

PROJET DE TERRITOIRE
pour la Commune de Mortagne au Perche
et la Communauté de Communes du Pays
de Mortagne au Perche

CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN »
valant avenant à l'Opération de revitalisation de
territoire



ENTRE

- **La Commune de Mortagne au Perche**, représentée par son Maire, Mme Virginie Valtier
- **La Communauté de communes du Pays de Mortagne au Perche**, représentée par son Président, M. Jean Claude Lenoir

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- **L'État**, représenté par le Préfet de l'Orne, M. Sébastien Jallet,

ci-après, désigné par « l'Etat » ;

d'autre part,

EN PARTENARIAT AVEC :

- **Le Conseil départemental de l'Orne**, représenté par son Président, M. Christophe De Balorre

ci-après, désigné par « le Conseil départemental » ;

Il est convenu ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Article 1 – Objet de la convention cadre.....	7
Article 2 – Projet de territoire.....	8
2.1 – Le contexte.....	8
Présentation du territoire : Pays du Perche Ornaïs et Parc Naturel Régional du Perche.....	8
Présentation du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne au Perche.....	9
Présentation de la Commune de Mortagne au Perche, Petite Ville de demain.....	10
2.2 – La méthode d’élaboration du projet de territoire.....	14
Une Opération de Revitalisation de Territoire existante sur Mortagne-au-Perche	14
Etude urbaine d’attractivité.....	15
Rôle du Chef de Projet Petites villes de demain.....	15
Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	16
Compléments nécessaires au diagnostic.....	16
2.3 – Le diagnostic problématisé, partagé et concerté de la Ville de Mortagne au Perche	19
Tableau de synthèse des forces, faiblesse, opportunités et menaces (FFOM).....	19
Les ambitions du territoire.....	23
2.4 - Les Orientations stratégiques du projet de territoire.....	24
Une offre de logements adaptées aux besoins des populations, à tous les âges de la vie.....	24
Des commerces diversifiés pour conforter le centre-ville.....	25
La culture et le patrimoine pour souligner l’identité mortagnaise.....	25
Des espaces publics pour une ville soutenable, verte et support de mobilités douces	25
.....	25
Des espaces de rencontre et de concertation renforcés.....	26
Des actions ciblées, mises en réseau à l’échelle du Perche.....	26
.....	27
2.5 – Le programme d’actions.....	27
2.6 – Les périmètres d’intervention : ORT et périmètre communal.....	28
Article 3 : Engagements de partenaires.....	31
3.1 - Engagements des collectivités bénéficiaires :.....	31
3.2 - Engagement de l’État, les établissements et opérateurs publics :.....	32
3.3 - Engagement du Département de l’Orne :.....	32
Article 4 – Gouvernance, pilotage, animation et partenariat.....	33
4.1 - Une relation partenariale renforcée entre les collectivités locales et l’État : ..	33
4.2 - Une relation partenariale renforcée entre la commune et la communauté de communes :.....	34
4.3 - Une relation partenariale renforcée entre les communes bénéficiaires du programme Petites villes de demain et le Pays du Perche Ornaïs :.....	34
4.4 - Une relation partenariale renforcée entre les communes bénéficiaires du programme Petites villes de demain et le Parc Naturel Régional du Perche :.....	34
4.5 – Des partenariats multiples, au cas par cas :.....	35
Article 5 - Suivi et évaluation du programme.....	35
Article 6 – Communication.....	36
Article 7– Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	37
Article 8 – Evolution et mise à jour de la convention.....	37

Article 9 – Traitement des litiges.....	37
Annexes.....	39
1 - Convention d'adhésion Petites Villes de Demain.....	39
2 - Etude urbaine d'attractivité.....	39
2(a) – Restitution de l'enquête auprès des habitants.....	39
2(b) - Diagnostic.....	39
2(c) - Orientations stratégiques.....	39
2(d) - Secteurs stratégiques et modalités.....	39
2(e) - Synthèse de l'étude (exposition).....	39
3 - Diagnostic complémentaire Petites Villes de demain.....	39
4 - Orientations stratégiques.....	39
5 - Programme d'actions.....	39
6 - Effets juridiques de l'ORT.....	39
7 - Tableau de bord de suivi du programme.....	39
8 - Maquette financière annuelle.....	39
9 - Liste des membres constituant le Comité de pilotage et le Comité technique..	39



Préambule

Le programme Petites villes de demain (PVD) a été lancé par l'État le 1er octobre 2020, dans le cadre de l'Agenda rural. Il part du constat que les « petites villes » sont des lieux d'innovations et ont démontré en particulier durant la crise sanitaire de la COVID-19 leur résilience, leur attractivité et leur capacité à créer de la valeur collective.

Ce programme vise par conséquent à renforcer le potentiel et la qualité de vie des « petites villes » et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et tournées vers la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des villes de moins de 20 000 habitants, et de leurs intercommunalités pour bâtir et concrétiser leur projet de territoire et conforter leur statut de pôles de développement pour tout le territoire.

Le programme PVD s'intègre directement dans les Contrats territoriaux de relance et de transition écologique, lesquels s'appuient sur les atouts de la ville-centre, pour le développement de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Le programme Petites villes de demain répond aux besoins qu'expriment les collectivités et s'adapte pour proposer des solutions sur-mesure aux problématiques rencontrées dans tout domaine : de l'habitat, de l'aménagement des espaces publics, du cadre de vie, du commerce, de l'emploi et du développement économique, des services publics, de l'accès à la culture, à la mobilité, à la santé ou aux loisirs et au sport.

Dans l'Orne, ce sont 20 villes qui ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain le 16 décembre 2020. Avec leurs intercommunalités, elles ont exprimé conjointement leur volonté de s'inscrire dans la démarche au travers de la signature d'une convention d'adhésion au programme. Elles se sont engagées à élaborer et à formaliser leur projet de territoire dans le cadre d'une convention cadre Petites villes de demain, valant Opération de revitalisation de territoire ou son avenant, pour les ORT déjà existantes.

