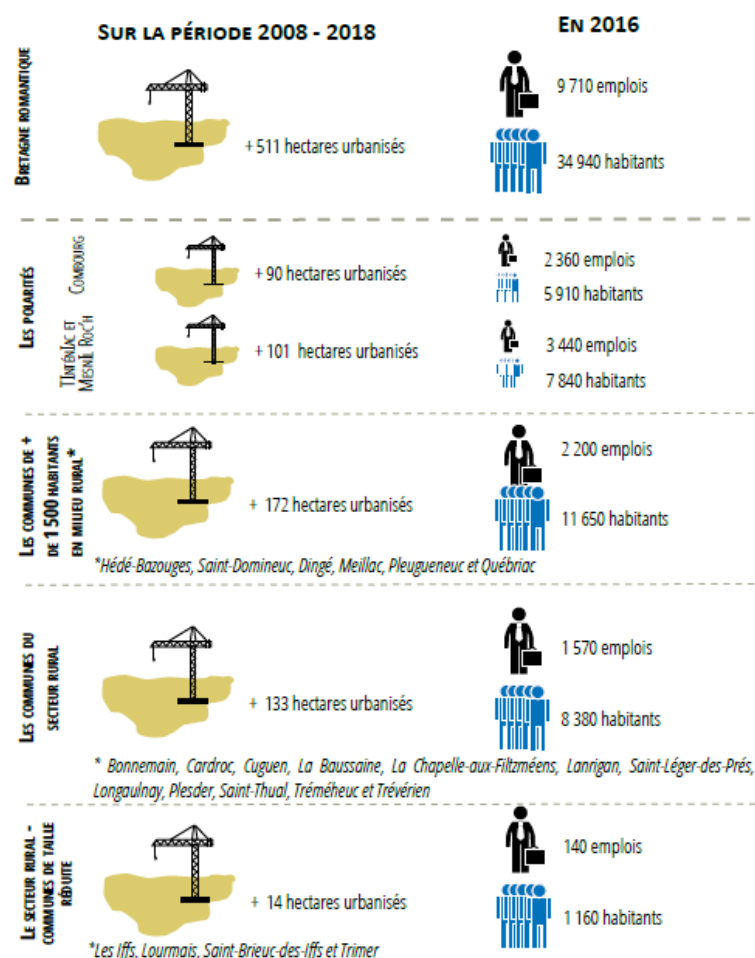


Nombre d'emploi salarié par commune et répartition selon les sphères économiques



• La consommation foncière sur le territoire de la Bretagne Romantique

L'artificialisation des sols est plus importante au sein des polarités où se concentrent une forte part des emplois et des habitants. Cependant, en proportion du poids économique et démographique, la consommation d'espaces a été plus importante sur les communes du secteur rural. Cela peut s'expliquer par des modes d'urbanisation plus consommateurs d'espaces. La consommation foncière a également été élevée sur les communes de plus de 1500 habitants en milieu rural, communes où la croissance démographique a été la plus importante.



• Les équipements et services en Bretagne Romantique

○ Les services (santé, commerce...)

En termes d'accessibilité médicale, avec un ratio de 11,15 médecins pour 10 000 habitants, la présence de praticiens est nettement inférieure à celle sur Saint-Malo Agglomération (45,42), mais supérieure aux autres EPCI limitrophes. Selon la base permanente des équipements de l'INSEE (2018), les fonctions médicales et paramédicales sont plus représentées sur les communes de Combours (52), Tinténia (38), Saint-Domineuc (25), Hédé-Bazouges (19) et Mesnil-Roc'h (17).

Quant à l'accessibilité des services, les principaux équipements sont présents majoritairement dans les polarités, ce qui pose la question des modalités d'accès (temps / distance) pour la population résidant majoritairement en secteur rural. Les services aux particuliers (selon l'INSEE) sont plus présents à Combours (106 services dénombrés en 2018), Tinténia (65) et Mesnil Roc'h (59).

Même si les équipements d'accueil enfance sont nombreux, face à la part importante de jeunes ménages avec enfants, on constate un relatif manque de structures d'accueil collectives.

En termes de commerces, seules Combours et Tinténia se distinguent par une forte présence de commerces (supermarchés, boulangeries, magasin de vêtements, fleuriste/jardinerie, etc.). Ces commerces ont une aire de



chalandise élargie au bassin de vie de ces deux communes. Les autres communes du territoire ont dans l'ensemble des commerces d'ultra proximité à destination de la population de leurs communes.

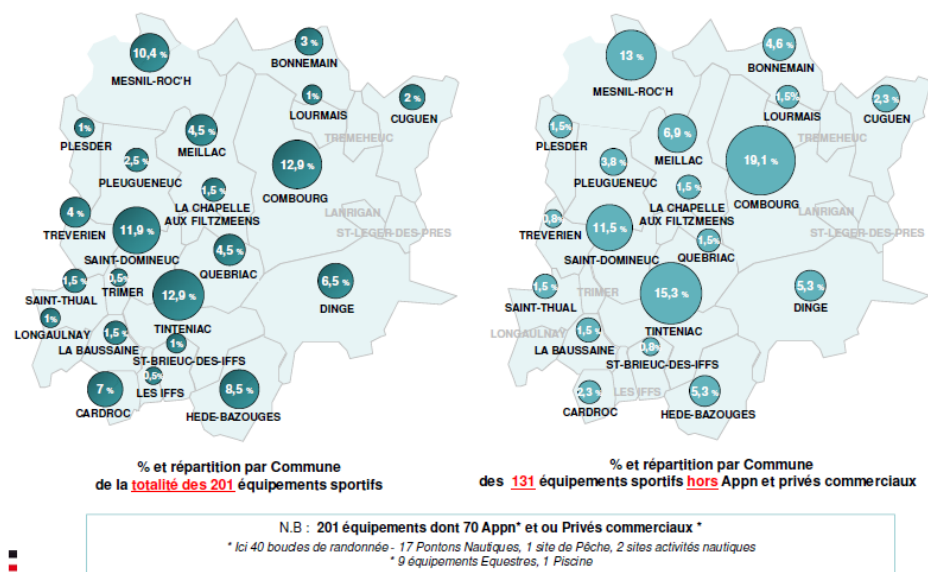
o Les équipements culturels

Le territoire dispose d'une réelle dynamique culturelle : équipements (dont syndicat intercommunal de musique), médiathèques, offre cinéma, théâtre, présence de compagnies à rayonnement (supra) départemental. Les communes de Combourg et Tinténiac sont les communes les mieux dotées en équipements culturels (cinéma, piscine, SIM...)

En matière de bibliothèques, le niveau d'équipement est inférieur à la moyenne départementale malgré des équipements récents et à venir, et la mise en réseau des bibliothèques coordonnée par la Communauté de communes : en 2022, 14 équipements (ratio de 1/4648 habitants inférieur à la moyenne).

o Les équipements sportifs

En termes d'équipements sportifs, le territoire de la Bretagne Romantique dispose de 131 équipements sportifs référencés, hors activités physiques pleine nature aériennes, nautiques ou terrestres (APPN) et équipements privés commerciaux, soit 37 équipements pour 10 000 habitants. En moyenne en France, les habitants disposent de 39,9 équipements (hors APPN) pour 10 000 habitants, et la moyenne régionale est de 47,6 équipements (hors APPN) pour 10 000 habitants. Les équipements sportifs sont plus présents sur les communes de Combourg, Tinténiac, Mesnil Roc'h et Saint-Domineuc.



Titre : Pourcentage et répartition des équipements sportifs répertoriés par commune.
 Source : Recensement des équipements sportifs ; Agence Départementale du Pays de Saint-Malo ; Epci de la Bretagne Romantique ; Juin 2019

• L'attrait touristique du territoire de la Bretagne Romantique

La Communauté de communes Bretagne Romantique tire parti à la fois, de sa position au sein de l'arrière-pays touristique de Saint-Malo et de la Baie du Mont-Saint-Michel, mais également de la présence de nombreux sites favorisant l'attractivité touristique : nombreux châteaux, canal d'Ille et Rance et voie verte V42, 450 km de circuits de randonnées, forêts, parc zoologique... Ainsi, la situation proche du littoral et les équipements du territoire intercommunal contribuent à l'attractivité touristique en période estivale, mais le territoire est également fréquenté plus régulièrement pour des activités de loisirs notamment par les résidents rennais et malouins.

Article 5.2- Portrait et enjeux de la ville de Combourg

Combourg est **le pôle structurant du territoire intercommunal de la Bretagne Romantique**. La ville est ainsi intégrée à un bassin de vie de près de 36 000 habitants. Cette population fréquente régulièrement la ville et ses nombreux services, au regard de son niveau d'équipement élevé, et de l'absence de pôles majeurs à proximité immédiates (30 min de Rennes et Saint Malo en voiture), produisant pour la ville de Combourg un effet important de périurbanisation sur son bassin de vie.

Historiquement rurale, la commune a toujours été au cœur de son bassin de vie. Isolée entre Rennes et Saint-Malo, son territoire a longtemps été axé autour de l'agriculture et du commerce. Dans les années 50, 60% de la population combourgeoise résidait en campagne, contre 30% aujourd'hui. Les mutations démographiques, économiques, sociales ont considérablement fait évoluer le territoire au cours des dernières décennies. L'arrivée du train, le développement industriel et commercial, l'extension des zones urbaines rennaise et malouine, l'évolution des modes de vie, l'activité touristique, sont autant de facteurs explicatifs du changement de visage de la commune et de son territoire.

La ville de Combourg se distingue des autres communes de la Bretagne Romantique par son patrimoine et sa morphologie urbaine. En effet, l'hypercentre de Combourg possède une architecture caractéristique avec la présence entre autres de l'enceinte du château de Combourg, et de maisons de granit et façades à pans de bois, qui fait aujourd'hui l'objet d'une protection via un périmètre « Site Patrimonial Remarquable » (SPR). La commune est ainsi labellisée « Petite Cité de Caractère » depuis 2007. Cette architecture entraîne aussi une densité importante sur l'hypercentre.



Fig. L'architecture de Combourg : entre atouts et difficultés pour le territoire

Source : Thomas Bourgeault

La ville de Combourg se découpe autour de plusieurs pôles d'attractivité en discontinuités les uns des autres et ayant peu de liaison urbaine entre eux. La volonté de la collectivité est donc de renforcer le lien et de créer des parcours entre ces pôles. Les principaux pôles d'attractivité de la commune de Combourg sont :

- ↳ Le centre-ville historique, lieu de concentration des commerces et des services.
- ↳ La gare, pôle en émergence liée aux nouvelles mobilités.
- ↳ La zone d'activité du Moulin Madame, pôle d'activité économique et d'emploi pour la ville et son bassin de vie.



Fig. Les différents « pôles » d'attractivité de la commune de Combourg

- Rénovation de la gloriette : dans le cadre de la conservation et de mise en valeur de son patrimoine, la commune a acquis ce bien en 2018. Ce bâtiment permettra aux promeneurs d'obtenir un panorama sur le lac tranquille et ses environs. Cette rénovation améliore ainsi le cadre de vie à proximité immédiate du centre-ville.
- Construction du lotissement Croix du Chenot avec la création de 81 logements dont 28 logements en lots libre, 11 maisons de ville, 30 logements intermédiaires et 12 logements en locatif social. Ce lotissement permettra d'accueillir de nouvelles populations sur la ville mais aussi de favoriser le parcours résidentiel sur le territoire avec la création de plusieurs typologies de logements (collectifs, locatifs, maison en bande, lot libre pour construction individuelle...)



Fig. La gloriette en rénovation aux abords du lac Tranquille

Remarques : Une synthèse des faiblesses et forces est disponible ci-après pour comprendre d'autant plus les enjeux pour la commune. Ce document est complété par une analyse plus fine disponible en annexe de la présente convention. (Annexe 1). Les principaux enjeux cités ci-après sont la finalité du diagnostic réalisé lors de la première phase du programme Petites Villes de demain.



FORCES



- Une offre de logements locatifs sociaux plus développée que les autres pôles du bassin de vie (10,5%)
- Une offre de logements majoritairement individuels correspondant aux aspirations de nombreuses familles,
- Présence de nombreux services (administratifs, santé...) et équipements (scolaires et sportifs) diversifiés et de bonne qualité, permettant une attractivité renforcée pour la ville
- Une volonté de la collectivité de maintenir les services à la population en centre-ville
- Un centre-ville structurant pour l'ensemble des communes de son bassin de vie,
- Un linéaire commerçant important, lisible, resserré avec une quasi absence de vacances et des activités variées ;
- Une influence positive du tourisme et du patrimoine culturel, historique et paysager, sur la fréquentation du centre-ville de Combourg
- De forts marqueurs environnementaux et paysagers à proximité des enveloppes urbaines de la ville, renforçant le caractère rural de la ville et son attractivité liée à son cadre de vie. (Étang des Maffins, Lac Tranquille, zones naturelles importantes).
- Forte proximité entre le centre historique et les zones naturelles du lac.
- Une offre de stationnement dans l'hypercentre à proximité des commerces et services
- Un rôle essentiel sur le territoire de la gare ferroviaire de Combourg avec un niveau de services attractif toute la journée

