

© illustration Yann Kebbi
Ministère de la Cohésion des
territoires et des
relations avec les collectivités
territoriales



Définition du Projet de Territoire de la Ville de Mortagne-au-Perche

Phase 2

ORIENTATIONS STRATEGIQUES



*validé en Comité de Pilotage
le 24 novembre 2022*

3 Enjeux majeurs, issus du Diagnostic :

1 - PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- répondre aux besoins d'une population vieillissante
- rendre la commune attractive pour des familles
- répondre aux besoins des jeunes



2 - ACCOMPAGNER UNE TRANSITION ECOLOGIQUE

- sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux
- permettre une alimentation pour tous de qualité
- intervenir sur la qualité thermique des bâtiments
- renaturer le centre-ville
- développer les mobilités douces



3 - FACILITER UNE COHESION SOCIALE

- continuer la concertation avec les habitants et les acteurs locaux
- conforter un Pôle structurant à l'échelle de l'EPCI et du Perche
- structurer un tourisme pour tous



1 Enjeu transversal :

4 - FAVORISER LES PARTENARIATS

- intégrer les projets privés dans la stratégie globale
- participer aux réflexions avec le PNR et avec le PETR
- mettre en place des groupes de travail autour des projets



© illustration Yann Kebbi
Ministère de la Cohésion des
territoires et des
relations avec les collectivités
territoriales



**Mortagne-au-Perche, vers un projet de territoire
pour accompagner les transitions démographique,
écologique et sociale.**

Analyse succincte au regard des grands axes du programme PVD p 4 - 14

Les Orientations stratégiques par axes thématiques, déclinées en Fiches action p 15 -22

Mise en relation des Enjeux stratégiques avec les Fiches action p 23 - 42

La Convention Cadre PVD et ses périmètres p 43 - 56

Analyse succincte au regard des grand axes du programme PVD

Habitat

Commerce

Culture et patrimoine

Cadre de vie

Equipements et services publics

Territoire

I - HABITAT

Analyse succincte



Situation à Mortagne-au-Perche :

- **Manque de logements, avec une forte demande et très peu d'offres : achat et location**
- **Offre de logements inadaptée à certains besoins de la population et notamment : peu de petits logements pour les jeunes ménages et les plus âgés**
- **Des logements anciens, passoires thermiques**
- **Besoin de logements plus grands pour attirer des familles avec des enfants = des maisons individuelles avec jardins ?**
- **Besoins de logements pour travailleurs saisonniers (accueil de stagiaires, de jeunes en contrats courts...)**
- **Pas de logements touristiques bons marchés adaptés à l'itinérance (gîte de groupe et camping à la Chapelle Montligeon : sont-ils suffisants ?)**

Des points d'enjeu à soulever :

- **Attention seulement 13% de familles sur le territoire communal et près de 50% des ménages composés d'une seule personne (seniors)**
- **Des difficultés à mettre en oeuvre la rénovation du parc des logements anciens**
- **Inexistence de démarches alternatives d'habitat : coopératives d'habitants ?**
- **Quelles démarches avec les bailleurs sociaux ? 25 % de logements sociaux sur le territoire communal**

2 - COMMERCE

Analyse succincte



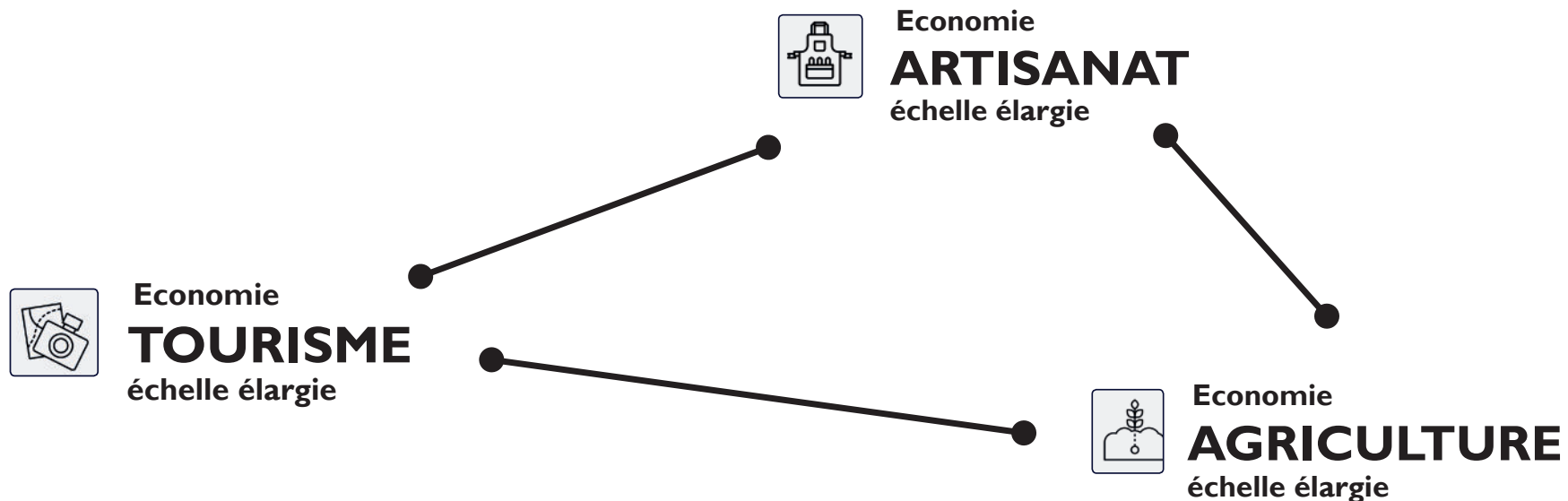
Situation à Mortagne-au-Perche :

- **Pas de question de revitalisation du Commerce à Mortagne : une dynamique commerciale qui existe et qui est globalement satisfaisante.**
Des commerces variés et pour tous.
Les cellules commerciales sont principalement occupées avec un turn over pas trop important.
- **La Collectivité encourage à la qualité esthétique des façades commerciales notamment avec l'OCM financée par la Région et les CDC.**
- **Un marché du samedi attractif pour l'ensemble du territoire**