Les services de l'État et les partenaires du programme dans l'Orne viennent soutenir cette ambition avec un accompagnement sur mesure pour donner aux élus et acteurs locaux la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire.

À ce titre, l'État met à disposition des collectivités territoriales signataires une boîte à outil et une offre de services multi-thématiques rendue visible grâce au portail Petites villes de demain sur Aides-territoires. Il renforce également la capacité humaine des équipes en finançant les postes des chefs de projet à hauteur de 75% jusqu'en 2026. Pour qu'ils deviennent de véritables chefs d'orchestre et pilotent le projet de territoire sous l'autorité des élus, l'État leur propose un accompagnement et une formation via le Club des chefs de projets Petites villes de demain qui répond à un besoin de mise en réseau, tant au niveau national, sous l'égide de la direction de programme PVD de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qu'au niveau local, dans le cadre du club départemental animé sous l'égide de préfet de l'Orne. Pour favoriser l'association de toutes les forces vives au projet de territoire, les signataires accompagnent aussi les démarches de concertation et de participation des habitants et des acteurs locaux (associations, entreprises, porteurs de projet, etc.).

Enfin, le programme mobilise les moyens financiers et techniques des acteurs nationaux, tels que la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le CEREMA ou l'ADEME. Au niveau territorial, la Région et le Département y contribuent, ainsi que, de différentes manières, les

PETR, les PNR, les chambres consulaires, la Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire, les opérateurs de l'OPAH, les organismes HLM.

Article 1 – Objet de la convention cadre

La convention cadre Petites villes de demain présente de manière synthétique le projet de territoire en incluant un diagnostic.

Elle précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le Contrat de relance de la transition écologique (CRTE), et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

En signant la convention-cadre « Petites villes de demain », les collectivités signataires expriment conjointement leurs motivations pour :

1. Se doter d'une stratégie urbaine globale et partagée portant sur la revitalisation et l'attractivité de la commune PVD / ORT ;
2. Construire une vision à moyen et long terme pour répondre aux défis de demain ;
3. Adopter une méthode de travail partenariale, transversale et de concertation/participation avec la population.
4. Ne pas engager de projet susceptible de nuire au centre-ville
5. S'engager dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires signataires pour la période du programme 2021-2026.

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

La présente convention-cadre PVD constitue un avenant à la convention d'ORT signée le 20 décembre 2019, au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

En effet, fin 2019, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne au Perche et la Ville de Mortagne au Perche se sont engagées dans une opération de revitalisation de territoire (ORT) sur la Ville pôle afin de redynamiser son centre-ville.

En 2021, la Commune de Mortagne-au-Perche a été sélectionnée en tant que Petites Villes de Demain, visant à renforcer son caractère structurant pour irriguer le développement du territoire intercommunal. En adhérant au programme, les collectivités ont souhaité continuer et renforcer le travail initié dans le cadre de l'ORT, pour développer l'attractivité du territoire selon les termes de la convention d'adhésion PVD signée le 28 mai 2021.

en annexe n° 1 – Convention d'adhésion Petites Villes de demain

Au-delà du cadre juridique facilitateur de l'ORT, l'objectif de la présente convention cadre est d'écrire conjointement un projet de territoire cohérent au regard des enjeux du territoire et d'enclencher une nouvelle étape de coordination et de gouvernance partagée.



Article 2 – Projet de territoire

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs pour :

- identifier les enjeux du territoire, ses forces et faiblesses, et favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- les décliner en orientations stratégiques et en programme d'actions.

La vision stratégique du territoire est évolutive. Elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

2.1 – Le contexte

Située en région Normandie, dans le département de l'Orne, la Ville de Mortagne-au-Perche, comptabilise une population légale de 4097 habitants et constitue aujourd'hui le principal pôle urbain de la communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche comptant 13 575 habitants. La petite ville est le siège de la sous-préfecture de l'arrondissement de Mortagne-au-Perche, correspondant à une partie du Perche et du pays d'Ouche.

Elle est implantée le long de la RN12. Le pôle urbain le plus proche est Alençon qui compte environ 41 000 habitants dans son unité urbaine. D'autres pôles urbains plus importants, comme Le Mans, Caen ou Rouen sont distants respectivement de 80, 120 et 150 kilomètres. L'influence de ces pôles sur le territoire intercommunal est donc assez limitée. Les pôles d'emploi secondaires les plus proches sont l'Aigle, Verneuil-sur-Avre ou Nogent-le-Rotrou.

Le bassin de Mortagne-au-Perche s'inscrit au sein d'une entité paysagère, celle du Perche, avec notamment la présence du Parc Naturel Régional du Perche.

Le territoire communal ne dispose plus de gare ferroviaire. L'ancien tracé de la voie ferrée a été transformé en Voie Verte située sur l'itinéraire de la Véloscénie reliant Paris au Mont-Saint-Michel.

Mortagne-au-Perche est le pôle principal de services et d'emplois du PÉTR du Pays du Perche ornais.

Présentation du territoire : Pays du Perche Ornais et Parc Naturel Régional du Perche

La Ville de Mortagne au Perche est une commune majeure au sein du territoire dit du Perche.

Le Perche est une région naturelle héritée d'une ancienne province historique se caractérisant par une géographie et des paysages singuliers. Aujourd'hui le Perche est identifié à la fois grâce au Parc Naturel Régional du Perche et aux PÉTR, dans notre cas le PÉTR Pays du Perche Ornais (concernant l'Orne).