FAIBLESSES



- Un vieillissement de la population marqué sur la ville de Combourg (part de plus de 75 ans plus importante que sur la Bretagne Romantique)
 - Un important parc de logements potentiellement énergivores
 - Manque de logements répondant à la demande croissante du fait d'un territoire attractif, renforçant l'effet de périurbanisation de Combourg pour les ménages plus précaires
 - Difficulté de répondre aux parcours résidentiels des ménages sur la commune
 - L'absence de salle culturelle pouvant rayonner sur la CCBR et au-delà et pouvant accueillir des spectacles avec une jauge de spectateurs importante,
 - Quelques équipements vieillissants à requalifier (ex: espace Malouas...) et des besoins à satisfaire (salle pour les associations...)
 - Une absence de commerces (d'ultra proximité) et de services sur certains pôles d'attractivités de la commune (secteur Saint Joseph, secteur de la gare)
 - Un besoin d'augmenter le linéaire existant du fait de sa saturation dans un centre-ville historique et donc contraint
 - Absence de point de vente de circuits court
 - Un marché le lundi matin en perte de vitesse, avec un rayonnement faible sur les communes alentours,
 - Un espace de travail partagés (coworking) à l'extérieur du centre-ville, et éloigné de la gare
- Cadre de vie & paysage :
- Le manque de percée urbaine (dû à un bâti ancien et contraint) qui entrave la visibilité de
 - Des problématiques de stationnement constatées (poches de stationnement congestionnées sur les rues commerçantes, manque de stationnement vélo et voiture à certains endroits, problème de visibilité de l'offre en stationnement...)
 - Un éloignement géographique important de la gare par rapport aux zones importantes de la ville (centre-ville et ZAC Moulin Madame)
 - L'héritage d'une urbanisation diffuse importante sur le territoire de la commune au détriment du centre historique et de l'aire urbaine qui accentue aujourd'hui la dépendance à la voiture individuelle, et ne permet pas partout une déambulation par le piéton et les cycles facile et en sécurité
 - Trame viaire contrainte et saturée avec un trafic de transit important aux heures de pointes : plan de circulation inadapté à une ville de taille moyenne.
 - De nombreuses discontinuités dans les aménagements vélos sur la ville, entraînant beaucoup d'insécurité pour les utilisateurs
 - Complexification des projets et de développement de la ville du fait de contraintes patrimoniales et architecturales fortes
 - Des poches de bâti déqualifiées ou détériorées (friches) présentes sur la commune dans les zones à enjeux pour la commune (gare, hypercentre...)
 - Des futures friches qui pourraient se créer du fait de la vétusté de certains bâtiments publics

Les enjeux principaux pour Combourg

Habitat

- Diversifier le parc de logements pour satisfaire toutes les étapes des parcours résidentiels des habitants futurs et actuels de Combourg (locatif privé, social, accession...)
- Maintenir du logement de qualité tout en prenant en compte les enjeux de transition écologique et en gardant les caractéristiques de l'architecture combourgeoise.
- Intégrer de nouvelles constructions dans un tissu urbain dense, de qualité, en cohérence avec le contexte et le bâti existant

Commerce

- Permettre l'extension du linéaire commerçants en centre ville pour répondre à une demande grandissante
- Permettre la création de quelques commerces d'ultra proximité dans les quartiers excentrés du centre ville commerçant (gare, secteur Saint-Joseph...)
- Préserver la complémentarité de l'offre entre les commerces de centre ville et la zone d'activité du Moulin Madame

Cadre de vie

- Réintégrer ou mettre en valeur les espaces de nature en ville ou à proximité immédiate par la mise en place d'espaces verts, espaces de respiration dans le tissu urbain, renforçant ainsi la trame verte du territoire
- Maintenir et renforcer la fonction de loisirs, d'activité de plein air aux abords du lac tranquille et de l'étang des Maffins, tout en préservant ces zones aquatiques et de biodiversité.

Equipements publics et services

- Faciliter l'accès aux démarches administratives en gardant la proximité des services publics en centre ville
- Accentuer l'effort sur la rénovation énergétique des équipements et bâtiments communaux, et plus largement de l'ensemble des bâtiments
- Permettre la création d'un réel équipement culturel pour le territoire
- Conforter la politique culturelle de la commune par l'intermédiaire entre autre du pôle culturel du centre-ville (médiathèque, école de musique...)

Vie économique

- Permettre le développement d'une offre immobilière à destination des entreprises tertiaires dans le centre-ville de Combourg et/ou à proximité de la gare
- Organiser le territoire pour permettre de répondre aux besoins de proximité de l'emploi et de l'habitat
- Poursuivre le développement de la zone d'activité du Moulin Madame pour accompagner le développement de la ville en permettant le développement des entreprises déjà présentes sur le territoire et l'accueil de nouvelles.

Mobilités

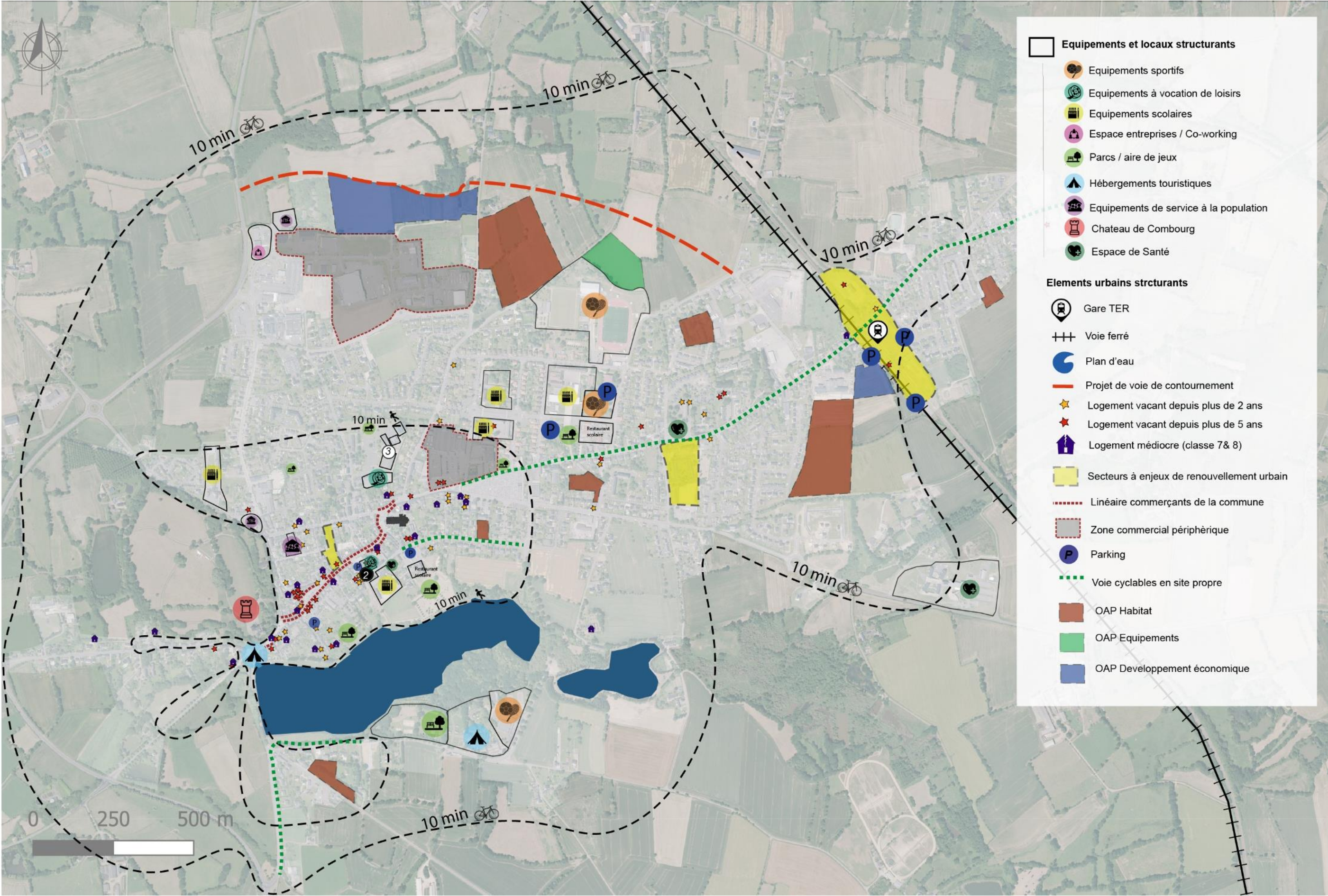
- Simplifier l'accès visuel au centre-ville en caractérisant et en signalant le stationnement et les chemins possibles.
- Adopter une politique en faveur des modes actifs, en trouvant des solutions pour le désengorgement du centre-ville (éloignement des circulations de transit notamment.)
- Favoriser les mobilités douces en centre-ville pour participer à l'apaisement des espaces publics et conforter la stratégie de redynamisation.
- Travailler sur les discontinuités cyclables et piétonnes, en reliant les différents quartiers de la ville et les grands secteurs à enjeux et d'attractivité de la commune
- Faire de la gare une entrée de ville au même titre que les voies routières grâce à une meilleure connexion au reste de la ville et aux points d'intérêts

Tourisme

- Travailler sur l'attrait touristique de la commune par la valorisation et la protection du patrimoine bâti, naturel et immatériel de la commune grâce au renforcement des outils déjà mis en place sur la commune (Programme Pluriannuel de Mise en Valeur des Patrimoines et label Petites Cités de Caractère)



Etat des lieux de la commune de Combourg



Article 5.2. Portrait et enjeux de la ville de Mesnil-Roc'h

Chiffres clés pour les centralités « Petites Villes de Demain » sur le territoire de la Bretagne Romantique
Commune de Mesnil Roc'h



4323 habitants en 2018

Deuxième commune la plus importante de la Communauté de communes Bretagne Romantique



Centre local vis-à-vis des services et des équipements *



Un positionnement qui joue un rôle essentiel dans la notion de relais et de rayonnement auprès des territoires connexes à la CCBR

⇒ *La commune est intégrée au bassin de vie de Dinan*



Un poids économique faible : 4,8 % de l'emploi privé de la CCBR

⇒ *La commune de Mesnil Roc'h n'exerce pas de rôle prépondérant lié à l'emploi dans la CCBR*

⇒ *Pour autant 191 établissements sont implantés sur son territoire (soit 10% des établissements de la CCBR)*



Une structure commerçante répondant aux besoins de proximité de la population à renforcer et à accompagner

* : Etude de l'agence nationale de cohésion des territoires



Mesnil-Roc'h est un des pôles relais du territoire intercommunal de la Bretagne Romantique. La commune de Mesnil-Roc'h occupe une place particulière dans l'armature urbaine de par son positionnement géographique et par son poids démographique qui la positionne comme la 2^{ème} commune la plus peuplée du territoire. Située entre Combourg et Dinan sur un axe est/ouest (D794), et entre Rennes et Saint-Malo sur un axe sud/nord (D137), la commune de Mesnil-Roc'h constitue une interface stratégique entre l'Ille-et-Vilaine et les Côtes d'Armor, le littoral et l'arrière-pays que constitue la Bretagne Romantique.

Une histoire commune, un contexte géographique et culturel proche, ont fait que les trois communes historiques de Lanhélin, Saint-Pierre-de-Plesquen et Tressé ont décidé de fusionner en janvier 2019. Cette fusion a permis de mutualiser les moyens, de renforcer l'attractivité du bassin de vie, et de déployer plus de services de proximité.

Mesnil-Roc'h connaît une attractivité positive depuis quelques années avec l'arrivée de nouveaux habitants (+596 habitants depuis 2008). A la recherche d'un cadre de vie de qualité, ces nouveaux habitants travaillant sur les pays de Rennes, St-Malo et Dinan ont renouvelé et rajeuni la population locale, redynamisant la vie locale mais exigeant aussi l'accès à des services nombreux.

La commune met à disposition une série d'équipements et services aux habitant.es, qui offrent une réponse locale aux besoins quotidiens de la population : dispositif France Services hébergé au sein du bureau de poste, présence de 4 écoles (3 publiques, 1 privée), d'un CCAS et d'un EHPAD, équipements culturels (médiathèque, EPN...), d'une maison de santé. A noter également la construction en cours d'une résidence seniors à Lanhélin (projet Ages et Vie).



Fig. La maison de santé au cœur du bourg de Saint Pierre de Plesquen

Si les perspectives de développement touristique paraissent relativement limitées sur la commune, celle-ci peut néanmoins faire valoir quelques propositions alternatives aux offres voisines : Cobac Parc (près de 100 000 visiteurs en 2021), des jardins et espaces verts propices à la balade, un patrimoine naturel remarquable, un patrimoine géologique reconnu. Plus d'une quinzaine de chambres d'hôtes et gîtes de petites capacités sont en outre recensés sur le territoire.

Les mobilités internes à la commune ne sont pas aisées. En effet, les distances entre les bourgs, éloignent aussi la population des services et commerces. L'accessibilité de la commune vis-à-vis des territoires connexes est assez bonne du fait de la présence de la RD137 à proximité immédiate du bourg de Saint Pierre de Plesguen. La commune dispose déjà d'une gare intermodale à Saint-Pierre-de-Plesguen, qui est desservie par la ligne 8A et 8B du réseau *Breizh Go*, reliant Saint-Pierre-de-Plesguen (point de départ et terminus de la ligne) à Rennes. D'une façon générale, l'espace public des bourgs laisse une place importante à la voiture. Les entrées de ville sont relativement dangereuses, donnant des ambiances très routière à ces espaces de vie et de déambulation pour les habitants de Mesnil-Roc'h. La municipalité souhaite par conséquent poursuivre le réaménagement de ces espaces publics en s'inscrivant dans une démarche globale d'aménagement et ainsi développer les mobilités durables dans ses cœurs de ville (notamment grâce à la présence de ces venelles sous utilisées aujourd'hui).



Fig. Des ambiances routières dans les bourgs de Mesnil-Roc'h

De nombreuses dents creuses sur les centres bourgs sont présentes et permettront à la collectivité grâce à une politique foncière active de travailler sur leur densification.

Le patrimoine bâti de la commune, construit à 23,1% avant 1919 entraine des problématiques fortes en termes d'habitat énergivore. La commune de Mesnil-Roc'h a ainsi un fort potentiel de rénovation thermique sur son territoire.

Comme sur l'ensemble du territoire de la Bretagne Romantique, l'offre de logements sur la commune de Mesnil-Roc'h ne permet pas de répondre aux parcours résidentiels des ménages. (Absence de locatif privé, insuffisance de l'offre de logements sociaux, logement de petites tailles...)



Fig. Nuage de mot réalisé dans le cadre de l'étude SHOP'IN montrant la perception du centre-ville par les répondants à l'enquête.

Le poids économique de la commune dans son bassin de vie est très faible. En effet, seuls 32,1 emplois pour 100 actifs sont présents sur le territoire. Dans une logique de développement économique sur l'axe de la RD137, la communauté de communes pourrait envisager une installation de zone d'activité intercommunale sur le territoire de Mesnil-Roc'h, permettant de faire évoluer positivement le rôle économique de Mesnil-Roc'h.