Des points d'enjeux à soulever :

- **Un manque de services en Hôtellerie et Restauration et des plages horaires restreintes**
- **Un manque de locaux disponibles pour des activités d'artisanats (des porteurs de projets intéressés mais pas de cellules appropriées – de grands espaces)**
- **Quelques cellules vacantes observées, et donc disponibles pour des projets spécifiques**
- **Une progression des activités immobilières, d'assureurs, d'opticiens... qui participent peu au dynamisme du centre.**
Quels outils pour limiter ces structures / les déplacer / diversifier l'offre ?
- **Envisager d'étendre le commerce au-delà de l'hyper-centre avec une stratégie d'extension maîtrisée (dans la logique de l'extension du périmètre du centre-ville) ?**

Au-delà des Commerces, questionner la fonction productive du territoire,
le développement économique en lien avec les ressources :
à travers l'agriculture (producteurs locaux et vente directe), le tourisme et l'artisanat.



La question du Commerce à Mortagne-au-Perche se pose alors à travers :

- **conserver un équilibre (des commerces pour tous, une offre non discriminante)**
- **une offre de qualité valorisant notamment les métiers du territoire**
- **des expérimentations**

3 - CULTURE ET PATRIMOINE

Analyse succincte



Situation à Mortagne-au-Perche :

- Des traces des deux enceintes de l'époque médiévale qui révèlent la morphologie de la ville
- Des monuments historiques nombreux
- Des parcours patrimoniaux proposés par l'Office de Tourisme
- Le Cloître et la Chapelle Saint-François, patrimoine majeur, excentré
- Mortagne labellisée Petites Cités de caractère et démarche SPR en cours

- Une Salle de spectacle importante : le Carré du Perche et d'autres équipements culturels - le cinéma, la médiathèque.
- De nombreuses associations soutenant les artistes locaux notamment

Des points d'enjeux à soulever :

- Des espaces publics qui n'invitent pas à la découverte de la structure médiévale de la ville : un centre-ville en deux secteurs distincts - le Mortagne commerçant et le Mortagne patrimoine moins connu
- Des bâtiments publics historiques, très difficiles à réhabiliter dans le respect des normes actuelles (PMR, rénovation thermique notamment)
- Une programmation festive et culturelle riche mais des difficultés à communiquer, faire-savoir
- Des difficultés à attirer des publics jeunes au Carré du Perche



4 - CADRE DE VIE

Analyse succincte

Situation à Mortagne-au-Perche :

- **Ville promontoire au paysage étonnant : des vues sur la campagne alentours. Des transitions ville/campagne qui racontent l'Histoire et relient la ville active aux ressources de son territoire élargi**
- **De nombreux espaces verts sur la commune, trop peu connus, et peu lisibles**
- **Des espaces publics peu qualitatifs (caractère routier) mais à fort potentiel, notamment pour répondre aux enjeux du réchauffement climatique**
- **Une forte présence de la voiture en centre-ville**

Des points d'enjeux à soulever :

- **Une grande qualité du centre mais des liaisons parfois peu évidentes vers les quartiers et les espaces verts à une échelle plus large**
- **Des espaces publics qui n'invitent pas à la découverte de la structure médiévale de la ville : tour des remparts peu lisible**
- **Une nécessité d'étirer la ville vers la campagne (système de parcs)**
- **Une prise en compte timide des enjeux de la transition écologique, des outils.**

5 - SERVICES PUBLICS

Analyse succincte



Situation à Mortagne-au-Perche :

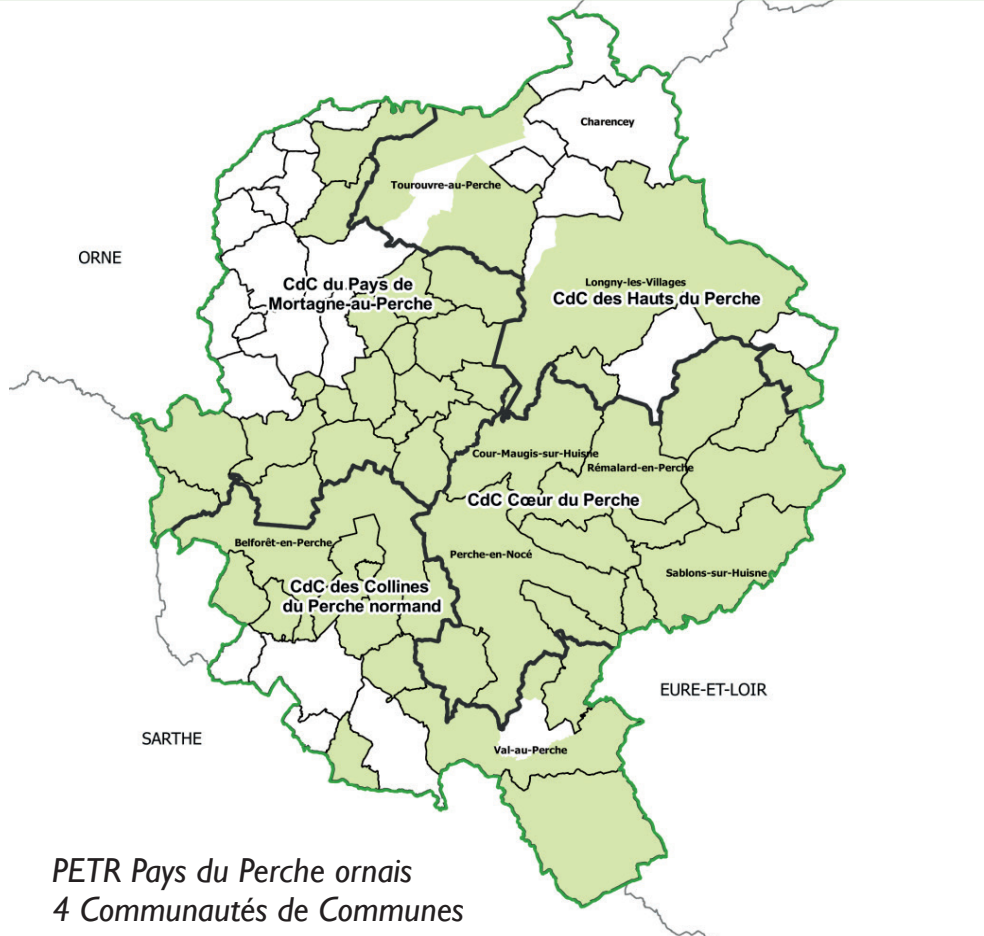
- **Ville fournie en équipements et services :** éducation, santé, culture, sport, numérique, administrations, services sociaux... utilisés par les Mortagnais et la population d'un territoire élargi
- **Offre médicale de proximité, en progression mais insuffisante.**
- **Un tissu associatif varié :** 110 associations. De nombreuses associations caritatives et organismes sociaux.