Le PNR du Perche se situe à cheval sur trois régions (Basse-Normandie, Centre, Pays-de-la-Loire) et quatre départements (Orne, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Sarthe). En France, les Parcs naturels régionaux « ont pour vocation d'asseoir un développement économique et social du

territoire, tout en préservant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et paysager » (Définition de la Fédération des Parcs).

La Charte du PNR du Perche est actuellement en cours de révision : c'est le document de référence qui fixe les orientations et objectifs du territoire. En 2025, la nouvelle charte fixera les objectifs à l'horizon 2040 sur la base d'un projet commun au sein duquel les petites villes, pôles de centralité auront leur rôle à jouer.

Le Pays du Perche ornaïse fédère les Communautés de Communes Cœur du Perche, Collines du Perche normand, Hauts du Perche et Pays de Mortagne au Perche. Mortagne au Perche est considérée comme la capitale du Pays du Perche ornaïse. Le PETR se situe à deux heures de route de la région parisienne via l'autoroute, desservi par 3 gares ferroviaires. C'est un territoire rural peu dense, agricole, forestier caractérisé par un bassin d'emploi principalement industriel. Les 4 Communautés de Communes regroupent 71 Communes comptabilisant 45 159 habitants sur 1552 km².

Son projet de territoire se décline autour du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) réalisé en 2018, et plus récemment du CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique) qui guide le projet du territoire depuis 2021 et jusqu'en 2026.

Les 5 Axes du CRTE (cités ci-dessous) sont pris en compte pour élaborer le projet de territoire de la Ville de Mortagne-au-Perche et consolider ainsi son rôle de centralité.

Axe 1 – Développer durablement l'attractivité du territoire et son dynamisme économique

Axe 2 – Développer une offre résidentielle durable, moins énergivore et adaptée aux différentes étapes de la vie

Axe 3 – Rénover, adapter l'offre de services et d'équipements et organiser leur desserte

Axe 4 – Préserver le territoire percheron et valoriser ses atouts naturels

Axe 5 – Développer l'animation et l'ingénierie pour construire les projets

Présentation du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne au Perche

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne-au-Perche regroupe 33 communes et s'étend sur près de 402,4 km². Le territoire est structuré autour d'un pôle central de services et d'emplois formé par Mortagne-au-Perche et Saint-Langis-lès-Mortagne, et Saint-Hilaire-le-Châtel pour ses espaces d'activités. Un réseau de gros bourgs polarisant, comptabilisant entre 500 et 900 habitants chacun, organise aussi le territoire (avec les communes de Soligny-la-Trappe, Bazoches-sur-Hoëne, La Chappelle Montligeon, Mauves-sur-Huisne, Le Pin la Garenne).

Les gros bourgs polarisant, animent et structurent localement le territoire par les écoles et les commerces de proximité. Les distances entre Mortagne-au-Perche et ces différents pôles induisent un rôle important de ce maillage pour maintenir un minimum de services de proximité sur le territoire.

Enfin, des plus petits bourgs, hameaux et fermes ponctuent et organisent l'espace rural.

Le projet de territoire de la Communauté de Communes se décline autour du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et notamment à travers le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) : ainsi la Communauté de Communes a pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation

de l'environnement et équilibre territorial en renforçant le caractère structurant du pôle Mortagne-au-Perche, Saint-Langis-lès-Mortagne.

Présentation de la Commune de Mortagne au Perche, Petite Ville de demain

La Commune de Mortagne-au-Perche est donc le pôle central et le cœur économique et administratif du territoire, jouant un rôle au sein de sa Communauté de communes mais aussi à l'échelle du Pays du Perche ornaïse voire au-delà sur le périmètre de la sous-préfecture de l'arrondissement qui s'étend à la Communauté de communes des Pays de l'Aigle et à la Communauté de communes de la Vallée d'Auge et du Merlerault. L'attractivité résidentielle et économique de la commune est liée à son implantation géographique et géomorphologique ainsi qu'à son important patrimoine historique.

Avec des enjeux forts de réhabilitation des logements vacants et de valorisation de bâtiments et espaces formant des friches urbaines (ancien collège, arrière du Carré du Perche), l'agglomération de Mortagne-au-Perche doit travailler pour faire de ces contraintes des atouts et maintenir voire renforcer son attractivité. Une requalification des espaces urbains (places, parkings, cheminements doux...) du centre-ville semble nécessaire.

La labellisation au titre des Petites Cités de caractère et le projet de Site Patrimonial Remarquable seront des outils au service de ce projet de territoire.

D'autre part, le dynamisme commercial actuel avec une reprise rapide des pas de portes disponibles nécessite de maintenir le lien entre la collectivité, les commerçants, les chambres consulaires et les porteurs de projets pour favoriser les animations qui consolideront les nouveaux commerces, et participer à l'équilibre de l'offre, pour anticiper les potentielles fragilités.

Quelques données et chiffres significatifs

Démographie

La commune observe une baisse démographique constante depuis 1975 : l'évolution annuelle moyenne entre 2013 et 2019 est de -1,1 %. Cela s'explique en partie par le vieillissement de la population : 38,2 % d'habitants ont plus de 60 ans (données Insee 2019), soit 7,6 % de plus qu'en 2008. On décompte trois fois plus de décès que de naissance sur le territoire communal. On observe aussi une diminution du nombre de ménages.

Le dernier recensement pris en compte au 1^{er} décembre 2022 décompte une population municipale (à différencier de la population légale) de 3 775 habitants en baisse par rapport au recensement précédent (4024 habitants en 2013).

49,2 % des ménages sont composés d'une unique personne et en grande majorité les femmes de plus de 80 ans. Seulement 12,7 % des ménages sont des couples avec enfant(s).