Concernant l'activité commerciale sur la commune celle-ci se découpe dans la même logique que le développement de la commune : réparti le long des départementales. Le bourg a donc les caractéristiques d'une « ville-rue ». Cet étalement est conséquent puisqu'il représente plus de 500 m entre le Carrefour Contact et le restaurant « la Gourmandise ... » pour Saint Pierre de Plesguen. Globalement la Ville dispose d'un bon niveau de commerces et surtout de restaurants ou lieux conviviaux qualitatifs. Cependant, la physionomie du territoire de Mesnil-Roc'h, articulée autour de trois bourgs-centres est une contrainte forte, irréductible, qui complexifie l'impulsion d'une stratégie de développement commercial à l'échelle communale.

Remarques : Une synthèse des faiblesses et forces est disponible ci-après pour comprendre d'autant plus les enjeux pour la commune. Ce document est complété par une analyse plus fine disponible en annexe de la présente convention. (Annexe 1). Les principaux enjeux cités ci-après sont la finalité du diagnostic réalisé lors de la première phase du programme Petites Villes de demain.



FORCES



- Une offre de logements majoritairement individuels correspondant aux aspirations de nombreuses familles,
- Présence de nombreux services (administratif, santé...) et équipements (scolaire, sportifs et de loisirs) diversifiés et de bonne qualité, permettant une attractivité renforcée
- Une volonté de la collectivité de maintenir les services administratifs dans les trois anciens bourgs
- Présence d'un commerce d'ultra proximité (supermarché, boulangerie, bar, restaurant, coiffeur...) sur Saint Pierre de Plesguen et Lanhélin
- De nombreux équipements structurants sur Saint Pierre de Plesguen (santé/équipement sportif / école...), vecteur de flux pour le commerce,
- Des possibilités de développement économique sur Saint Pierre de Plesguen envisagé dans le PLUi
- Des espaces de nature de qualité à proximité immédiate du centre-ville dont les forêts du Mesnil et Coëtquen, l'espace naturel de la Vallée, Aire de Jeu de Tressé, et le Jardin du Granit à Lanhélin.
- Une proximité avec la RD 137 reliant Rennes à Saint Malo.
- Une accessibilité des véhicules facile au centre-ville des trois communes de Mesnil Roc'h
- La présence de venelles dans le bourg de Saint Pierre de Plesguen facilitant les mobilités douces
- La présence du parc COBAC PARC, lieu de tourisme pour les familles
- Nombreux circuits de randonnées,
- Présence de la Forêt du Mesnil, Forêt de Coetquen, lieu de randonnée et de balade pour les habitants et les touristes,
- Les bourgs de Mesnil -Roc'h possèdent encore quelques gisements fonciers nus ainsi que des secteurs mutables à plus ou moins long terme qu'il s'agit de mobiliser prioritairement pour poursuivre et favoriser le développement du centre.

FAIBLESSES



- Une part importante du parc de logement potentiellement énergivore
- Une offre de logements locatifs sociaux insuffisante (7,2% en 2018)
- Difficulté de répondre aux parcours résidentiels des ménages sur la commune
- Peu d'espaces publics (parc, square...) en centre-ville, et des espaces à requalifier pour améliorer le cadre de vie en centre-ville.
- Des bâtiments publics énergivores à réhabiliter (dont cantine municipale, complexe sportif Joseph Lebreton)
- Un parcours d'enseignement incomplet entraînant des mobilités vers Combourg, Tinténiac, Dinan, Saint Malo.
- Peu d'emploi sur la commune (avec seulement deux petites zones d'activités qui ne représenteraient que 22 emplois sur la commune).
- Une diversité de commerces à la hauteur d'une centralité relais, mais pouvant difficilement se développer du fait de la proximité de secteurs commerçants importants.
- Une atmosphère très minérale des centres-villes
- Une place importante pour la voiture dans l'espace public des bourgs ne facilitant pas les mobilités douces et les espaces de vie et de déambulation
- Des entrées de ville relativement dangereuses pour les mobilités douces
- Des problématiques de stationnement constatées (poches de stationnement congestionnée sur les rues commerçantes, manque de stationnement vélo et voiture à certains endroits, problème de visibilité de l'offre en stationnement...)
- L'héritage d'une urbanisation diffuse importante sur le territoire de la commune au détriment des bourgs qui accentue aujourd'hui la dépendance à la voiture individuelle

Les enjeux principaux pour Mesnil-Roc'h

Habitat

- Diversifier le parc de logements pour satisfaire toutes les étapes des parcours résidentiels des habitants futurs et actuels de Mesnil-Roc'h (locatif privé, social, accession...)
- Maintenir du logement de qualité tout en prenant en compte les enjeux de transition écologique
- Intégrer de nouvelles constructions dans un tissu urbain dense, de qualité, en cohérence avec le contexte et le bâti existant

Commerce

- Dynamiser et créer des liens entre les différents secteurs commerciaux
- Repenser, aménager l'espace urbain de l'hypercentre pour créer des espaces publics de qualité, animé et propre à la déambulation permettant de maintenir et développer l'offre commerciale en centre-ville.

Cadre de vie

- Mettre en valeur le centre ville par la végétalisation des centres bourgs
- Sécuriser les entrées des centres bourgs
- Sécuriser les centres bourgs pour une déambulation piétonne
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et les bâtiments à fort caractère patrimonial de la ville

Equipements publics et services

- Faciliter l'accès aux démarches administratives en gardant la proximité des services publics en centre ville
- Accentuer l'effort sur la rénovation énergétique des équipements et bâtiments communaux, et plus largement de l'ensemble des bâtiments

Vie économique

- Permettre le développement d'une vie économique sur le territoire de Saint Pierre de Plesquen pour asseoir la place de la centralité dans l'armature urbaine

Mobilités

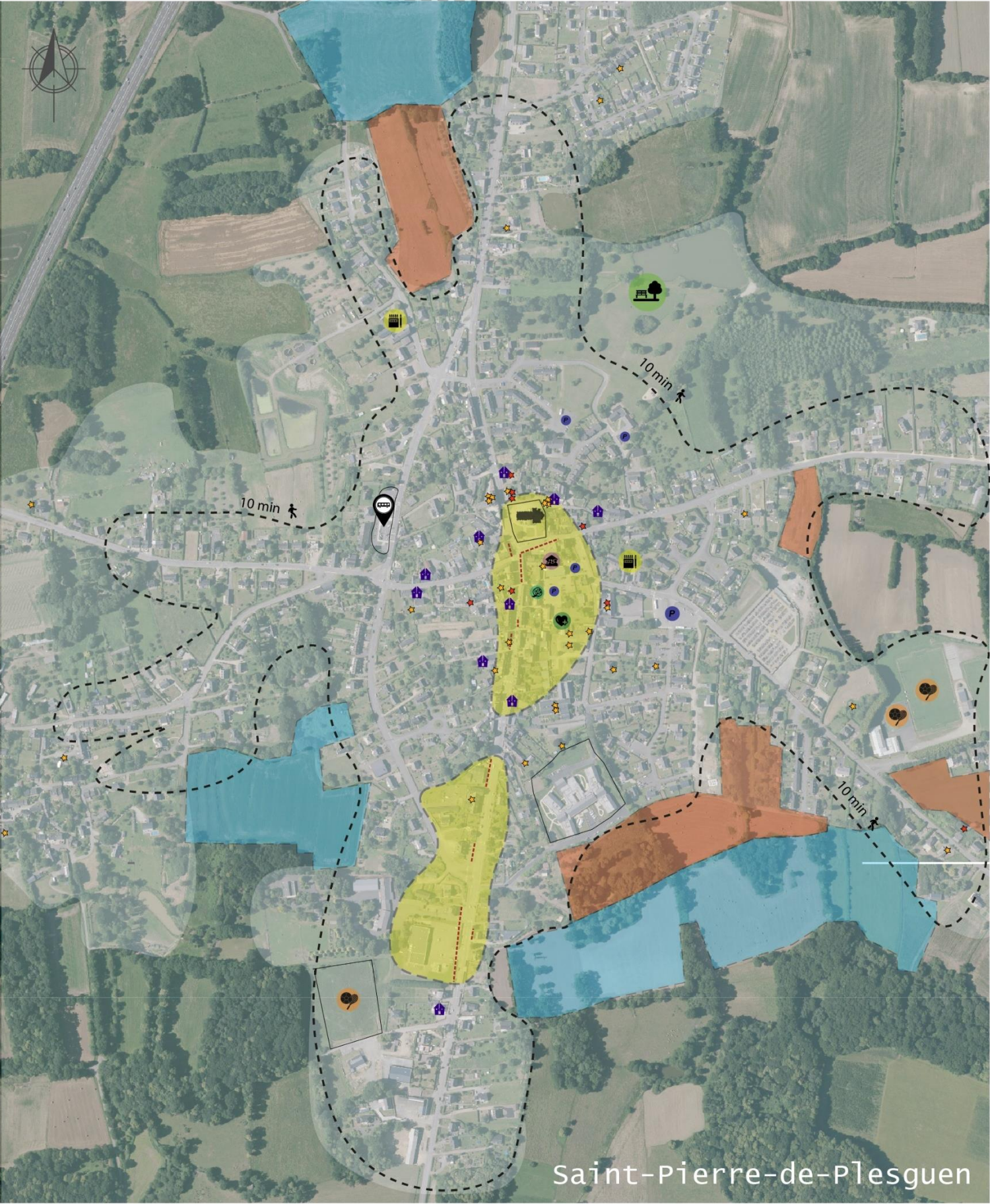
- Simplifier l'accès visuel au centre-ville en caractérisant et en signalant le stationnement et les cheminements possibles.
- Adopter une politique en faveur des modes actifs, qui participe à l'apaisement et à la mise en valeur des centre-ville

Tourisme

- Créer un attrait touristique autour des carrières de Mesnil-Roc'h en lien avec le PNR Vallée de Rance Cote d'Emeraude



Etat des lieux de la commune de Mesnil-Roc'h



- Structure de la commune**
- Equipements et locaux structurants
 - Equipements sportifs
 - Equipements à vocation de loisirs
 - Equipements scolaires
 - Parcs / aire de jeux
 - Equipements de service à la population
 - Santé
 - Allée couverte « La Maison des Fées »
 - Gare multimodale
 - Logement vacant depuis plus de 2 ans
 - Logement vacant depuis plus de 5 ans
 - Logement médiocre (classe 7 & 8)
 - Secteurs à enjeux de renouvellement urbain
 - Linéaire commerçants de la commune
 - Parking
- PLU communal**
- 1AUE
 - 2AUE

Article 5.3. Portrait et enjeux de la ville de Tinténac

Chiffres clés pour les centralités « Petites Villes de Demain » sur le territoire de la Bretagne Romantique
Commune de Tinténac



3 739 habitants en 2019

Population la moins importante des trois centralités avec pour autant un potentiel de développement démographique important au vue de sa place dans l'armature territoriale.



Centre intermédiaire vis-à-vis des services et des équipements *

Une commune bien dotée en équipements publics vecteur de flux



Présence d'une offre de commerces confortable

39 locaux commerciaux en centre-ville avec un taux de commercialité** de 31% pour ces commerces



Un poids économique important : 38,3 % de l'emploi privé de la CCBR

- ⇒ Croissance économique plus importante sur les communes à proximité de la RD 137
- ⇒ La commune de Tinténac est celle qui compte le nombre d'emplois le plus important de la CCBR
- ⇒ Ces emplois sont dû en grande partie à des gros employeurs : 253 établissements sur la commune

* : Etude de l'agence nationale de cohésion des territoires

**/ part des commerces qui participent à l'animation commerciale : loisirs/culture, équipement de la personne, équipement de la maison, alimentaire

Tinténac est **le pôle intermédiaire du territoire intercommunal de la Bretagne Romantique**. Il connaît une attractivité grandissante. L'attrait de la commune est de plus en plus important, grâce à sa proximité avec la Métropole Rennaise et son accès direct à la RD 137, ainsi que la ligne de transport BreizhGo (ligne 8A).

Son territoire a longtemps été axé sur l'agriculture et le commerce mais la construction de la RD 137 a considérablement fait évoluer le territoire en terme économique, social et d'habitat.

La population sur Tinténac augmente (+1,73 %/an, soit +302 habitants de 2013 à 2018). De nombreux programmes d'habitat ont émergé sur la commune ces dernières années et ont permis d'accueillir une nouvelle population. Pour autant, la commune de Tinténac est victime de l'effet de périurbanisation de la métropole Rennaise, avec plus de 65% de ces actifs travaillant sur Rennes Métropole. Il existe aujourd'hui une inadéquation entre les profils des habitants de Tinténac et le profil des ménages travaillant sur Tinténac (24% des travailleurs de Tinténac habitent sur la commune contre 37% pour Combourc par exemple.) Cela s'explique encore une fois par une offre de logement sur la commune de Tinténac (comme sur l'ensemble de la Bretagne Romantique) ne permettant pas de répondre aux parcours résidentiels des ménages. (absence de locatif privé, insuffisance de l'offre de logements sociaux, logement de petites tailles...)



La Commune compte de nombreux équipements publics et de loisirs, ainsi son réseau scolaire est fort de 6 établissements, de la Maternelle au Lycée accueillant ainsi 2500 élèves par jour. Ces équipements sportifs, de loisirs sont principalement concentrés sur le secteur Nord Est de la commune, secteur important par la dynamisme de la commune. Ces équipements sont très qualitatifs dans l'ensemble, pour autant la commune devra mettre en œuvre certaines rénovations énergétiques sur son patrimoine bâti dans les prochaines années pour que celui-ci ne se dégrade pas et puisse continuer à être

utilisé correctement par les associations et les scolaires.