Des points d'enjeux à soulever :

- **Un manque de personnel de santé**
- **Des bénévoles des associations qui vieillissent et se renouvellent peu.**
- **Une difficulté à toucher les jeunes publics, adolescents, et à connaître leurs besoins (peu visibles dans le paysage du centre-ville)**
- **Déploiement d'une concertation citoyenne peu dynamique : peu de participants et souvent les mêmes habitants**
- **Des « publics » variés qui peinent parfois à se rencontrer : « Percherons d'origine » vs « Parisiens »**

Thématique transversale 6 - TERRITOIRE

Analyse succincte



Situation à Mortagne-au-Perche :

- Une petite ville qui joue un rôle important de **Pôle de centralité** à l'échelle de son **Bassin de vie** : pôle principal de la **Communauté de communes** et ville dite «**Capitale**» du **Perche Ornais**
- **Ville implantée** le long de la **RN12**, reliant **Paris à Brest**
- Les pôles d'emplois secondaires sont **Alençon, l'Aigle, Verneuil-sur-Avre et Nogent-le-Rotrou**
- **Mortagne s'inscrit** au sein d'une entité géographique et paysagère, **Le Perche** avec l'existence du **Parc Naturel Régional du Perche**

Des points d'enjeux à soulever :

- **Des thématiques du développement territorial doivent être pensées à grande échelle, pour exemple :**
 - > Le développement des mobilités douces
 - > La structuration de l'offre touristique
 - > Le rayonnement de l'artisanat dans le Perche
 - > Le développement d'une agriculture durable
 - > L'offre de formation...
- **Un travail partenarial important nécessaire en fonction des compétences de chaque collectivité/ structure**
 - > à titre d'exemple : la Communauté de communes porte les compétences habitat, mobilité, tourisme, développement économique, réseaux...

Les Orientations stratégiques par axes thématiques, déclinées en Fiches action

- 1 - Une offre de logements adaptée aux besoins des populations
- 2 - Des commerces diversifiés pour animer le centre-ville
- 3 - La culture et le patrimoine pour souligner l'identité mortagnaise
- 4 - Des espaces publics valorisés pour une ville soutenable
- 5 - Des espaces de rencontre et de concertation renforcés
- 6 - Des actions ciblées, mises en réseau à l'échelle du Perche

LES ENJEUX issus du Diagnostic

1 - PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- répondre aux besoins d'une population vieillissante
- rendre la commune attractive pour des familles
- animer la ville pour et par les jeunes

2 - ACCOMPAGNER UNE TRANSITION ECOLOGIQUE

- sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux
- intervenir sur la qualité thermique des bâtiments
- renaturer le centre-ville
- développer les mobilités douces

3 - FACILITER UNE COHESION SOCIALE

- continuer la concertation avec les habitants et les acteurs locaux
- conforter un Pôle structurant à l'échelle de l'EPCI et du Perche
- encourager le vivre-ensemble, l'inclusion et l'intergénérationnel

I Enjeu transversal :

4 - FAVORISER LES PARTENARIATS

- intégrer les projets privés dans la stratégie globale
- participer aux réflexions avec le PNR et avec le PETR
- mettre en place des groupes de travail autour des projets

LES GRANDS AXES THEMATIQUES ET LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Une offre de logements adaptée
aux besoins des populations

1 - HABITAT



Des commerces diversifiés
pour animer le centre-ville

2 - COMMERCES



La culture et le patrimoine
pour souligner l'identité mortagnaise

3 - CULTURE ET PATRIMOINE



Des espaces publics valorisés
pour une ville soutenable

4 - CADRE DE VIE



Des espaces de rencontre
et de concertation renforcés

5 - EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Des actions ciblées,
mises en réseau à l'échelle du Perche

6 - TERRITOIRE



Une offre de logements adaptée
aux besoins des populations

5 Fiches action

1 - HABITAT



Des commerces diversifiés
pour animer le centre-ville

4 Fiches action

2 - COMMERCES



La culture et le patrimoine
pour souligner l'identité mortagnaise

5 Fiches action

3 - CULTURE ET PATRIMOINE



Des espaces publics valorisés
pour une ville soutenable

6 Fiches action

4 - CADRE DE VIE



Des espaces de rencontre
et de concertation renforcés

5 Fiches action

5 - EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Des actions ciblées,
mises en réseau à l'échelle du Perche

1 Fiche action

6 - TERRITOIRE

LES GRANDS AXES THEMATIQUES ET LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES



26 Fiches action



Une offre de logements adaptée
aux besoins des populations

5 Fiches action

Programme d'actions

LES GRANDS AXES

I - HABITAT

1.1

LOGEMENTS VACANTS

38, Place du Général de Gaulle
2 appartement

année de mutation : 1970
début de la vacance : 2016

propriétaire : M. Lacroix Guy, chez Mme Lacroix Claudine
Le Bourg
61210 Champcerie

raison de la vacance :



Remettre sur le marché des logements vacants intégrant l'OPAH

1.2

OPAH

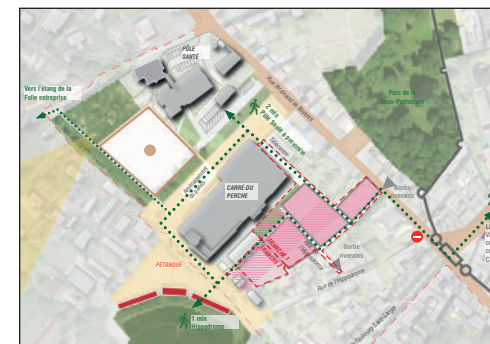


France Rénov'