Emploi

En terme d'activités et de répartitions des emplois, en 2019 :

- 40 % des habitants sont retraités.
- 28,1 % des habitants occupent des emplois d'ouvriers/employés.
- 17,4 % des habitants sont sans activité professionnelle.
- Seuls 7,9 % des habitants sont chefs d'entreprise : artisans ou commerçants (4,5%) ou occupent un poste de cadre (3,4%).

- 6 % des habitants occupent un emploi d'une profession dite intermédiaire.
- Enfin seul 0,6 % des habitants de Mortagne-au-Perche sont agriculteurs, contrairement à l'échelle de l'intercommunalité fortement rurale, ce qui souligne sa fonction de ville-centre.

Un nombre non négligeable de ménages est à faibles ressources (le revenu médian en 2019 est de 20 020 € et le taux de pauvreté s'élève à 21%).

36,9 % des habitants ne détient aucun diplôme ni certificat d'études. 5,8 % ont un diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac+3 ou bac+4 et 4,8 % ont un diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac+5.

Logements

Le taux de vacance de logement est en hausse constante depuis 1990 et se situe à 17,1% (soit 387 logements) en 2019 principalement concentrée dans le bâti ancien du centre-ville (il était de 2,7 % en 1968, et concernait seulement 60 logements).

On décompte 4,5 % de résidences secondaires sur la commune pour 14,7 % à l'échelle du Pays du Perche Ornaïs : bien qu'ils consomment majoritairement sur la commune, les résidents secondaires occupent principalement les campagnes environnantes.

Ces quelques chiffres mettent en exergue des constats importants révélant notamment un déséquilibre sur le territoire communal : le manque de mixité de sa population.

En résumé, on observe :

- une perte significative et croissante d'habitants
- un vieillissement de la population qui s'accroît
- une faible représentation des 18-44 ans
- une importante part de la population sans diplôme
- une ville qui vit principalement grâce à des consommateurs qui vivent sur un territoire élargi.

Une richesse et une diversité patrimoniale

Le relief particulier du site de Mortagne-au-Perche en fait un emplacement militaire stratégique, qui a motivé les premières implantations. Le site de Mortagne-au-Perche a été fortifié à plusieurs reprises. La ville dispose de nombreux héritages de la période médiévale et notamment classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Son agglomération se structure autour de l'important noyau de la capitale historique des comtes du Perche. La forme urbaine relativement complexe observable aujourd'hui trouve son origine dans les différentes étapes du développement de Mortagne-au-Perche, chaque époque ayant amené des types de bâti et de morphologie de tissu caractéristiques.

C'est cette richesse patrimoniale qui a permis à la commune d'être labellisée *Petite Cité de caractère*. Avec ce label, la commune s'est engagée dans une stratégie de valorisation du patrimoine et des espaces publics tout en maintenant des logements financièrement accessibles pour qu'ils soient habités.



En lien avec ce label, les élus municipaux et intercommunaux ont décidé d'engager en 2021 l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ce SPR permettra de mieux protéger le patrimoine bâti du centre ancien de Mortagne-au-Perche tout en prenant en compte les enjeux de développement social et économique de la ville.

Une autre composante importante du patrimoine du bassin mortagnais provient des activités artisanales et industrielles historiques du territoire.

Un tissu médiéval sujet aux problématiques de vacance et d'habitat indigne

Un autre héritage de la ville médiévale est le bâti ancien dense du centre de Mortagne-au-Perche. Composé d'un assemblage de bâti en lanière avec un système de petites cours, et d'hôtels particuliers plus cossus, le tissu médiéval présente une très forte densité, des gabarits hauts (jusqu'à 4 niveaux) et une implantation à l'alignement en ordre continu. S'il fait tout le caractère du noyau historique de la ville, il est aussi généralement exigü, difficilement accessible, vétuste et peu lumineux. Ce décalage avec les modes de vie et exigences de confort actuels entraînent une forte vacance et des questions de gestion des stationnements.

Des interventions sur l'habitat nécessaires

Concernant l'habitat, le territoire communal comptabilise 2268 logements qui se caractérisent par :

- 46,2% de résidences privées occupées par leurs propriétaires
- 51,6 % de résidences privées occupées par des locataires
Dont 26,5 % de logements sociaux (600 logements sociaux : 264 Orne Habitat, 336 Logissia).
- 66 % des logements sont des maisons et 34 % des appartements.
- 17,1 % de logements vacants
- 4,5 % de résidences secondaires

Le marché du logement est tendu avec une forte demande (pour tous types de biens) et très peu d'offres.

Après une augmentation du nombre de résidences secondaires dans les années 70, leur nombre s'est stabilisé puis une baisse a été enregistrée durant la dernière décennie. La proportion de logements vacants, quant à elle, est en hausse depuis 1990. Cette vacance est principalement concentrée dans le bâti ancien du centre-ville, au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux. Ces logements vacants sont difficilement accessibles et souvent d'une qualité moindre.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) engagée en octobre 2019 à l'échelle de la Communauté de communes en lien avec le PETR du Pays du Perche ornaise cible notamment la réhabilitation de ces logements vacants mais aussi la rénovation énergétique nécessaire compte tenu de l'ancienneté des logements. Donnant une priorité aux propriétaires occupants, comme le souhaitait l'ANAH, l'OPAH est aussi un outil pour accompagner les propriétaires bailleurs et améliorer le confort des logements locatifs sociaux du parc privé.

Cette OPAH n'étant pas ciblée sur Mortagne-au-Perche, la convention n'est pas une convention d'OPAH – RU. Cependant, beaucoup de paramètres (vacance, ancienneté du parc, confort du parc locatif privé...) permettrait de faire évoluer l'OPAH vers une OPAH – RU. Cette piste sera donc mise à l'étude.