Tinténia dispose d'une offre de commerces et de services de proximité diversifiée profitant aux communes limitrophes. Pour autant, l'image du centre-ville de Tinténia est fragilisée, par le manque de visibilité et la segmentation spatiale des commerces sur le centre-ville (linéaire discontinu). La création de ZAC commerciale de type « retail park » à proximité immédiate du centre historique a eu pour conséquence de déporter les activités commerciales historiquement en centre-ville vers un nouvel espace. A l'heure actuelle aucune connexion marchande n'existe entre ces deux secteurs, permettant de créer un parcours marchand entre ces deux entités. Ainsi, l'enjeu pour la commune de Tinténia est de permettre d'intensifier le parcours marchand entre ces deux entités, de travailler sur l'« urbanité » du centre-ville en lien avec le réaménagement et la valorisation des espaces publics, et la rénovation du bâti et du patrimoine de la commune.



Fig. Le « retail park » des petites doutes et le SUPER U à proximité immédiate de l'hyper centre

La présence du canal d'Ille & Rance est une chance pour la commune, mais malheureusement l'atmosphère de calme et de nature présent le long du canal ne se dissipe pas dans le reste de la ville et dans son centre. En effet, peu de structure paysagère sont lisibles dans l'espace public. Le minéral est très présent donnant l'image d'une ville « grise ». La commune de Tinténia doit ainsi pouvoir travailler sur son espace public et sur la trame verte et bleue au sein de son centre-ville.

La Commune de Tinténia est la commune comptant le nombre d'emplois le plus important sur le CCB. En 2018, 35,8% des emplois présent sur la commune étaient des emplois liés à l'industrie (contre 21,6% sur l'ensemble de la CCB). Elle doit ainsi pouvoir conforter sa position en tant que pôle d'emplois sur le territoire de la CCB en accueillant de nouvelles entreprises, notamment sur la ZAC de la Morandais (zones d'activités de la Communauté de Communes).



Fig. Nuage de mot réalisé dans le cadre de l'étude SHOP'IN montrant la perception du centre-ville par les répondants à l'enquête.

Remarques : Une synthèse des faiblesses et forces est disponible ci-après pour comprendre d'autant plus les enjeux pour la commune. Ce document est complété par une analyse plus fine disponible en annexe de la présente convention. (Annexe 1). Les principaux enjeux cités ci-après sont la finalité du diagnostic réalisé lors de la première phase du programme Petites Villes de demain.



Tinténiac

FORCES



- Une offre en collectif assez développée permettant de répondre à une demande particulière de petits logements. Cette offre est complétée par des logements individuels correspondant aux aspirations et capacités financières de nombreuses familles.
 - Proximité de l'aire urbaine de Rennes Métropole.
 - Présence de nombreux services (administratifs, santé...) et équipements (scolaires, sportifs et de loisirs) diversifiés et de bonne qualité, permettant une attractivité renforcée pour la ville
 - Un parcours scolaire complet de l'école maternelle au lycée
 - Tissu associatif et sportif important
 - Présence d'un marché hebdomadaire en centre-ville (sur la place André Ferré), le mercredi matin, attractif et diversifié et le samedi matin pour le marché bio
 - Une offre d'équipements et de services globalement qualitative et diversifiée
 - Un nombre d'emplois supérieur aux actifs de la ville de Tinténiac
 - La présence du canal d'Ille et Rance
 - Une déviation des poids lourds en centre-ville
 - La mise en oeuvre de stationnement vélo sur la commune
 - Une proximité avec la RD 137 reliant Rennes à Saint Malo.
 - Un territoire desservi par des lignes départementales de car (BreizhGO) permettant de relier Rennes Métropole en moins d'une heure avec la ligne 8A,
 - Une offre de stationnement de proximité généreuse et confortable, à proximité immédiate des commerces,
- Tourisme et patrimoine :
- Un tourisme lié à la présence du canal
 - Deux campings présents sur la commune qui représentent 58,5% des hébergements de tourisme sur la commune, bien adaptés à l'offre touristique liée au canal,

FAIBLESSES



- Un nombre de logements en locatif privé faible par rapport à la demande (entraînant un report sur le LLS)
- Une offre de logements locatifs sociaux insuffisante (8,2% en 2018)
- Difficulté de répondre aux parcours résidentiels des ménages sur la commune
- Des bâtiments publics énergivores à réhabiliter
- Les locaux de la mairie inadaptés pour l'activité de la collectivité, et en partie non accessible au PMR
- Une place principale avec des commerces dynamiques mais un aménagement urbain ne permettant pas de créer une réelle vie de centre bourg,
- Des poches de commerces éparpillés, (poche du Super U, poche de la place André Ferré, poche de la Poste).
- Peu d'espaces publics (parc, square...) en centre-ville, et des espaces à requalifier pour améliorer le cadre de vie en centre-ville.
- Des espaces publics très minéraux
- Une place importante pour la voiture dans l'espace public du centre-ville ne facilitant pas les mobilités douces et les espaces de vie et de déambulation
- Congestion du stationnement à certains moments de la journée et à certains endroits
- Absence d'une gare multimodale sur la commune

Les enjeux principaux pour Tinténia

Habitat

- Diversifier le parc de logements pour satisfaire toutes les étapes des parcours résidentiels des habitants futurs et actuels de Tinténia (locatif privé, social, accession...)
- Maintenir du logement de qualité tout en prenant en compte les enjeux de transition écologique
- Intégrer de nouvelles constructions dans un tissu urbain dense, de qualité, en cohérence avec le contexte et le bâti existant

Commerce

- Accentuer le renforcement des liens entre les différentes poches de commerces de la ville de Tinténia (hypercentre, les Petites Doves et Super U)

Cadre de vie

- Repenser, aménager l'espace urbain de l'hypercentre pour créer des espaces publics de qualité, animé et propre à la déambulation permettant de maintenir et développer l'offre commerciale en centre-ville.
- Réintégrer la nature en ville par la mise en place d'espaces verts, espace de respiration dans le tissu urbain, renforçant ainsi la trame verte du territoire.

Equipements publics et services

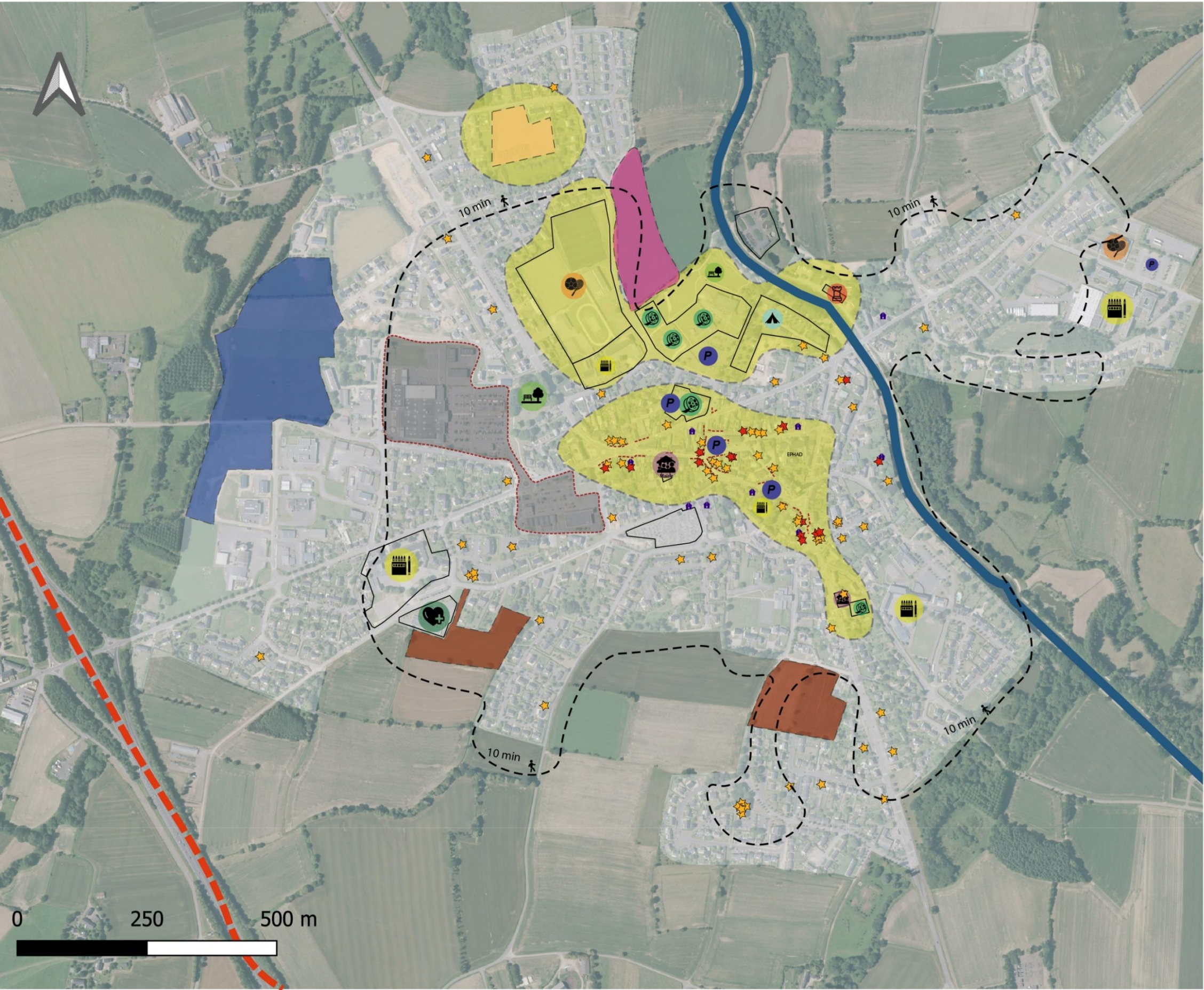
- Faciliter l'accès aux démarches administratives en gardant la proximité des services publics en hypercentre (Création d'un espace France services en centre-ville de Tinténia pour créer du flux)
- Accentuer l'effort sur la rénovation énergétique des équipements et bâtiments communaux, et plus largement de l'ensemble des bâtiments
- Accompagner et renforcer les associations et les établissements scolaires dans leurs pratiques sportives

Mobilités

- Simplifier l'accès visuel au centre-ville en caractérisant et en signalant le stationnement et les cheminements possibles.
- Adopter une politique en faveur des modes actifs, qui participe à l'apaisement et à la mise en valeur des centre-ville



Etat des lieux de la commune de Tinténiac



Structure de la commune

- Equipements et locaux structurants
- Equipements sportifs
- Equipements à vocation de loisirs
- Equipements scolaires
- Parcs / aire de jeux
- Hébergements touristiques
- Equipements de service à la population
- Musée de l'outil et des métiers
- Espace de Santé

Elements urbains strcturants

- Canal d'Ille et de Rance
- Voie structurante : RD 137
- Secteurs à enjeux de renouvellement urbain
- Linéaire commerçants de la commune
- Zone commercial périphérique
- Parking
- Logement vacant depuis plus de 2 ans
- Logement vacant depuis plus de 5 ans
- Logement médiocre (classe 7 & 8)

PLU communal

- ZONES URBAINES
 - UE zone d'extensions pavillonnaires
- ZONES D'URBANISATION FUTURE
 - 1AUE (À vocation principale d'habitat)
 - 1AUL (À vocation d'équipements)
 - 1AUZ (ZAC nord-ouest)

Article 6 - Stratégie de redynamisation des villes « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique

Article 6.1 - Les grands principes de la stratégie « Petites Villes de Demain »

Pour donner aux trois collectivités et à leurs élus, les moyens de définir et mettre en œuvre leur projet communal dans une dynamique de revitalisation des centres villes, des temps d'échanges et de discussions ont été mis en œuvre tout au long de l'année de préfiguration à la contractualisation de la convention Opération de Revitalisation de Territoire « Petites Villes de Demain ».

L'objectif de ces temps de travail était de bâtir une stratégie commune des Petites Villes de Demain reprenant les spécificités de chaque commune et les projets des centralités avec les élus municipaux, tout en restant en cohérence avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi en cours d'élaboration en ce moment par les élus de la Communauté de Communes de Bretagne Romantique, PCAET...).

Des ateliers stratégiques ont eu lieu dans l'ensemble des trois communes (2 soirées à Combours et Mesnil-Roc'h, 1 soirée à Tinténac). Ces ateliers de co-construction avec les conseillers municipaux ont permis d'échanger sur la vision que les élus ont de leur territoire. Ce temps d'échanges comprenaient des exercices spécifiques de prospective territoriale permettant aux élus de s'exprimer sur la vision et les risques pour leur territoire en 2035. Le résultat des exercices de prospective effectués par les élus de chaque commune PVD se trouve en annexe 2. Après ce temps de travail, les élus ont pu travailler sur les enjeux par thématiques, qui ont inspiré la stratégie Petites Villes de demain.

La stratégie « Petites Villes de Demain » pour les centralités de la Bretagne Romantique a ainsi été imaginée comme une vision, une perspective du territoire. Ainsi elle s'appuie sur plusieurs éléments :

- La prise de conscience des mutations majeures et des défis auxquelles les centralités du territoire seront confrontées dans les prochaines années ;
- Une prise en compte des atouts des centralités, qui les caractérisent et qui en font leur identité ; repris des éléments du diagnostic.
- Le récit réaliste des élus du territoire et de ce qu'ils souhaitent pour l'avenir de leurs centralités.

Ces éléments constituent le socle du projet des centralités pour le programme « Petites Villes de Demain ».

La stratégie est commune aux trois « Petites Villes de Demain », et se décline depuis l'analyse des enjeux émanant du diagnostic, des défis à relever dans les prochaines années, et des visions et volontés d'élus remontées lors des ateliers stratégiques.



Les défis du territoire

Les logiques de développement des territoires ruraux tels que celui de la Bretagne Romantique sont en train d'évoluer et de se transformer de manière durable et rapide. Ces mutations et défis sont multiples et concernent :

- ⇒ **Les changements climatiques et environnementaux**, qui accélèrent la fragilisation des écosystèmes naturels, et qui rendent inévitables l'engagement dans la transition écologique de nos territoires. Il est donc indispensable de questionner les pratiques d'occupation de l'espace, l'agriculture, les mobilités, la consommation des ressources...
- ⇒ **Des nouveaux équilibres socio-démographiques** avec notamment la tendance au vieillissement de la population, et à l'inversion de la pyramide des âges.
- ⇒ **Une évolution des souhaits et des façons de vivre des ménages**, à la recherche d'un cadre de vie proche de la nature, mais aussi d'une « proximité du quotidien » (services et commerces)

A partir de ces constats et de ces changements, les acteurs des territoires doivent s'interroger sur l'accompagnement de ces mutations afin de valoriser les opportunités qui s'offrent aux centralités et au territoire de Bretagne Romantique.