Le service public pour mieux rénover mon habitat

Améliorer la qualité du parc de logements anciens intégrant l'OPAH

1.3



Proposer une offre de petits logements adaptés pour les Seniors
La Résidence Seniors

1.4



Diversifier l'habitat avec une offre attractive pour les familles
L'extension du Quartier Croix de Son

1.5



Proposer une offre équilibrée de location saisonnière / touristique



Des commerces diversifiés
pour animer le centre-ville

4 Fiches action

Programme d'actions

LES GRANDS AXES

2 - COMMERCES

2.1



**Valoriser les devantures
commerciales du centre-ville
et moderniser les commerces
intégrant l'OCM**

2.2



**Agir sur les locaux
commerciaux vacants**

2.3



**Accompagner les transmissions
d'entreprises**
Commerçants et artisans du centre-ville

2.4

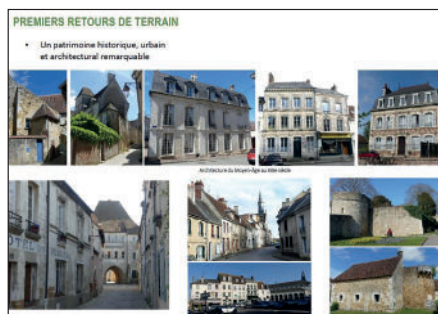


**Intégrer le secteur des anciennes écuries
dans la continuité de l'hyper-centre commerçant**



3 - CULTURE ET PATRIMOINE

3.1



**Sauvegarder et valoriser
un patrimoine attractif**
SPR et Label PCC

3.2



**Animer l'espace public
par une programmation
culturelle et artistique**

3.3



**Rendre attractifs
les atouts culturels et historiques**
Le Centre de Culture et de Mémoire

3.4



**Décloisonner le site de l'Hôpital
espace inclusif, intergénérationnel**
Le Tiers-lieu - Saint-François

3.5



**Développer une démarche
d'Urbanisme Transitoire**

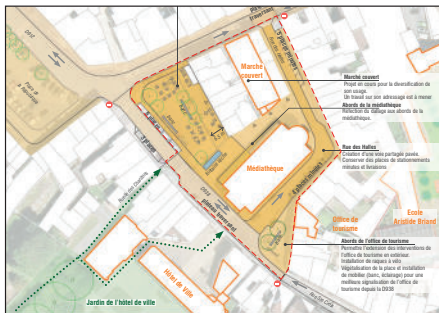


Des espaces publics et un patrimoine valorisés pour une ville soutenable

LES GRANDS AXES

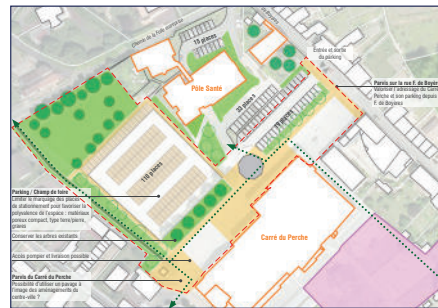
4 - CADRE DE VIE

4.1



Qualifier des Places publiques et Rues piétonnes

4.2



Renforcer le lien entre le centre-ville et le secteur du Carré du Perche
L'aménagement des espaces publics

4.3



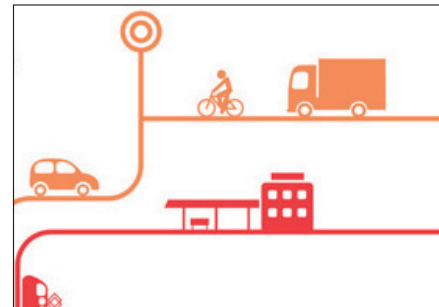
Valoriser un parcours d'espaces verts entre le centre-ville et le territoire élargi

4.4



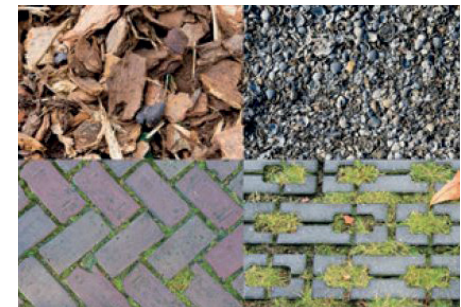
Renforcer une entrée de ville majeure, l'Avenue de la gare

4.5



Déployer un Plan de mobilités à l'échelle communale

4.6



Prendre en compte les thématiques environnementales et paysagères dans tous les projets
La Charte Environnement - Climat



Des espaces de rencontre
et de concertation renforcés

5 Fiches action

Programme d'actions

LES GRANDS AXES

5 - EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

5.1



**Valoriser un site multi-usages
en coeur de ville**

La réhabilitation du Marché couvert

5.2



**Permettre une concertation
continue sur la commune**

La Maison des Projets

5.3



**Optimiser l'utilisation des
nombreux équipements publics**

5.4



**Consolider des propositions
attractives pour les ados
et les jeunes adultes**

5.5



**Accompagner
les actions solidaires**
Le Carrefour des solidarités



Des actions ciblées,
mises en réseau à l'échelle du Perche

LES GRANDS AXES

6 - TERRITOIRE

6.0



S'inscrire dans l'identité Perche
et coopérer sur des enjeux communs

Les thématiques de la grande échelle :

MOBILITES : Limiter l'usage de la voiture individuelle et permettre une mobilité pour tous (public fragile isolé notamment)

TOURISME : Contribuer au développement d'une offre touristique structurante

HABITAT : Rénover des logements dans les centres-villes

ARTISANAT : Soutenir l'artisanat dans le Perche

AGRICULTURE : Faire vivre le Projet alimentaire territorial

Des réflexions / démarches engagées à l'échelle du Perche, dans lesquelles les PVD doivent tenir un rôle important : **OPAH, OCM, PAT, Charte du PNR, ...**

Méthode de travail :

- Préciser les modalités de rencontres

Vers un format original, facilitant des échanges libres

= conférences ? visites ?