Un enjeu de recomposition et d'articulation des espaces publics et mise en valeur du patrimoine

Un réseau de places, de ruelles et d'espaces non bâtis hérités des différentes enceintes confèrent à la ville sa qualité urbaine, mais dont le potentiel pourrait être accru par un travail sur le traitement des espaces publics et sur l'articulation des usages (déplacement doux/motorisé, place des vélos, types et lieux de stationnement, etc). La question des déplacements et du stationnement est une réelle préoccupation qui devra être abordée dans le cadre de l'ORT. Cette préoccupation doit intégrer les flux générés par l'attractivité touristique (piétons, cyclotourisme, véhicules). En effet, situé au cœur du Parc naturel régional du Perche, Mortagne-au-Perche est idéalement placée sur la Nationale 12 reliant Paris à la Bretagne par la route, et désormais sur la Véloscénie - itinéraire de randonnée cyclotouristique reliant Paris au Mont Saint-Michel. De part cette situation géographique privilégiée et le patrimoine historique et culturel remarquable de la Ville, l'Office de tourisme du Pays de Mortagne-au-Perche, situé sur la commune accueille de nombreux touristes tout au long de l'année pour des courts séjours.

Afin d'améliorer la lisibilité des liaisons avec le centre historique et commerçant de Mortagne-au-Perche, une requalification entre le Carré du Perche et la place de la République est envisagée.

Ce maillage d'espaces publics pourra s'appuyer sur un réseau de parcs et jardins, invitant à la déambulation et la mise en scène du patrimoine. La commune a initié une réflexion sur le fleurissement et s'est engagée dans le label *Villes et Villages fleuris* en obtenant une première fleur en 2019 puis une seconde en 2022. Elle travaille pour gravir les échelons et favoriser ainsi la biodiversité en centre-ville.

Un pôle commercial qui rayonne au-delà

La ville dispose d'un très bon niveau d'équipements et d'une structure commerciale développée par rapport à sa taille, qui contribue à sa forte influence territoriale sur l'ensemble de la communauté de communes et au-delà des limites intercommunales. Plusieurs facteurs ont permis de maintenir le commerce de centre-ville : une présence raisonnable des grandes surfaces, un pouvoir d'achat important des résidents secondaires et des habitudes de consommation de la population locale attachée aux commerces de proximité.

Le centre-ville est doté de nombreux commerces (plusieurs boulangeries, boucheries, coiffeurs, épiceries, cafés et restaurants ...) qui font l'attractivité de la commune et de son centre historique. Le maintien du commerce local est à la fois un enjeu pour l'attractivité du centre-ville mais également un enjeu économique majeur.

La commune est engagée dans la modernisation, l'intégration architecturale et l'accessibilité des commerces et des services dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation portée par le Pays du Perche Ornaïs et financée par les Communautés de communes, la Région Normandie et le Département de l'Orne.

Il est constaté une vacance commerciale peu importante et non structurelle mais à étudier finement, ainsi qu'un vieillissement des commerçants de certains commerces spécifiques qui devra être anticipé. Aussi, un phénomène d'homogénéisation du commerce concentrée sur les services au détriment des commerces de bouche devra être surveillée.

Une mobilité rurale entraînant une dépendance aux énergies fossiles

Selon les dernières données de l'INSEE, la voiture individuelle est le moyen de transport grandement privilégié sur le territoire du Pays du Perche Ornaïs.

- 70,7 % pour la part des moyens de transports concernant l'usage de voiture/ camion ou fourgonnette
- 18,9 % pour la marche à pied
- 0,5 % pour l'utilisation du vélo
- 2,3 % pour l'usage de transports en commun
- 6,7 % pour la part de non-déplacement.

Concernant l'accès entre le lieu de domicile et le lieu de travail : 58 % des habitants de Mortagne-au-Perche travaillent sur le territoire communal, 36 % travaillent dans une autre commune du département, 2 % des personnes travaillent dans un autre département de la région, 5 % travaillent dans une autre région.

2.2 – La méthode d'élaboration du projet de territoire

Une Opération de Revitalisation de Territoire existante sur Mortagne-au-Perche

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi ELAN est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville.

Son objet est défini de la façon suivante dans l'article L.303-2-I du Code de la construction et de l'habitation :

« Mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux ainsi que contre l'habitat indigne, (...) valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable »

En 2019, s'appuyant sur le projet de territoire élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en décembre 2016, la Communauté de communes du Pays de Mortagne au Perche, son pôle structurant Mortagne au Perche et ses pôles secondaires ont souhaité s'engager dans une ORT.

En lien avec les enjeux du territoire, les actions de l'ORT ont permis :

- D'accompagner la modernisation, l'intégration architecturale et l'accessibilité des commerces et des services de centre-bourg dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation du Pays du Perche ornaïs
- De limiter l'implantation de commerces dans des zones excentrées
- D'accompagner la rénovation de logements en s'appuyant sur la plateforme Habitat du Pays du Perche ornaïs et en mobilisant autant que possible les financements de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (convention signée le 3 octobre 2019)

- D'engager une étude urbaine en sollicitant l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) sur l'aménagement de la Ville de Mortagne-au-Perche (y compris l'implantation de la Résidence Seniors, la liaison facilitée vers le Secteur du Carré du Perche, le Centre culturel et de mémoire...)

Fort de ces actions mises en œuvre, des difficultés rencontrées et du recul sur le dispositif, le Projet de dynamisation et d'attractivité du territoire s'est précisé permettant d'établir un Programme d'actions renouvelé, inscrit dans la présente Convention Cadre Petites Villes de demain.

Etude urbaine d'attractivité

Comme inscrit dans la précédente ORT, en 2020 la Ville de Mortagne-au-Perche et la Communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche ont engagé, avec l'aide de l'EPFN qui s'est porté Maître d'ouvrage, une Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche.