Les atouts des centralités

La stratégie portée par le programme « Petites Villes de Demain » devra s'articuler autour des atouts des centralités et devra les renforcer. Ces atouts sont développés dans l'annexe 1 reprenant les éléments clés du diagnostic AFOM, ainsi que dans l'article 5 de présentation des communes et de leurs enjeux.



Le récit des élus du territoire

Des temps de concertation et de travail auprès des élus sous forme d'ateliers stratégiques dans l'ensemble des trois communes ont été réalisés. Des exercices de prospective sur l'ensemble des communes ont permis aux élus de travailler (annexe 2) sur la vision de leur territoire et sur les risques potentiels auxquels ils sont exposés. Cet exercice a permis d'élaborer une mise en récit des élus répondant à la question : **Quelles sont les évolutions souhaitées par les élus des centralités « Petites Villes de Demain » pour leur commune à horizon 2035 ?**



- ⇒ En 2035, les centralités seront **au cœur de l'organisation territoriale**, pour permettre une meilleure connexion des fonctions résidentielles, économiques et de services entre elles.
- ⇒ En 2035, les centralités seront des **villes de proximité dynamiques avec une accessibilité renforcée pour éviter l'écueil des villes dortoirs** grâce entre autres à des mobilités facilitées pour leurs habitants et les habitants de leur bassin de vie.
- ⇒ En 2035, les centralités face à la crise climatique et énergétique auront pris le **virage de la transition écologique**.
- ⇒ En 2035, les centralités auront réussi dans un contexte de vieillissement de la population, à maintenir un **équilibre de la pyramide des âges** en attirant des jeunes ménages, tout en gardant l'image de villes à taille humaine.
- ⇒ En 2035, les centralités auront **protégé et rénové leur patrimoine** pour en faire un atout de leur cadre de vie

Article 6.2 - La déclinaison de la stratégie « Petites Villes de Demain » par ambitions

La présente convention fixe la stratégie des territoires « Petites Villes de Demain » et de son intercommunalité. Elle se décompose en 4 ambitions et 17 orientations permettant de répondre aux besoins et enjeux des communes « Petites Villes de Demain ».



Ambition 1 - Conforter le rôle et la complémentarité des centralités sur le territoire grâce au renforcement de leur dynamisme

Cette première ambition doit permettre de renforcer le dynamisme des centralités dans l'ensemble des domaines de l'aménagement du territoire. Ainsi les thématiques liées à l'habitat, à l'emploi, aux commerces et aux équipements publics seront traitées sur cette ambition.

Orientation 1. Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville.

Cette orientation sera soutenue par la mise en place effective de l'ORT et du dispositif fiscal Denormandie comme levier de réhabilitation du parc de logements anciens.

Les interventions et investissements locatifs privés permis par la défiscalisation seront à court terme complétés et renforcés par une étude pré-opérationnelle d'OPAH qui permettra de repérer les opportunités d'intervention foncière et immobilière à opérer en vue de la rénovation de logements dans les centralités, et ainsi de favoriser l'attractivité du parc ancien, et résorber une vacance présente dans les centres villes.

Les communes ayant un rôle de centralités ont pris conscience de leur manque de logements dans le parc locatif et souhaitent soutenir leur développement afin de pérenniser les parcours résidentiels et proposer une offre plus qualitative répondant aux besoins des ménages, familles et travailleurs du territoire.

Lors de l'élaboration de la stratégie, les élus ont souhaité prendre en compte les changements climatiques et les risques énergétiques qui pèseront sur les habitants des centralités, en favorisant la production de logements économes en énergie.

En ce qui concerne la construction neuve, l'objectif sera dans un premier temps de favoriser la mixité sociale, la mixité des formes urbaines et des typologies de logements dans les quartiers des centralités. Pour cela, les élus des centralités seront accompagnés dans leur réflexion pour offrir un habitat et un cadre de vie questionnant les changements de « modes d'habiter ».

Orientation 2. Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes

Les communes PVD souhaitent engager des démarches pour accentuer et renforcer le commerce dans leur centre-ville. Pour cela, des plans de redynamisation commerciale seront mis en œuvre. Ces plans seront distincts d'une commune à l'autre, les enjeux et les problématiques n'étant pas les mêmes.

L'objectif est de renforcer l'intensité marchande des centres-villes, de renforcer leur attractivité et de répondre aux besoins des populations des communes et de leur bassin de vie.

Ainsi, les actions découlant de cette orientation devront ainsi permettre :

- La résorption de la vacance commerciale en hypercentre
- Le maintien et le développement des linéaires commerçants existants
- La création de commerces de proximité autour des lieux de vie
- La diminution de la concurrence en périphérie des villes, pour ne pas créer un phénomène de désertification des centres villes.
- Le maintien des services en centres villes pour maintenir le flux
- L'accompagnement des dynamiques d'animation commerciale

Orientation 3. Conserver et développer une fonction d'emploi sur les centralités pour faciliter la proximité du travail et des travailleurs

Les fonctions d'emploi présentes dans les trois communes ne se caractérisent pas de la même manière sur la Bretagne Romantique. Ces fonctions sont à consolider en permettant le développement des activités des entreprises déjà présentes sur les communes dans un premier temps. Dans un second temps, le développement des activités est indispensable pour l'attractivité des communes ayant un rôle de centralités sur le territoire de la Bretagne Romantique, par l'optimisation et la densification des zones d'activités déjà existante et leur extension.

Les communes ayant des fonctions de centralités étant les communes les plus importantes en termes de poids démographique (et donc d'actifs présent sur leur territoire), des actions pour rapprocher les travailleurs de leur lieu de travail dans un contexte de transition écologique est une priorité, pour faciliter entre autres les mobilités durables. Pour faciliter ce rapprochement, les élus de la Bretagne Romantique souhaitent ainsi travailler sur le développement d'une politique de logements pour les travailleurs.

De plus, la Bretagne Romantique et les petites villes de demain devront accompagner les évolutions du travail.



Orientation 4. Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes

Les fonctions éducatives, sportives et culturelles dans les centralités font parties intégrantes de l'attractivité de ces dernières. C'est dans ce contexte que les trois communes « Petites Villes de demain » souhaitent favoriser et renforcer les structures et équipements permettant de répondre à ces fonctions pour asseoir leur positionnement dans l'armature territoriale.

Elles souhaitent à travers cela encourager et conforter la culture et le sport dans les centralités, s'ouvrir au-delà de leur bassin de vie, avec des équipements de plus grande ampleur. Ces intentions permettront d'encourager la vie culturelle et associative, et de dynamiser d'autant plus les trois centralités de la Bretagne Romantique.

Les communes « Petites Villes de Demain » souhaitent aussi pouvoir valoriser les activités des artistes du territoire et offrir des « vitrines » dans les centres villes pour ces « artisans d'art ».

Enfin l'animation des centres-villes ne peut se faire qu'en fédérant les différents acteurs intervenants sur ces lieux (commerçants, associations, communes...) autour d'un projet commun d'animation du centre-ville.

Orientation 5. Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités

L'accueil de familles et d'actifs est un objectif des communes PVD. Ainsi, la priorité pour les élus des trois communes PVD sera de permettre aux équipements et infrastructures de continuer à répondre aux besoins spécifiques des familles (crèche, écoles, équipements sportifs...). Pour continuer à être perçues comme des communes dynamiques et attractives, une attention sera portée à la politique jeunesse (activités, associations...). Enfin, pour accueillir de nouvelles populations, il est important de soutenir la promotion immobilière pour permettre l'accueil de la population travaillant sur le territoire, qui se retrouve aujourd'hui sans solution de logements.



Ambition 2 - Accompagner les centralités dans la dynamique de transition écologique

Cette deuxième ambition doit permettre aux trois communes de s'emparer des enjeux liés à la transition écologique et de mobiliser les différents acteurs de l'aménagement du territoire et les habitants dans cette démarche.

Orientation 6. S'engager dans la transition énergétique

Face à un contexte tendu et inflationniste sur nos ressources en énergie, les 3 communes travailleront dans un premier temps sur la sobriété en réduisant leurs besoins en énergie tout en gardant une offre de services publics qualitative. Dans un second temps, les communes s'engageront dans la voie des énergies renouvelables pour leur patrimoine bâti.

Enfin, les trois centralités et la communauté de communes faciliteront la rénovation énergétique des logements et la production de logements économes en énergie sur le territoire.



Orientation 7. S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau

La situation du territoire de la Bretagne Romantique vis-à-vis de la qualité et de la quantité en eau est très fragile. Les communes « Petites Villes de Demain » ayant conscience de la rareté et du besoin de sécuriser la ressource en eau, travailleront à élaborer une stratégie spécifique sur leur propre territoire pour effectuer des efforts de sobriété et d'amélioration du cycle de l'eau dans leurs projets.

Orientation 8. Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)

La transition écologique est l'affaire de tous. Pour cela, le changement des pratiques de nos populations est une des clés de réussite. L'accompagnement des collectivités passera par le financement d'opération de sensibilisation et la mise en œuvre de politiques publiques orientées et à valeur d'exemple dans les domaines de la mobilité, de l'alimentation, de la gestion des espaces verts, etc.

De surcroît, les élus souhaiteront accompagner au mieux les circuits courts et favoriser leur implantation sur le territoire (marché, magasin de producteurs...)

Orientation 9. Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence

Avec la crise COVID-19 et la sécheresse de l'année 2022, la résilience de nos territoires est devenue un axe de réflexion impératif, et questionne donc l'action publique. L'information, la formation et l'accompagnement des élus locaux sur les risques et vulnérabilité de leur territoire sont indispensables. La mise en œuvre de stratégie de résilience territoriale permettra ensuite d'opérer des actions concrètes pour faire face aux différents risques connus du territoire.

Orientation 10. Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain

Dans un contexte écologique complexe, la préservation de la biodiversité dans les villes est un facteur de résilience. La limitation de l'étalement urbain, est un axe qui doit permettre aux communes de préserver la biodiversité et de préserver les ressources naturelles sans brider leur développement. Les « Petites Villes de Demain » de la Bretagne Romantique souhaitent favoriser la mise en place d'une stratégie en faveur du renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain : utilisations des dents creuses et des espaces en friche tout en renforçant les espaces naturels en ville.



Ambition 3. Favoriser la solidarité et l'écoute des habitants dans les projets des centralités

Cette troisième ambition permet de questionner la cohésion sociale au sein des villes « Petites Villes de Demain » en s'emparant des questions liées à l'accès à la santé, aux accompagnements envers les publics fragiles et les personnes âgées...



Orientation 11. Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles

Le développement d'initiatives sociales et sociétales est une démarche d'intervention forte pour un territoire. Les élus des PVD souhaitent pouvoir faciliter la vie de leurs administrés mais aussi réduire les difficultés dont certaines familles et publics fragiles sont victimes. Pour cela plusieurs pistes de réflexion et d'action sont envisagées :

- Préserver, accompagner et maintenir les services de proximité en centre-ville, pour que le coût de l'éloignement ne soit pas un frein.
- Faciliter les modalités de déplacements pour l'accès aux services, par une politique forte sur les mobilités.
- Favoriser l'accueil des familles monoparentales et des publics fragiles par la production de logements sociaux.
- Accompagner la population pour réduire la fracture numérique.
- Maintenir et renforcer les services des espaces France Services sur le territoire.
- Développer une action sociale à destination des publics fragiles (sensibilisations diverses sur des sujets de santé publique, prévention ...).

Orientation 12. Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités

Afin de mieux répondre aux défis de la transition démographique et permettre un mieux vivre ensemble, les communes souhaitent accompagner au mieux le vieillissement de la population dans leur ville. Les communes souhaitent explorer plusieurs champs d'actions et de réflexions :

- Eviter l'isolement des personnes âgées par l'accès à la culture, par l'impulsion de projets intergénérationnels...
- Détecter les situations fragiles chez les personnes âgées.
- Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'espace public des centralités, et permettre ainsi à la ville de s'adapter à tous les âges de la vie.
- Favoriser l'installation des personnes âgées à proximité des services et commerces pour favoriser leur autonomie.

Orientation 13. Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire

Les Petites Villes de demain sont conscientes de l'attractivité qu'exercent des services de santé sur leur territoire et de la chance d'une telle proximité pour leurs administrées. Elles souhaitent conserver et développer ces et ainsi favoriser l'implantation de nouveaux professionnels et de pratiques de santé spécialisées (scanner...).

Orientation 14. Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations

La notion de « concertation » en tant que modalité de dialogue avec les parties prenantes de la ville (habitants, associations...) comprend les actions visant à informer la population, à consulter ou l'associer des parties prenantes à des projets de la collectivité.

Les communes PVD souhaitent :

- Mettre en œuvre des espaces d'échanges avec les forces vives, pour aider au développement d'une ville vivante,
- Favoriser l'implication des habitants dans la vie de la cité,



- Favoriser le lien social par l'impulsion d'initiatives solidaires et citoyennes.
- Sensibiliser les jeunes à la citoyenneté pourront aussi être mises en œuvre.



Ambition 4. Protéger et valoriser le cadre de vie des centralités

Cette quatrième et dernière ambition, permet de remettre le cadre de vie au centre de la démarche de revitalisation des centres villes.

Orientation 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

Les centralités de la Bretagne Romantique ont toutes un patrimoine naturel et bâti important qui est un très grand atout pour leur territoire. L'action des collectivités doit donc protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, protéger et redonner une identité au patrimoine naturel et aux espaces naturels dans et à proximité des villes.

Orientation 16. Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

Les centralités doivent accentuer leur image de ville vivante si elles veulent rester attractive. La sécurisation des centres bourgs, leur réaménagement et l'intégration des nouvelles formes de mobilités sont les premières pierres à poser pour permettre la création d'un lieu de vie et de sociabilisation en centre-ville. Les espaces publics (places, parcs publics...) devront être réinterrogés pour intensifier la vie des centres-villes.