Un projet de territoire ambitieux concentré sur Mortagne-au-Perche

Pas d'axe propre au Développement Economique

Quelques Fiches action concernées (notamment liées aux Commerces) :

- **1.5** : Proposer une offre équilibrée de location saisonnière / touristique
- **2.3** : Accompagner les transmissions d'entreprises
- **2.4** : Intégrer le secteur des anciennes écuries dans la continuité de l'hyper-centre commerçant

Pas de Fiche action propre pour :

- le développement de l'Artisanat
- le développement du Plan Alimentaire Territorial, lien à l'agriculture
- etc

Dans un second temps, le travail partenarial à l'échelle du Perche pourra faire émerger des Fiches action sur Mortagne, allant dans ce sens.

Mise en relation des Enjeux stratégiques avec les Fiches action

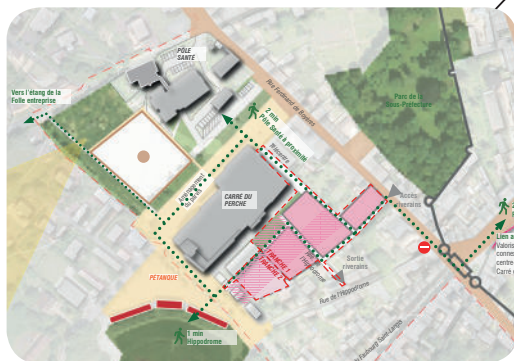
- 1 - Prendre en compte l'évolution démographique
- 2 - Accompagner une transition écologique
- 3 - Faciliter une cohésion sociale

Prendre en compte l'évolution démographique

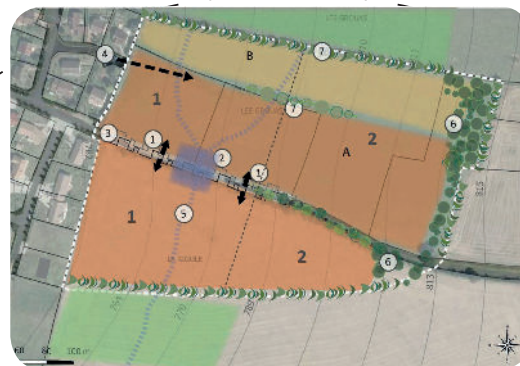
Enjeu n°1

Quelques fiches-actions structurantes :

1.3 Résidence Seniors



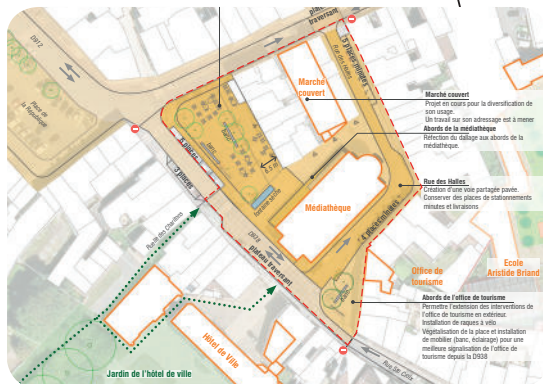
1.4 Quartier Croix de Son



2.3 Transmission d'entreprises



4.1 Aménagement des Places



5.4 Maison des ados



3.4 Tiers-lieu de l'Hôpital



Animer la ville pour et par les jeunes

Faire une place privilégiée aux jeunes dans un ensemble de projet -

= des propositions pour les jeunes mortagnais

- Le **Projet de lieu multi-usages au Marché couvert**
= les jeunes au coeur de la programmation du lieu (5.1)

- Le **Projet de Maison des ados**, avec le Centre de loisirs (5.4)

- Le **Projet de centre de culture et de mémoire**
= école de musique, activités diverses... (3.3)

- Le **Tiers-lieu de l'Hôpital**
= faciliter l'inclusion, l'intergénérationnel (3.4)

- **L'art à ciel ouvert**, dans l'espace public, pour tous
= développer du **Street Art** (3.2)

- Les actions solidaires, l'engagement associatif
= atelier de réparation de matériel informatique avec le **Conseiller numérique** (5.5)



Rappeler que de nombreuses actions existent notamment :

- des animations par l'**USM** (union sportive mortagnaise),
- des équipements dédiés au sport,
- le Centre de loisirs et le patronnage par la Paroisse,
- un **Chargé de mission Animation-Jeunesse public ados**,
- les activités de la **Maison pour tous**,
- l'école de musique et l'**Harmonie municipale**

...

Animer la ville pour et par les jeunes

Faire une place privilégiée aux jeunes dans un ensemble de projet -

= renforcer l'attractivité du territoire pour de jeunes adultes

- **Proposer des logements adaptés avec l'extension du Quartier Croix de Son (1.4) et la remise sur le marché de logements vacants (1.1)**

- **Accompagner les transmissions d'entreprises et notamment les filières artisanales (2.3)**

- **Valoriser l'emploi des jeunes (5.4)**

- **Valoriser les équipements publics (5.3)**

+ toutes les actions renforçant **la qualité du Cadre de vie, premier facteur d'attractivité** pour une petite ville rurale



Répondre aux besoins d'une population vieillissante

Faire une place privilégiée aux seniors dans un ensemble de projet -

= **prendre en compte les enjeux et problématiques liés à l'âge**

- Améliorer la qualité du parc de logements anciens - OPAH (1.2)
- Le Projet de Résidence Seniors (1.3)
- Décloisonner le site de l'Hôpital, espace inclusif et intergénérationnel
- Tiers-lieu - Saint François (3.4)
- Qualifier les Places publiques et Rues piétonnes (4.1)
= Confort urbain - déplacements doux
- Renforcer le lien entre le centre-ville et le Carré du Perche (4.2)
= proximité des commerces et services et notamment du Pôle de Santé



Accompagner une transition écologique

Enjeu n°2

Quelques fiches-actions structurantes :