Cette étude d'ensemble, ciblée sur le périmètre de l'ORT signée en 2019 et à partir des axes identifiés a permis de dessiner des possibilités pour le Mortagne de demain. Une équipe pluridisciplinaire guidée par une agence d'urbanisme *La Fabrique Urbaine* (comprenant programmiste, cabinet spécialisé en concertation, muséographe, architecte du patrimoine) a mené ce travail permettant d'évaluer l'état existant, de proposer une stratégie et un plan d'actions sur le centre-ville.

Le Conseil Municipal a validé cette étude lors de la séance du 23 mai 2022. **en annexe n° 2 - Etude urbaine d'attractivité.**

L'étude s'est déroulée en trois phases :

1. Un diagnostic urbain généraliste avec pour objectifs :
 - Identifier les enjeux urbains et paysagers
 - Définir une vision à long terme pour le développement de la commune et de l'agglomération
 - Formaliser un projet spatial
 - Proposer des orientations d'aménagement
2. La définition d'une stratégie d'aménagement et de développement avec l'identification de secteurs stratégiques permettant d'accueillir les mutations du centre-ville
3. Des propositions de traitement urbain, immobilier ou commercial et des évaluations financières

Une démarche participative a été mise en place pendant la durée de l'étude pour concevoir ce projet urbain partagé avec la population.

Cette étude a permis d'orienter les collectivités dans leurs choix et de prioriser les projets à engager sur la durée du mandat.

Au regard du projet de territoire à engager dans la présente Convention cadre Petites villes de demain, l'étude urbaine nécessite d'être complétée.

Rôle du Chef de Projet Petites villes de demain

Le Chef de projet assure le suivi et l'animation du projet de dynamisation et d'attractivité du territoire.

Ses 4 missions structurantes :

- Il accompagne les élus dans la conception du projet de territoire et aide à définir sa programmation, en lien étroit avec l'élu référent du projet de territoire
- Il coordonne les opérations pour mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel
- Il organise le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires locaux qu'ils soient publics, associatifs ou privés
- Il contribue à la mise en réseau nationale et locale

Tout au long du programme le Chef de projet appuie et conseille les instances décisionnelles communales et intercommunales engagées dans le projet. Il bénéficie du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Le Chef de projet est à la fois Chef de projet Petites Villes de demain et ORT.

Recrutée le 1^{er} janvier 2022 au sein de la commune de Mortagne au Perche, la Cheffe de projet a mis à jour le diagnostic territorial et les axes de travail stratégiques, dans le cadre d'une gouvernance dédiée et en partenariat avec de nombreux acteurs qu'il a mobilisés au bénéfice du projet de territoire inscrit dans la présente convention. Pour cela, il s'est appuyé sur l'étude de la Fabrique urbaine et la mobilisation des acteurs locaux.

Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Pour porter les ambitions de projet de territoire, 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.

Un des leviers du programme est l'implication des habitants dans les projets menés sur le territoire. Ainsi, des démarches de concertation et de participation citoyenne ont accompagné et accompagneront toutes les étapes : depuis le diagnostic de territoire jusqu'à la réalisation du programme d'actions.

Face à ces enjeux de développement d'une construction plus partagée des projets et politiques territoriales, la collectivité s'engage, avec l'aide du Chef de projet, à mettre en place des outils appropriés et à se faire accompagner par les partenaires autant que possible pour faciliter la réflexion collective.

En fonction de la maturité des projets, la collectivité souhaite s'appuyer sur des réunions d'information et de concertation, des ateliers participatifs, des diagnostics en marchant, des résidences pluridisciplinaires (urbanistes, architectes, sociologues, écologues et autres) liés aux orientations principales des projets territorialisés afin d'associer les habitants tant dans les phases de diagnostic que dans celles d'arbitrage et de mise en œuvre des solutions opérationnelles. En fonction des thèmes et des orientations opérationnelles des projets, les outils de concertation les plus adaptés pourront être définis (réunions, questionnaires, sondages, tables rondes, etc.) permettant une réelle prise en compte des attentes et des besoins des habitants puis un échange et une justification des orientations et des partis d'aménagement retenus.

Compléments nécessaires au diagnostic

Au-delà des aspects d'urbanisme, et pour investir pleinement les enjeux du programme Petites villes de demain (attractivité, qualité de vie, transition écologique...), un diagnostic complémentaire, problématisé, a permis de tracer un portrait du territoire complet et d'en dégager des objectifs précisés.

Ce diagnostic complémentaire a été réalisé en interne par la Cheffe de projet à partir de trois entrées :

- Les données existantes : les études en cours, les données statistiques, la vacance des logements, les documents cadre (PLUi, SCOT...), les projets de territoire multiples (Contrat de territoire, Contrat de ruralité, Etude OPAH, Programme Leader du PETR, CTG de la Communauté de communes, le projet de Charte du PNR, le PAT...)
- La parole des élus : leur connaissance et leur vision
- Le regard extérieur de la Cheffe de projet et les échanges avec les partenaires multiples et au sein du Club Petites Villes de demain départemental

Quelques thématiques qui ont permis de questionner les futures actions à mener :

- L'identification de facteurs d'attractivité
- L'analyse de la relation Ville / Campagne
- La prise en compte des quartiers sur l'ensemble de la commune
- L'intégration des enjeux de la transition écologique
- La stratégie de management de projet

L'analyse des projets de territoire à grande échelle et notamment :

- La Charte du PNR du Perche (en révision)
- Le SCOT du Pays du Perche Ornaïs
- Le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche

a permis de faire émerger des sujets peu présents dans les propositions de l'étude urbaine.