Orientation 17. Faire découvrir les atouts des centralités

Les communes souhaitent engager des démarches pour accentuer et renforcer la connaissance de leur territoire par leurs habitants et les nombreux visiteurs qui le parcourent chaque année. Pour cela, elles souhaitent :

- Faire découvrir le patrimoine à leurs habitants
- Exploiter l'histoire des centralités et en faire un atout culturel, de tourisme et de cadre de vie
- Faire découvrir les centralités au-delà du bassin de vie et mettre en avant l'ensemble de leurs atouts

Remarque : En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de projet, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 7 - Spatialisation des enjeux et de la stratégie à l'échelle de chaque commune « Petites Villes de Demain »

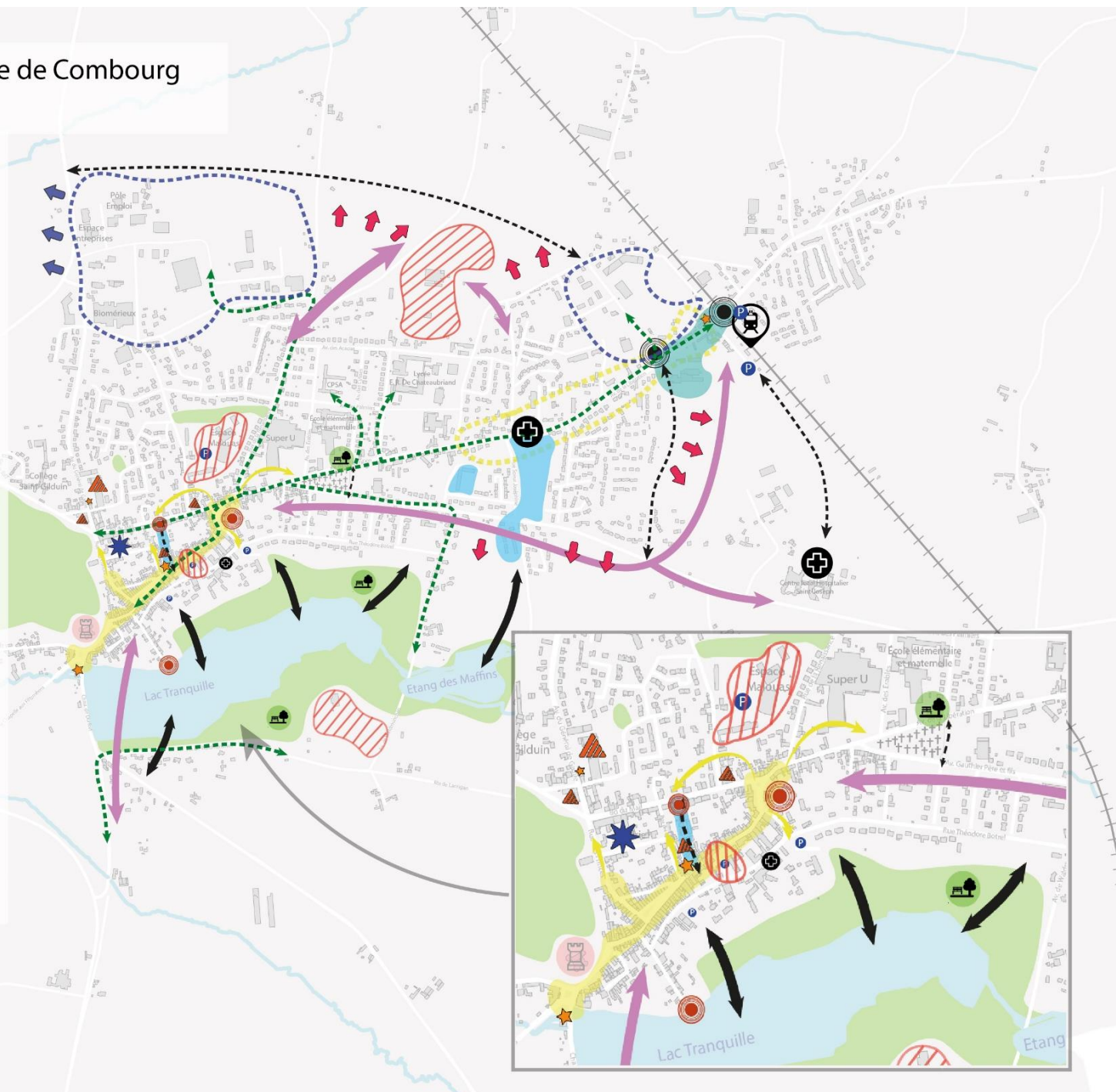


Plan Guide de la commune de Combourg

Enjeux territorialisés

-  Renforcement du linéaire commerçants
-  Permettre le développement du linéaire commerçant
-  Création de commerce d'ultra proximité
-  Encourager les fonctions culturelles, sportives et d'animation dans les centralités
-  Ouvrir les quartiers sur la nature environnantes
-  Redonner une identité aux espaces naturels existants
-  Permettre la connexion grâce aux mobilités douces sur l'ensemble du tissu urbain par les axes principaux
-  Création de transverse pour fluidifier les déplacements et désengorger la ville
-  Sites à l'abandon manifeste
-  Secteurs à enjeux de renouvellement urbain
 -  dont secteur de la gare
-  Site à intérêt de renouvellement urbain
-  Extension de l'habitat (en attente validation PLUi)
-  Favoriser le lien entre les différents secteurs structurants de la commune
-  Secteur de développement économique de la ville
-  Extension de l'activité économique (en attente validation PLUi)
-  Amélioration de la sécurité des usagers
-  Sites emblématiques à reconquérir
-  Maintenir et renforcer les services publics
-  Maintien et renforcement des secteurs de santé
-  Aire de stationnement de la commune

0 250 500 m



Plan Guide de la commune de Mesnil Roc'h

Enjeux territorialisés

- Renforcement du linéaire commerçants
- Renforcement du lien entre les poches de commerces
- Encourager les fonctions culturelles, sportives et d'animation dans les centralités
- Ouvrir les quartiers sur la nature environnantes
- Permettre la connexion grâce aux mobilités douces sur l'ensemble du tissu urbain par les axes principaux
- Sites en état d'abandon manifeste
- Secteurs à enjeux de renouvellement urbain
- Site à intérêt de renouvellement urbain
- Extension de l'habitat (en attente validation PLUi)
- Favoriser le lien entre les différents centres bourgs de la commune
- Secteur de développement économique de la ville (en attente validation PLUi)
- Amélioration de la sécurité des usagers
- Sites emblématiques à reconquérir
- Redonner une identité aux espaces naturels existants
- Renforcement des infrastructures liées au tourisme
- Maintenir et renforcer les services publics
- Maintien et renforcement des secteurs de santé
- Aire de stationnement de la commune

0 250 500 m

Saint Pierre de Plesquen

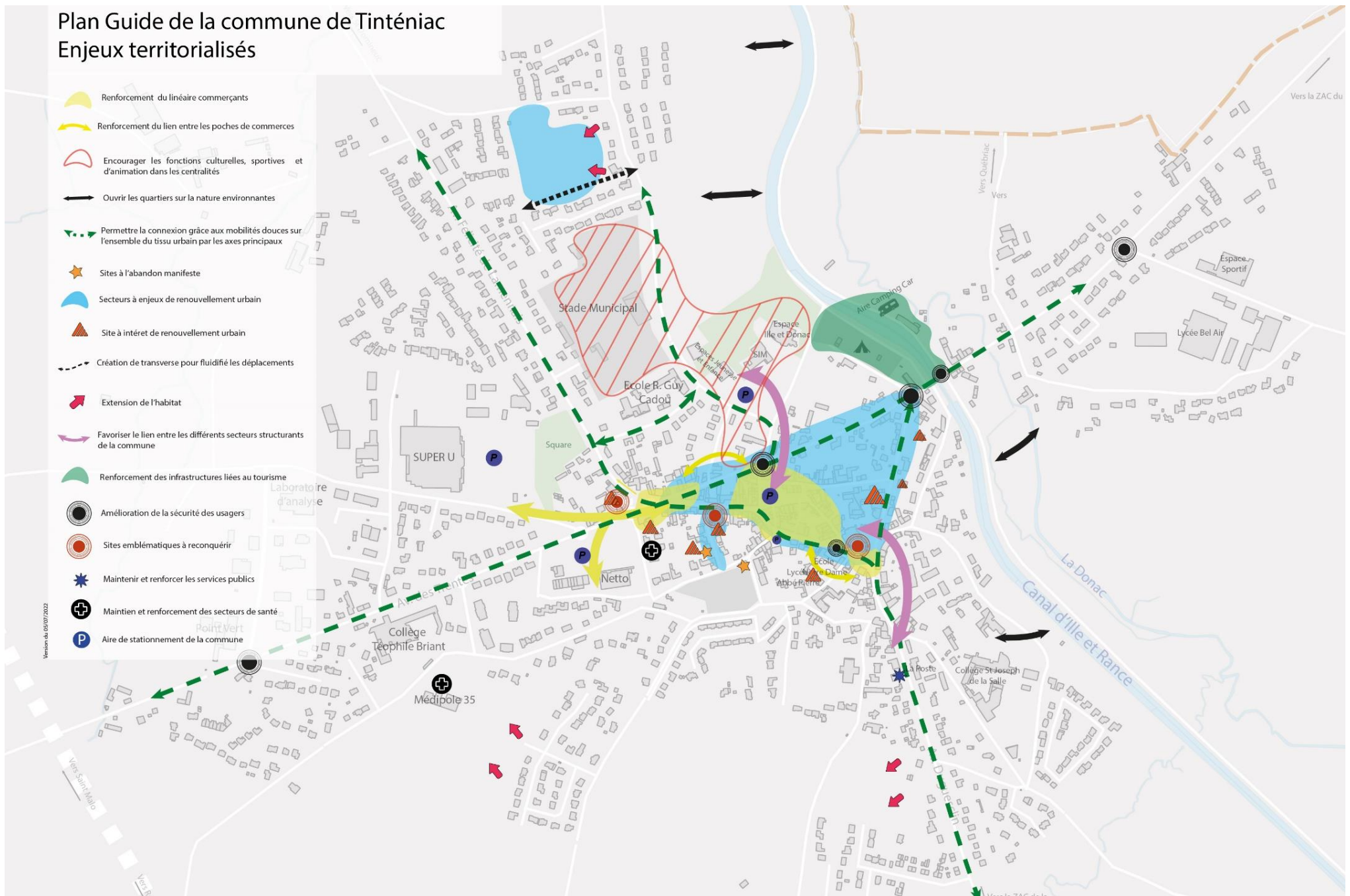
Lanhélin

Tressé



Plan Guide de la commune de Tinténia

Enjeux territorialisés



Article 8 - 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 est la compilation des fiches actions validées, et de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi).

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

La définition de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT sont présentés à l'annexe 3 de la présente convention.

Article 8.1 Les actions matures

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action en annexe de la présente convention. Ces actions matures ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRRTE du Pays de Saint Malo.

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

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

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT 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.

Le plan d'action pour chaque collectivité se découpe en 3 sous-actions :

- L'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets
- La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes
- L'accompagnement des ambitions du territoire

8.1.1. Action mature à maîtrise d'ouvrage Communauté de communes Bretagne Romantique

- Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets :

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH	S1-2023 / S1-2024

8.1.2. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Combourg

- [Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets :](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Elaboration d'un schéma directeur des mobilités douces et d'une étude sur le stationnement en centre-ville	S1 - 2023 / S2 - 2023

- [La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes :](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Création d'un équipement culturel	S1 - 2023 / S1- 2026
2	Rénovation thermique et réorganisation de l'ensemble de l'espace Malouas	S2 - 2022 / S2 - 2024
3	Programme de renouvellement de l'éclairage public	S1 - 2023 / S2 - 2026
4	Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration	S1 - 2023 / S2 - 2024
5	Aménagement de la rue de la Renaissance	S2 - 2022 / S2 - 2023
6	Opération Cœur de Ville	S1 - 2022 / S2 - 2026
7	Aménagement des abords de la gloriette	S2 - 2022 / S2 - 2023
8	Rénovation église et presbytère de Combours (rénovation thermique)	S2 - 2024 / S1 - 2025
9	Mise en place d'un système de vidéoprotection	S1 - 2023 / S2 - 2023
10	Plan d'action pour le commerce	S1 - 2023 / S2 - 2026

- [L'accompagnement des ambitions du territoire](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Promouvoir le dispositif Denormandie	Dès signature convention ORT et jusqu'à la fin du dispositif
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique	S1- 2023 / S2 - 2026
3	Accompagnement du développement de l'offre médicale sur la ville de Combours	S1- 2022 / S2 - 2026



8.1.3. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Mesnil-Roc'h

- Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets :

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Réalisation d'un schéma directeur des mobilités douces	S1-2026 / S2-2026
2	Audit sur l'amélioration thermique des bâtiments publics	S1-2022 / S2-2023
3	Etude structure pour la rénovation de la couverture de la salle Joseph Lebret et l'installation de panneaux photovoltaïque	S1 - 2025 / S1-2025
4	Etude d'accompagnement sur la cuisine municipale	S1-2023 / S2-2023

- La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes :

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Extension de l'école Fanny Dufeil et aménagement des abords extérieurs de l'école	S1 - 2023 / S2 - 2023
2	Création de pumptrack	S1 - 2023 / S2 - 2023
3	Extension de la Maison de l'enfance	S2 - 2022 / S2 - 2023
4	Restructuration et rénovation énergétique de la salle de la Chaumière	S2 - 2024 / S1-2025
5	Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration	S1 - 2024 / S2 - 2024
6	Aménagement de la rue roche plate et de la corderie (dont installation d'ombrières photovoltaïques)	S1 - 2023 / S2 - 2024
7	Rénovation extension de la mairie	S1 - 2023 / S2 - 2024
8	Réaménagement du bourg de Saint Pierre de Plesguen	S2 - 2023 / S1 - 2025
9	Travaux de sécurisation des entrées de bourg de Saint Pierre de Plesguen	S2-2023 / S2- 2024
10	Création de locaux pour les services techniques	S2 - 2023 / S2 - 2023
11	Réalisation d'un local commercial en centre-ville de Mesnil-Roc'h	S2 - 2023 / S2 - 2023
12	Plan d'action pour l'accompagnement du commerce sur Mesnil-Roc'h	S1 - 2023 / S1 2026
13	Programme de renouvellement de l'éclairage urbain	S1- 2023 / S2- 2025