4.6 Charte Environnement



5.5 Recyclerie



4.3 Parcours d'espaces verts



1.2 Rénovation énergétique

OPAH



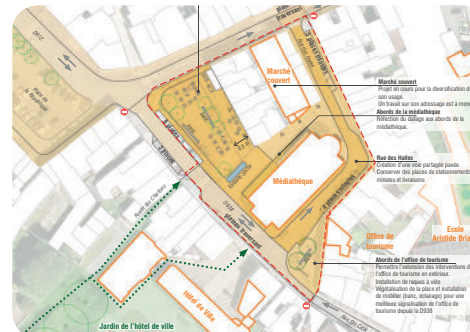
1.5 Tourisme itinérant



3.5 Urbanisme transitoire



4.1 Aménagement des Places



Porter une Charte Environnement et Climat

Un engagement important, qui doit être porté politiquement. Définir le projet de Charte et ses enjeux. A quelle échelle ? Une Charte communale ? Quels soutiens ?

Engager des partenariats forts - et animer la démarche

Faire le lien avec l'ensemble des programmes en cours sur le territoire de la Communauté de communes :

- Territoire Durable 2030 (Région)
- SMIRTOM

Faire le lien avec les démarches à l'échelle du Perche :

> PNR :

- Renouvellement de la Charte
- PAT

> PETR

- CRTE
- Territoire 100% EnR (Ademe)

Obtenir un soutien d'autres partenaires - construire une proposition innovante / exemplaire :

Accompagnement par :

- l'ADEME ?
- l'Agence de l'eau ?
- l'ANBDD - Agence normande de la biodiversité et du développement durable ?
(dispense des formations aux Chefs de projet CRTE ?)
- Des associations Nationales ?



Porter une Charte Environnement et Climat

Charte qui puisse servir de **fil rouge pour accompagner chacun des projets** à engager :

- > Une grille de principes / critères à appliquer - avec des indicateurs qualitatifs et quantitatifs
- > Des ambitions à faire entrer dans les Cahiers des charges pour l'ensemble des projets d'aménagements (avec des adaptations par opération).

S'appuyer sur les qualités de notre territoire : valoriser les démarches déjà mises en oeuvre, ce qui existe et s'en inspirer

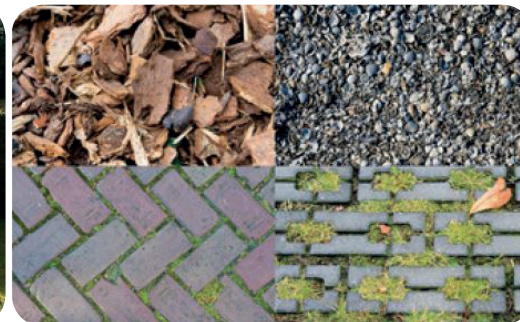
exemple : éclairage public minimisé, rénovation énergétique des bâtiments publics (la Mairie, la salle des fêtes, l'ancien tribunal), la gestion des déchets avec les actions du Smirtom, la végétalisation expérimentale (les rues vertes, le Bois Brideau, la gestion différenciée, les tests sur le cimetière)

S'inspirer de référentiels existants pour définir des ambitions

exemple : référentiels Labels EcoQuartier, Ecojardin, HQE Aménagement,... - peuvent nous donner des idées

Qualité architecturale, environnementale et paysagère des projets :

performances énergétiques du bâti, qualité des matériaux de construction, gestion aérienne des eaux pluviales maximisée, perméabilité des sols, végétalisation et gestion des espaces verts, gestion des déchets, mobilités douces,...



Stratégie habitat pour optimiser la rénovation du bâti Développer l'OPAH

Une année pour agir dans le cadre du dispositif OPAH actuel -prolongé d'un an

Constats :

- Nombre conséquent de demande de renseignement
= plus de la moitié des ménages ne peuvent accéder aux aides

= moins d'un tiers est éligible OPAH

Conditions de revenus, conditions de performance énergétique après travaux (35% de gain d'énergie).

Contraintes observées dans les centres-bourgs et spécifiquement à Mortagne :

- Bâti patrimonial qui ne permet de l'isolation par l'extérieur des façades
- Des Petits logements : ne permet pas une isolation par l'intérieur



18/05/2022 – Bilan OPAH du Pays du Perche ornaïs

1^{er} renseignement du 1/10/2019 au 1/05/2022

Nb contacts	CdC Mortagne	CdC Coeur du Perche	CdC des Collines du Perche	CdC des Hauts du Perche	Total
PO	505	445	459	296	1705
PB	67	33	38	17	155
Total	572	478	497	313	1860

938 demandes de renseignement pour une rénovation énergétique ou une adaptation du logement à la perte d'autonomie

→ 287 ménages éligibles OPAH → 136 dossiers en cours (3 ans)

→ 153 ménages éligibles CEEN Région (ménages revenus supérieurs) → 42 dossiers en cours (1 an)

→ 498 projets ne permettant pas l'atteinte des gains énergétiques, avec des entreprises non RGE, avec des devis signés, avec projet d'adaptation mais revenus supérieurs...

Evolution du nombre de diagnostics réalisés

Diagnostics	1ère année (1/10/20)	2ème année (1/10/21)	Au 18/05/2022
Energie	24	47	66
LHI	0	3	4
Autonomie	19	52	66
Total	43 (12% de l'objectif)	102 (28% de l'objectif)	136 (37% de l'objectif)

Stratégie habitat pour optimiser la rénovation du bâti Développer l'OPAH

Démarches à venir :

- Approfondir la compréhension des difficultés et partager les constats : OPAH aujourd'hui pilotée par le PETR
= construire un cadre de travail facilitant le lien entre une animation localisée et un suivi de projet externe.
- Animation d'une **stratégie HABITAT globale** à l'échelle communale - accompagnement par la Cdc.
- **Analyse sur le terrain** : repérer tous les logements nécessitant des travaux de réhabilitation sur Mortagne - contacter les propriétaires.