Il apparaît alors nécessaire d'investir les sujets suivants dans la formulation du Programme d'actions définitif :

- La qualité environnementale et la transition énergétique
- La cohésion sociale à travers l'organisation des services et équipements publics
- La prise en compte des besoins de jeunes pour renforcer l'attractivité
- La structuration et le développement de l'offre touristique
- La qualité des entrées de ville : intégration urbaine et paysagère mais aussi en complémentarité avec le centre-ville
- La transmission des entreprises : pour les commerçants et les artisans du centre-ville notamment



- Le caractère innovant de certaines démarches de concertation

Certains sujets soulevés ne font pas l'objet de fiches-actions. C'est le cas pour :

- Le développement de l'Artisanat
- Le développement du Plan Alimentaire territorial (développé à l'échelle du PNR du Perche)

Le projet de territoire est ambitieux et concentré sur la commune de Mortagne-au-Perche. Les zones artisanales d'activités se situent sur les communes de Saint-Hilaire-le-Châtel et de Saint-Langis-lès-Mortagne et n'ont pas fait l'objet de fiches-actions spécifiques.

Dans un second temps, le travail partenarial à l'échelle du Perche pourra faire émerger des fiches-actions sur Mortagne répondant aux enjeux du développement artisanal et agricole pour à la fois, faire le lien entre le territoire élargi et la dynamique du centre-ville de Mortagne-au-Perche et pour interroger le potentiel du développement économique et l'emploi.

en annexe n° 3 – Diagnostic complémentaire Petites Villes de demain.



2.3 – Le diagnostic problématisé, partagé et concerté de la Ville de Mortagne au Perche

Tableau de synthèse des forces, faiblesse, opportunités et menaces (FFOM)

Pour une vision optimale, il s'agit de proposer un diagnostic de territoire synthétique sous forme d'analyses croisées (FFOM) qui va permettre de mieux appréhender les enjeux actuels du territoire.

Le diagnostic s'organise à partir des Axes identifiés dans la Convention d'adhésion Petites Villes de demain, reprenant les axes de l'ORT, auxquels s'ajoutent deux Axes : un axe spécifiquement dédié au développement durable, un axe de prise en compte du territoire élargi pour interroger la relation entre ville et campagne.

AXE 1 : Favoriser l'habitat en centre-ville

Forces / Opportunités	Faiblesses / Menaces	Enjeux
<p>Hyper-centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - patrimoine bâti attractif y compris pour les maisons de centre-bourg - qualité de vie à promouvoir en centre-ville de Mortagne et dans les pôles secondaires - des foyers modestes / très modestes pouvant être accompagnés par les aides de l'ANAH <p>Centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des zones constructibles indiquées au PLUi à moins d'1km du centre-bourg - des terrains communaux en friche à 300 mètres du centre-bourg permettant de densifier - une opportunité de diversifier l'offre de logement en veillant au respect de l'environnement et des paysages (en site inscrit notamment) - premier niveau de services encore présent dans les pôles secondaires 	<p>manque de logements avec une forte demande et très peu d'offres (achat et location)</p> <p>Hyper-centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des besoins en petits logements pour des petits ménages - des maisons sans extérieurs, ou insuffisants - un tissu urbain très dense, sans opportunité d'îlots à requalifier - un bâti ancien peu adapté à la transition énergétique - des loyers élevés - une vacance importante des logements (17%, Insee 2019), et notamment au-dessus des commerces (difficile remise sur le marché) - des logements non adaptés à la perte d'autonomie - peu de logements pouvant accueillir des familles - forte présence des AirBnb : augmentation des coûts du marché immobilier <p>Centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - terrains constructibles : imperméabilisation des sols à minimiser - peu de logements touristiques ou saisonniers - inexistence de démarches alternatives d'habitat <p>- près de 50 % des ménages composés d'une seule personne (augmentation du nombre de ménages et diminution du nombre de personnes par ménage)</p>	<p>Hyper-centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les logements à proximité des commerces - Remise sur le marché de logements vacants (Réhabilitation nécessaire) - Adapter l'offre à certains besoins en fonction de la population cible (Seniors et jeunes ménages) - Améliorer la qualité du parc ancien dans le respect de ses caractéristiques tout en l'adaptant aux besoins actuels en matière d'habitabilité – nécessité de réflexions techniques et architecturales spécifiques pour répondre à cet enjeu. <p>Centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre à la demande d'une maison avec un extérieur maîtrisé pour diversifier les ménages, attirer les familles - Réalisation d'un bâti qualitatif intégré à son environnement paysager - Diversifier l'habitat pour favoriser la mixité de population - Proposer une offre de logements saisonniers accessible, maîtrisés
Bilan de l'OPAH		Enjeux
<p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Début de l'OPAH le 3/10/2019, sur l'ensemble du PETR - Fin de l'OPAH initiale en septembre 2022 – reconduction pour une année - 14 dossiers réalisés sur Mortagne : 11 autonomie, 3 énergie, tous propriétaires occupants (objectif initial de la convention : 113 logements sur Mortagne seule) (87 dossiers sur le territoire du PETR - objectif initial de la convention : 365) <p>Freins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Multiplicité des aides au détriment d'une rénovation globale OPAH - Ménages non éligibles ou ménages très modestes rencontrant des problèmes pour assurer le reste à charge - Des difficultés à toucher les propriétaires bailleurs (11 logements sur 3 ans dont deux autonomie) : la priorité de l'ANAH étant les propriétaires occupants - Des difficultés à mettre en œuvre une stratégie sur la réhabilitation des logements à l'échelle du périmètre ORT : l'Etude urbaine pré-opérationnelle ne fournit pas d'éléments précis 		<ul style="list-style-type: none"> - toucher les propriétaires bailleurs - préciser le travail de terrain, repérage + prise de contact

<p>sur ce sujet</p> <p>- Biens vacants : 161 logements vacants à Mortagne, inscrits LOVAC 2020. Chiffre à relativiser : des incohérences lors du repérage de terrain qui sera à affiner Une difficulté pour les logements vacants situés au-dessus des Commerces</p>	
---	--