- L'accompagnement des ambitions du territoire

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Promouvoir le dispositif Denormandie	Dès signature convention ORT et jusqu'à la fin du dispositif
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique	S1- 2023 / S2 - 2026

8.1.4. Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Tinténiac

- [Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets :](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'une gare multimodale en centre-ville de Tinténiac	S2 - 2025 / S1 - 2026
2	Elaboration d'un plan d'action pour la renaturation de la ville	S1 - 2023 / S2 - 2024
3	Etude de faisabilité sur la Mairie de Tinténiac	S1 - 2024 / S2 - 2024
4	Etude de programmation sur le centre-ville de Tinténiac et la place André Ferré	S1 - 2023 / S2 - 2023
5	Sécurisation de l'avenue des Trente : étude sur l'aménagement d'un rond-point	S2 - 2023 / S2 - 2023

- [La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes :](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Réalisation de travaux de remise en état du musée de l'outil	S1 - 2023/ S2 - 2026
2	Rénovation énergétique de l'ancien syndicat d'initiatives	S2 - 2022 / S2 - 2023
3	Isolation par l'extérieur de l'école publique	S2 - 2022 / S1- 2023
4	Réalisation de travaux d'infrastructures pour les déplacements doux	S1 - 2023 / S2-2027
5	Installation d'équipements de stationnements vélos	S1 - 2023 / S2 - 2023
6	Rénovation des espaces sanitaires du terrain de camping	S2 - 2022 / S2- 2023
7	Création de locaux pour les services techniques	S2 - 2023 / S2- 2025
8	Programme de renouvellement de l'éclairage public	S2 - 2022 / S2- 2027
9	Rénovation et extension des vestiaires du stade	S1 - 2023 / S2 - 2023
10	Isolation de la salle de sport et réalisation d'un mur de « block »	S1 - 2023 / S1 - 2024
11	Plan d'action pour l'accompagnement du commerce à Tinténiac	S1 - 2023 / S1 - 2026

- [L'accompagnement des ambitions du territoire :](#)

N° Action	Nom de l'action	Calendrier prévisionnel
1	Promouvoir le dispositif Denormandie	Dès signature convention ORT et jusqu'à la fin du dispositif
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique	S1- 2023 / S2 - 2026



Article 8.2. Les projets en maturation

La convention cadre « Petites Villes de Demain » valant ORT a un caractère évolutif. Les opérations et réflexions ci-après, nommées « projets en maturation » pourront devenir des « actions matures » lorsque leur nature et leur plan de financement seront bien établis et qu'elles seront suffisamment mûres pour asseoir leur programmation. Ainsi elles pourront être réintégrées par voie d'avenant dans la convention si celle-ci aboutissent sur des actions concrètes.

Ces « projets en maturation » sont listés en annexe de la présente convention, avec un descriptif succinct du projet ou de la réflexion.

N° Projet	Nom du projet	Maitrise d'ouvrage	Partenaires
1	Construction d'un Espace Social Commun à Combourg	Communauté de communes Bretagne Romantique & Département d'Ille et Vilaine	Commune de Combourg
2	Réflexion sur la création d'espaces de coworking et de télétravail sur les centralités	Ensemble des communes Petites Villes de Demain	Communauté de communes Bretagne Romantique
3	Réflexion sur le secteur de la gare de Combourg	Commune de Combourg	Communauté de communes Bretagne Romantique
4	Réflexion sur le marché de Combourg	Commune de Combourg	
5	Réhabilitation de l'ancienne salle de tennis (salle du Chatel)	Commune de Combourg	
6	Réflexion sur création d'un point de vente pour les circuits courts	Commune de Combourg	
7	Réflexion sur conditions d'accueil des jeunes ménages	Commune de Combourg	
8	Réflexion sur la valorisation des espaces naturels du lac tranquille et étang des Maffins	Commune de Combourg	
9	Réflexion sur le désengorgement routier du centre-ville	Commune de Combourg	Département d'Ille et Vilaine
10	Rénovation bâtiment des Cytises	Commune de Combourg	
11	Réflexion sur les jardins partagés	Commune de Combourg	
12	Création d'une aire de covoiturage du Pedriel	Département d'Ille et Vilaine	Commune de Tinténac



13	Réflexion sur la création d'un écoquartier sur le secteur des Blancherais	Commune de Tinténac	
14	Création d'un espace France services sur Tinténac	Communauté de communes Bretagne Romantique	Commune de Tinténac
15	Réflexion sur le marché de Mesnil-Roc'h	Commune de Mesnil-Roc'h	
16	Réflexion sur le renforcement des missions de l'espace France Services	Communauté de communes Bretagne Romantique	Commune de Mesnil-Roc'h
17	Restructuration de la maison de santé	Commune de Mesnil-Roc'h	ARS, professionnel de santé
18	Développement des actions en lien avec le PNR	Commune de Mesnil-Roc'h	PNR Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude
19	Mise en valeur du jardin du granit	Commune de Mesnil-Roc'h	

Article 8.3. Evaluation des actions

Chaque « action mature » du plan d'action du programme sera évaluée à l'aboutissement de l'action. Les indicateurs d'évaluation sont mentionnés dans la fiche action rattachée à l'action mature (annexe 4).

Article 9 - Délimitation des secteurs d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire par communes « Petites Villes de Demain »

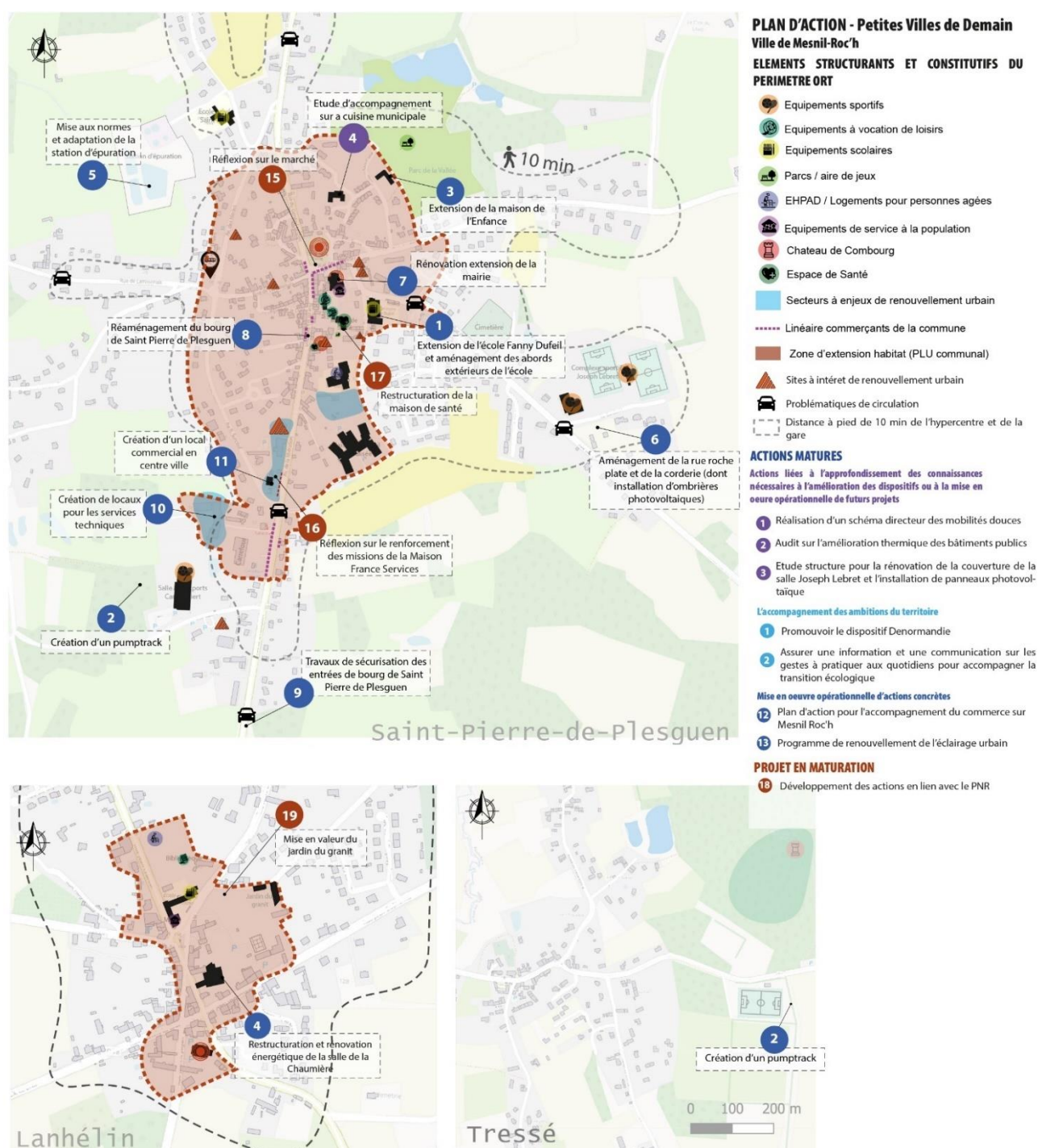
Compte-tenu des enjeux communs et partagés entre les trois communes « Petites Villes de Demain » il est proposé d'identifier des secteurs opérationnels d'intervention sur les bourgs des trois communes avec une fonction de centralités du territoire de la Bretagne Romantique.

Chaque secteur opérationnel d'intervention mobilisera des effets juridiques de l'ORT (Cf. carte correspondante à chaque secteur). La définition du périmètre ORT permettra d'accentuer l'effet levier des actions conventionnées dans le cadre de la convention cadre et accentuer ainsi l'intervention des collectivités.



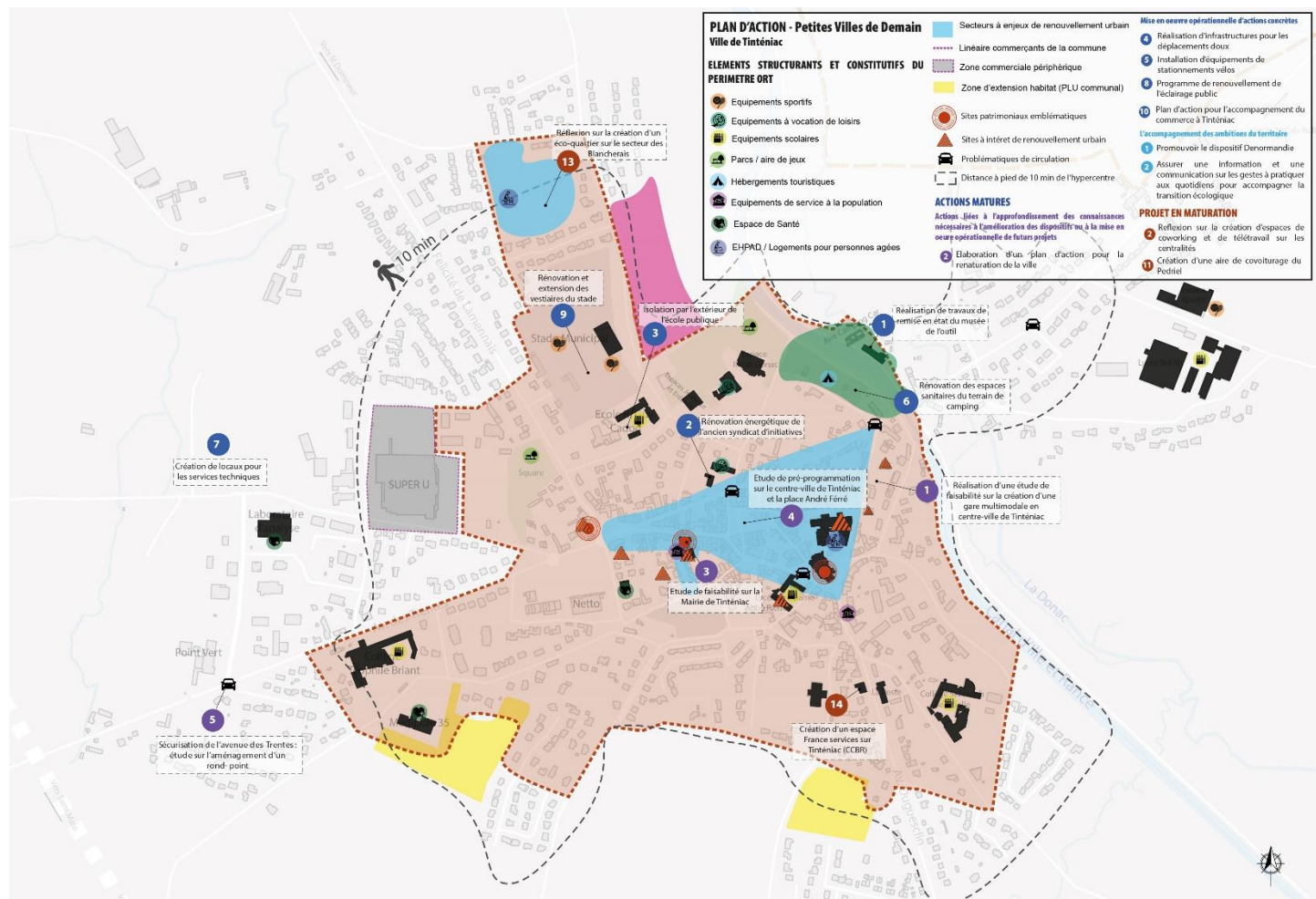
Article 9.2. Délimitation du secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire pour la commune de Mesnil-Roc'h

À Mesnil-Roc'h, le périmètre ORT est multisites du fait d'une géographie et d'une armature particulière (fusion des communes historiques de Lanhélin, Saint-Pierre-de-Plesguen et Tressé). Deux secteurs ORT sont présents sur le territoire de la commune : un à Saint-Pierre-de-Plesguen et un autre à Lanhélin. Le bourg de Tressé ne représente pas d'intérêt pour la mise en place d'un secteur ORT du fait de la quasi absence de commerce et services et du nombre limités de projets inscrits à l'ORT à l'heure actuelle. Le périmètre reprend les grands secteurs identifiés comme secteurs à enjeux pour la commune, liée à ses linéaires commerçants et à ses secteurs de service et de projets, ainsi que le secteur liée à son PEM. La totalité de ces périmètres se situent à une distance raisonnable du cœur de bourg à moins de 10 min à pied.