CdC Pays de Mortagne au Perche

Nombre diagnostics	État d'avancement dossiers	Dossiers énergie (15 TM/ 3 M)	Dossiers Autonomie (13 TM/ 10 M)	Dossiers Insalubrité (1 TM)
42 diagnostics / 113 dans convention (37%)	13 soldés	4	9	0
	12 subventions accordées – travaux en cours	5	6	1
	2 en cours d'instruction ANAH	0	2	0
	14 diagnostics en cours de réalisation	8	6	0
	1 projet abandonné	1	0	0
Total	42 dossiers	18	23	1

29 ménages aux revenus très modestes / 13 ménages au revenus modestes

Répartition par CdC des diagnostics réalisés et dossiers déposés

Répartition/CdC	Diagnostics réalisés	Dossiers déposés
CdC Mortagne	42	27

Quelques fiches-actions structurantes :

5.2 Maison des projets



5.3 Optimisation des équipements



6.0 Coopération territoriale



3.5 Urbanisme transitoire



5.5 Carrefour des solidarités



3.4 Tiers-lieu de l'Hôpital



Maison des projets pour concerter

Structurer la concertation autour d'**UN lieu identifié**.

- **Marché Couvert** comme lieu identifié : avec un première expérience à l'été 2022
- En cohérence avec le projet de réhabilitation du **Marché couvert**
- Réfléchir à des dispositifs modulables

Animer et communiquer via **des permanences, des ateliers et des expositions**

- Faire connaître le lieu, les horaires des permanences, les thématiques abordées...
avec l'enjeu d'aller chercher de nouveaux publics
- **Garder une trace et faire connaître toutes les démarches** via des expositions à la Maison des projets
- **De nombreuses concertations parallèles à animer** :
des personnes ressources à identifier
au-delà de la **Cheffe de projet PVD**



Démarche d'Urbanisme transitoire

Centre-ville de Carrouges - Aménagements temporaires
Expérimentation en partenariat avec le PNR Normandie-Maine



Engager une démarche avec des étudiants
Diplôme Supérieur d'Arts Appliqués - Alternatives Urbaines
Conception, Concertation, Réalisation - chantier participatif



Stratégie pour optimiser l'utilisation des nombreux équipements publics

Le territoire communal est doté d'un nombre important d'équipements publics portés par les collectivités :

Commune et Communauté de Communes.

Ces équipements engagent les collectivités : coûts de fonctionnement, d'entretien, gestion quotidienne...

Ces équipements offrent de multiples services et sont utilisés par les mortagnais et les habitants d'un large territoire alentour.

L'enjeu est d'optimiser l'utilisation de ces structures

= connaître précisément leur organisation pour maximiser les usages et mieux anticiper les difficultés potentielles

Les équipements publics existants :

la Médiathèque, le Carré du Perche, le Cinéma Etoile, l'Ecole de musique, le Musée Alain, la piscine intercommunale, l'espace public numérique, le Pôle de Santé, le Centre de loisirs, la Maison de la petite enfance, la Maison des services publics, l'Office de tourisme, la Maison pour tous, les gymnases, et équipements sportifs, les établissements scolaires.

Les équipements publics en projet, pour développer une offre complémentaire :

le Marché couvert en tiers-lieu, le Centre de culture et de mémoire, le Carrefour des solidarités.



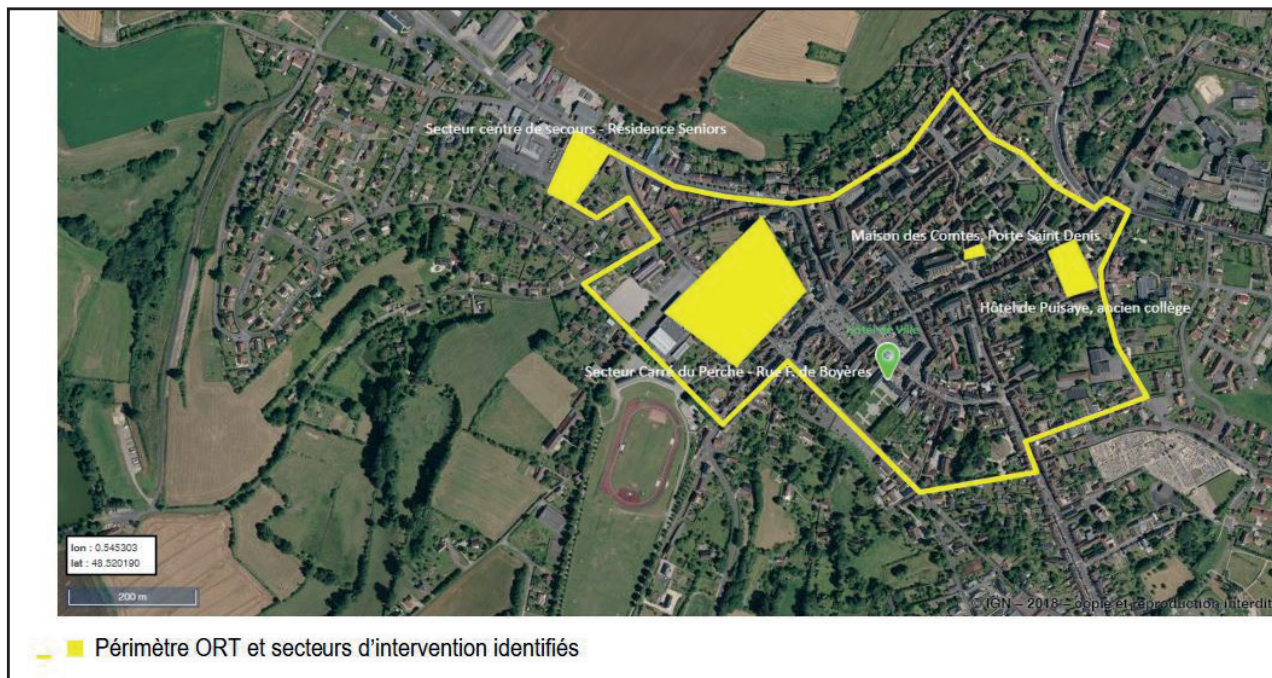
La Convention Cadre PVD et ses périmètres

Projet communal
Périmètre ORT

La Convention Cadre Petites villes de demain comprend :

- **le périmètre ORT** : sur lequel s'appliquent des effets juridiques et droits fiscaux existant sur le pôle structurant de Mortagne-au-Perche : **Rôle de centralité** par avenant, possibilité d'intégrer des pôles secondaires (au cas par cas, en fonction des besoins)

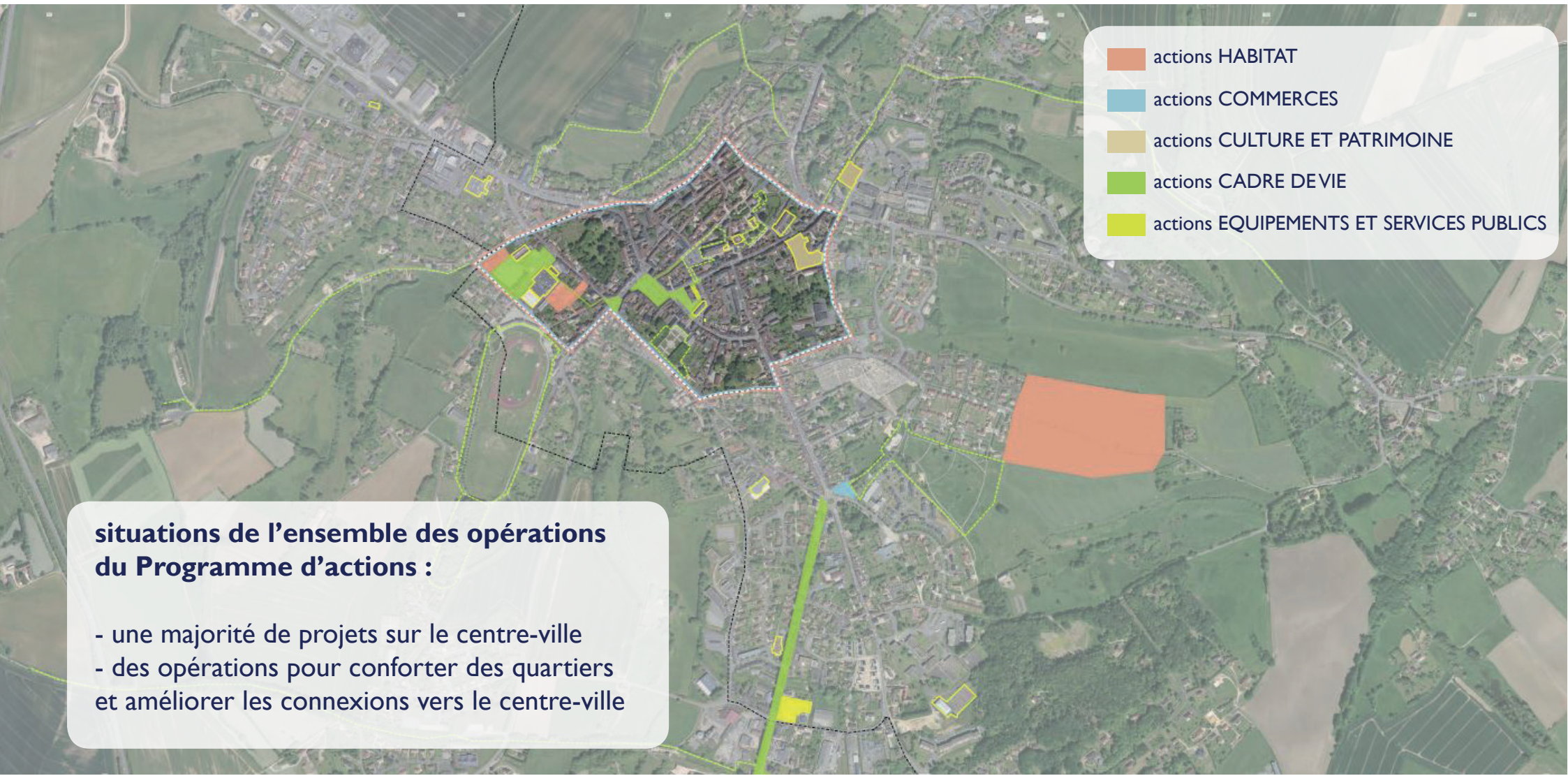
- **le projet communal dans le cadre « Petites villes de demain »** : stratégie territoriale qui intègre l'ensemble des projets du programme d'action sur la commune = des fiches-actions peuvent être prévues en dehors du périmètre ORT



Périmètre de l'ORT actuelle

20 décembre 2019

Le projet communal « Petites villes de demain » : Carte d'ensemble



**situations de l'ensemble des opérations
du Programme d'actions :**

- une majorité de projets sur le centre-ville
- des opérations pour conforter des quartiers et améliorer les connexions vers le centre-ville

Le périmètre de l'ORT : Carte concentrée sur le centre-ville et confortant le secteur du Carré du Perche



Le périmètre de l'ORT :

Carte concentrée sur le centre-ville

Une bonne connaissance des outils juridiques de l'ORT :

- un outils concrètement utilisé : « **Limitation de développement des commerces en périphérie.**»
- certains outils juridiques ne correspondent pas à la situation spécifique de Mortagne
- certains outils pourraient être utiles le cas échéant mais **aucun projet n'est ciblé à ce jour** :
 - > Abattement d'impôts sur les plus-values de cession de biens
 - > Aides de l'Anah en DIIF ou en VIR (dispositif d'intervention immobilière et foncière - vente d'immeuble à rénover)
 - > Dérogations à l'application de certaines règles du PLUi
- ...

Objectif d'accompagner les transformations du centre-ville :

- **Continuer d'enrichir une bonne connaissance des dynamiques en cours** notamment sur : les logements vacants, les locaux commerciaux par un travail de terrain de précision.
- Des porteurs de projets qui se manifestent et sont accompagnés par la municipalité.
- La collectivité se positionne pour intervenir lorsque les initiatives privées s'affaiblissent.

© illustration Yann Kebbi
Ministère de la Cohésion des
territoires et des
relations avec les collectivités
territoriales