Article 9.3. Délimitation du secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du territoire pour la commune de Tinténac

À Tinténac, le périmètre retenu s'appuie autour du secteur de l'hypercentre, de son linéaire commerçants et de services, ainsi que les secteurs identifiés à enjeux de renouvellement urbain pour la commune. Il comprend ainsi, la majeure partie du centre-ville commerçants ainsi que les secteurs de retail-park, aujourd'hui devenue le commerce de proximité pour la population de Tinténac. Le périmètre intègre aussi le secteur d'équipement comprenant la plupart des équipements sportifs et de loisirs au Nord-Est de la commune, ainsi que le secteur nouveau quartier des Blancherais au nord du centre-ville. La totalité de ce périmètre se situe à une distance raisonnable du cœur de ville, à moins de 10mn à pied.



Article 10 - Mobilisation des effets juridiques sur l'ensemble des secteurs ORT du territoire

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire concernent trois grandes thématiques :

- L'habitat
- Le commerce
- L'aménagement et l'urbanisme

On différencie leurs modalités de mise en œuvre selon deux critères :

- les effets d'application automatique (la signature de la convention permet son application)
- les effets nécessitant une mention explicite dans la convention pour qu'ils soient opérants si la collectivité décide de les mobiliser à l'échelle du secteur d'intervention ORT.

Chaque effet a son propre périmètre d'application :

- au sein des secteurs d'intervention,
- en dehors des secteurs d'intervention,
- sur l'ensemble de la commune.

La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention par avenant au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

Article 10.1. Les effets juridiques liées à l'habitat

Effet d'application automatique sur les trois communes ayant un secteur d'intervention ORT (la signature permet l'application immédiate)

- DENORMANDIE DANS L'ANCIEN
 - *Application : sur l'ensemble de la commune.*

Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes PVD signataires d'une ORT. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.

✓ Application jusqu'au 31 décembre 2023

- ABATTEMENT D'IMPOT SUR LES PLUS-VALUES DE CESSION DE BIENS
 - *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Abattement de 70 % de l'impôt sur les plus-values immobilières (pour le vendeur) lorsque l'acheteur s'engage, dans l'acte de cession, à démolir les constructions existantes et à achever dans un délai de 4 ans un ou plusieurs bâtiments de logements collectifs. (Abattement majoré à 85 % lorsque la construction concerne des logements sociaux ou intermédiaires)

- BIENS SANS MAITRES ET BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE
 - *Application : au sein des secteurs d'intervention pour le délai de 10 ans*



- *Application sur l'ensemble de la commune pour le délai de 30 ans*

La collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans précédemment dans le secteur ORT. Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.

Effets nécessitant une mention explicite dans la convention pour qu'ils soient opérants si les collectivités décident de les mobiliser à l'échelle des secteurs d'interventions ORT

- ☞ Les collectivités signataires de la présente convention souhaitent que l'ensemble des effets décrits ci-après soient opérants dans l'ensemble des secteurs ORT du territoire.

- ENCADREMENT DES BAUX COMMERCIAUX ET INTERDICTION CIBLÉE DE TRAVAUX

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Dans les immeubles comprenant des locaux commerciaux et de logements, l'ORT peut interdire les baux portant à la fois sur un commerce et sur les logements à l'étage (sauf si le logement est occupé par le commerçant.)

La convention d'ORT peut interdire, 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.

- VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER (VIR) :

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Ce dispositif rend éligibles certains opérateurs (SPLA, SEM, OPHLM) à des aides de l'Anah pour travaux de réhabilitations lourdes normalement réservées à des particuliers éligibles (propriétaire occupant modeste ou très modeste ou bailleur conventionné). L'opérateur s'engage à vendre à un prix permettant une location à loyer maîtrisé (par le propriétaire bailleurs), ou à vendre en accession sociale (au propriétaire occupant modeste).

- ✓ Les opérations concernées devront être précisément identifiées dans l'ORT (ou dans l'OPAH-RU), à l'adresse.
- ✓ A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.

- DISPOSITIF D'INTERVENTION IMMOBILIERE ET FONCIERE (DIIF) :

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

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

- ✓ Les opérations concernées devront être précisément identifiées dans l'ORT (ou dans l'OPAH-RU), à l'adresse.
- ✓ A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.



Article 10.2. Les effets juridiques liées aux commerces

Effets d'application automatique sur les trois communes ayant un secteur d'intervention ORT (la signature permet l'application immédiate)

- EXONERATION D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

La création ou l'extension de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1000m² sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) délivré par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). L'ORT permet de s'exonérer de cette procédure au sein du périmètre d'intervention.

- SUSPENSION DES NOUVEAUX PROJETS COMMERCIAUX

- *Application : en dehors des secteurs d'intervention*

Le préfet peut suspendre pour une durée de 3 ans, prorogeable d'un an, l'examen d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) située en périphérie, qui compromettrait les objectifs de l'ORT, à la demande ou après avis de l'EPCI et de la commune concernée.

- LE MAINTIEN DES SERVICES PUBLICS

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

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

Article 10.3. Les effets juridiques liées à l'aménagement et l'urbanisme

Effets d'application automatique sur les trois communes ayant un secteur d'intervention ORT (la signature permet l'application immédiate)

- LE DROIT D'INNOVER

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Dans le cadre des autorisations d'urbanisme (Permis de construire, Permis d'aménager, déclaration préalable), les maîtres d'ouvrage peuvent demander à déroger à certaines règles ou normes à condition de démontrer que leur projet permet d'atteindre les objectifs visés par ces règles ou normes. Les champs de la dérogation sont issues du code de l'urbanisme, code de la construction et de l'habitation, code de l'environnement.

✓ Application jusqu'en novembre 2025

- DEROGATION A CERTAINES REGLES DU PLU

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Lorsque cela favorise la revitalisation (mixité, proximité des TC, amélioration du cadre de vie), l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger, par décision motivée, à des règles issues du PLU relative au gabarit, à la densité, aux obligations d'aires de stationnement, aux retrait par rapport aux limites séparatives. Champs de la dérogation : conditions précises fixées à l'article L.152-6 du code de l'urbanisme



Effet nécessitant une mention explicite dans la convention pour qu'ils soient opérants si les collectivités décident de les mobiliser à l'échelle des secteurs d'interventions ORT

- ☞ Les collectivités signataires de la présente convention souhaitent que l'ensemble des effets décrits ci-après soient opérants dans l'ensemble des secteurs ORT du territoire.

- RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) : Outil de droit commun pré-existant, l'ORT vient renforcer sa justification et consolide sa solidité en cas de contentieux.

Le droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux : Outil de droit commun pré-existant. L'ORT permet de déléguer le droit de préemption à un opérateur dédié à la revitalisation commerciale.

- PERMIS D'AMENAGER MULTI-SITES

- *Application : au sein des secteurs d'intervention*

Dispositif expérimental permettant de délivrer un permis d'aménager sur plusieurs unités foncières non contiguës sous réserve :

- ↳ que le projet concerné soit prévu dans l'ORT
 - ↳ que l'ensemble des unités foncières soient en périmètre d'intervention ORT
 - ↳ de respecter les OAP du PLU(i)
 - ↳ de garantir une unité architecturale et paysagère d'ensemble
- ✓ A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.

Article 11 - Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, CAU, agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisine 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 12 - Engagements des partenaires

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

Article 12.1. 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.

Article 12.2. Les collectivités signataires

En signant cette convention, les communes de Combourg, Mesnil-Roc'h et Tinténiac assume leurs rôles de centralités au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leurs volontés de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires s'engagent à associer les acteurs du territoire et à travailler étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et 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.

Les collectivités signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. Elles s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maître d'ouvrage.

Article 12.3. L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la



mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

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

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.



Article 12.4. Engagements du Département d'Ille & Vilaine

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

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

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

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

Article 12.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

Article 13. Maquette financière du programme Petites Villes de demain

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

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



Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière est disponible en annexe 6 de la présente convention.

Article 14. Pilotage et animation du programme Petites villes de demain

Article 14.1. Le comité de projet

Le comité de projet, validant le projet de territoire, est constitué par :

- Les maires des trois Petites Villes de Demain, qui coprésident le comité ;
- L'Etat, représenté par le sous-préfet d'arrondissement ou son représentant, le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer ou son représentant, qui y participent nécessairement ;
- Le président de la Communauté de Communes Bretagne Romantique ;
- Le Département, représenté par un élu désigné par le Président du Conseil départemental et par un représentant de l'agence départementale concernée ;
- Les adjoints aux maires en charge du programme « Petites Villes de Demain » ;
- Les vices présidents de la Communauté de Communes Bretagne Romantique en charge des thématiques retenues (économie, urbanisme et habitat, mobilité et écologie, habitat...)
- Les élus municipaux des trois Petites Villes de Demain en charge des thèmes retenus (commerce, écologie, habitat, bâtiments publics, mise en valeur des espaces...)
- La Banque des Territoires représenté par sa Directrice Territoriale d'Ille et Vilaine ou son représentant
- Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques (établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain localement)
- Le service contractualisation du Pays de Saint Malo en charge du suivi du CRTTE
- Les DGS des trois Petites Villes de Demain
- La cheffe de projet

Le comité de projet siégera au moins une fois par an pour :

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

La cheffe de projet PVD désignée alimente le comité de projet et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers,



analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;

- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 14.2. Le comité technique commun

Le comité technique sera installé afin d'assurer le suivi technique et opérationnel des actions inscrites à la convention ORT pour l'ensemble des communes PVD. Le comité technique commun aux trois communes se réunit a minima de façon trimestrielle et rend compte de son travail au comité de projet.

Des comité techniques thématiques en fonction des besoins pourront être mis en œuvre (habitat, commerce...).

Le comité technique commun est constitué par a minima :

- Les maires des trois Petites Villes de Demain, qui coprésident le comité ;
- Le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer ou son représentant, qui y participent nécessairement ;
- Le Département, représenté par un agent de l'agence départementale concernée ;
- Les adjoints aux maires en charge du programme « Petites Villes de Demain » ;
- Les services municipaux et communautaires en fonction de l'ordre du jour du comité technique ;
- Le service contractualisation du Pays de Saint Malo en charge du suivi du CRTTE ;
- Les DGS des trois Petites Villes de Demain ;
- La cheffe de projet ;

Article 15. Suivi du programme « Petites Villes de Demain » à l'échelle du territoire

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par la cheffe de projet PVD. Ce tableau de bord sera examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de projet. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Article 16. Evaluation du programme « Petites Villes de Demain » à l'échelle du territoire

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



Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières seront présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention, ainsi qu'au comité de projet « Petites Villes de Demain ».

Lors de l'évaluation final de l'opération de revitalisation de territoire, deux thématiques seront particulièrement regardées :

- L'évolution des modalités de transport et des changements de pratiques
- L'accompagnement à la rénovation énergétique des logements

Lors de cette évaluation seront annoncées les opérations du plan d'actions « Petites Villes de Demain » ayant favorisé l'atteinte des objectifs initiaux. Les indicateurs de suivi de ces deux thématiques seront détaillés ultérieurement à la convention ORT. Une présentation lors du premier comité de projets suite à la signature de la convention ORT mettra à l'ordre du jour l'intégration des indicateurs de suivi pour les thématiques sélectionnées ci-dessus.

Article 17 - Communication du programme

Chacune des parties autorise à titre non exclusif les autres parties 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/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 18 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

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

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

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



Article 19 - Evolution et mise à jour du programme

Le programme Petites Villes de Demain est évolutif. La présente convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de projet et par délibération des collectivités signataires.

La modification du corps de la convention fera l'objet d'un avenant notamment lors d'une évolution des secteurs d'intervention, lors d'ajout ou de suppression de fiches actions, et en cas d'évolution des orientations et objectifs de la convention. La modification des pièces en annexes (mise à jour des fiches actions) ne nécessitera pas d'avenant à la convention.

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

Un avenant à la présente convention devra a minima être signée par les signataires de la convention initiale (Etat, communes PVD, EPCI), et par les partenaires si le champs de modification de l'avenant les concernent.

Article 20 - Résiliation du programme

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

Article 21 - Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

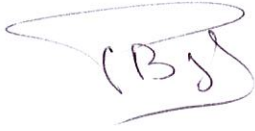
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

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

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis au tribunal administratif de Rennes.

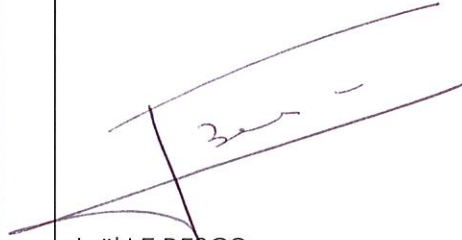


Pour l'État,
Pour le Préfet de la région Bretagne, préfet
d'Ille-et-Vilaine,
Le Sous-Préfet de Saint-Malo,



Philippe BRUGNOT

Pour la commune de Combourg,
Le maire,



Joël LE BESCO

Pour la commune de Mesnil-Roc'h,
La maire,



Christelle BROSSELIER

Pour la commune de Tinténac,
Le maire,



Christian TOCZÉ

Pour la Communauté de communes
Bretagne romantique,
Le Président,



Loïc REGÉARD

Pour le Département,
Pour le Président du conseil départemental
d'Ille-et-Vilaine,
La Vice - Présidente,



Gaëlle MESTRIES