AXE 2 : Valoriser les espaces publics urbains et le patrimoine du centre-ville

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des traces des deux enceintes de l'époque médiévale qui révèlent la morphologie de la ville (remparts partiellement conservés, la porte Saint-Denis,...) - des Monuments historiques en nombre - du bâti remarquable appartenant à la commune et identifié dans un programme de restauration et de mise en valeur (l'Hôtel de Puysaie) - des parcours patrimoniaux proposés par la ville et l'OT <p>Culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des équipements culturels importants : Médiathèque, Salle de Carré du Perche (avec une programmation de la Scène Nationale 61), salle communale d'exposition : la Salle Vallée, lieux d'accueil d'expositions temporaires, Ecole de Musique et harmonie municipale, ... - Musée Alain et Musée Percheron : 2 collections à valoriser - Une programmation artistique riche : des associations promouvant l'art (Art en Perche, Artamis, Galettes noires...), des événements organisés avec l'aide du Département... - Des événements valorisant la gastronomie : association Perche gastronomie et Foire aux boudins... <p>Espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ville promontoire au paysage étonnant : des vues remarquables sur la campagne environnante - des espaces verts dans chaque quartier profitant de la topographie singulière 	<p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces publics qui n'invitent pas à la découverte de la structure médiévale de la ville (tour des remparts peu lisible) - le centre-ville divisé en deux : le Mortagne commerçant très pratiqué et le Mortagne patrimoine moins connu <p>Culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des difficultés à attirer les jeunes dans les lieux culturels - des expositions qui manquent parfois de visibilité : trop courte durée, difficultés à communiquer sur les événements - des musées qui présentent des difficultés liées aux normes de sécurité et d'accessibilité (Musée Percheron fermé depuis 2009) <p>Espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une accessibilité restreinte aux espaces végétalisés dans le centre-ville - un patrimoine arboré peu visible - peu de végétation sur l'espace public - des espaces verts peu qualifiés dans les quartiers périphériques (square de l'avenue de la Gare, Bois Brideau...) 	<p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les enceintes pour les rendre accessibles et favoriser les vues paysagères : de nouveaux parcours touristiques - Souligner, réhabiliter le bâti remarquable en l'affectant à de nouveaux usages compatibles avec une bonne conservation - Valoriser le bâti par l'espace public attenant - Favoriser la conservation et le traitement qualitatif du bâti qui définit l'espace public - Développer le tourisme autour de l'atout patrimoine - Relier Mortagne commerçant et Mortagne patrimoine <p>Culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Continuer à investir les espaces publics pour rendre accessible une offre artistique pour tous - Valoriser les collections des deux musées - Améliorer la qualité des équipements : Ecole de musique et harmonie municipale <p>Espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la relation Ville / Campagne - Faciliter l'accessibilité des parcs publics - Qualifier des usages complémentaires des parcs (programmation) - Valoriser le patrimoine arboré - Végétaliser plus les espaces publics du Centre-ville - Révéler des lieux sous exploités - Favoriser les mobilités douces, les cheminements nature

AXE 3 : Conforter les commerces de proximité en centre-ville

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> - une large offre commerciale diversifiée qui touche une population importante sur un territoire élargi - une densité commerciale : en majorité en centre-bourg - des possibilités d'élargir l'offre commerçante à d'autres secteurs de Mortagne (Chartrage) - Marché du samedi matin attractif pour un territoire large - des petits commerces encore présents dans les pôles secondaires - l'OCM 	<ul style="list-style-type: none"> - une demande pour de nouveaux artisans/commerçants mais un manque de locaux adaptés - des difficultés à trouver des repreneurs sur des activités spécifiques : Charcuterie, restauration notamment - une gamme de restauration peu diversifiée - des plages horaires restreintes - un manque d'offre en hôtellerie et restauration - des commerces de plus en plus haut de gamme, peu adaptés à la population locale (s'adressant plus aux résidents secondaires) - faire attention au développement excentré de futurs commerces pour ne pas nuire au centre-ville - une quinzaine de cellules vacantes en centre-ville (des pas de portes abandonnés – une dizaine- ou du turn over) - une progression des activités : agences immobilières, banques, assureurs, opticiens... peu dynamiques en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Profiter d'entrepôts et parkings vacants dans le centre pour de nouvelles cellules commerciales ou d'artisanat - Diversifier l'offre et élargir les plages horaires des bars et restaurants pour servir l'animation du centre-ville pour tous - Veiller au bon équilibre des activités en rez-de-chaussée dans le centre-ville pour son dynamisme - Veiller à l'équilibre de commerces complémentaires et pour tous - Soutenir les commerces des pôles secondaires
<i>Retour sur ORT et bilan de l'OCM</i>		<i>Enjeux</i>

<p>L'ORT a permis de suspendre un projet commercial en périphérie de Mortagne, pour conforter les commerces du centre-ville.</p> <p>L'Opération Collective de Modernisation portée par le PETR, financée par la Région et les CdC :</p> <p>Des aides à l'investissement des entreprises de moins de 10 salariés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OCM existe depuis 2008 à l'échelle du Pays du Perche Ornaix - OCM inscrit à l'ORT depuis décembre 2019 - Sur Mortagne : 88 969 Euros de subvention Région/ CDC/ Département engagés depuis 2019 - sur Mortagne 5 projets de modernisation de 5 commerces/entreprises dont 4 en centre-ville. 	<p>2023 : nouvelle convention pour l'OCM avec la Région, avec un objectif de recentrer sur les entreprises situées en centres-bourgs.</p> <p>Démarche : orienter les porteurs de projets/commerçants, pour mobiliser l'outils sur Mortagne-au-Perche</p>
---	--

AXE 4 : Assurer les services publics de proximité

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> - ville fournie en équipements et services : éducation, santé, culture, administrations, sport, numérique, services sociaux... - la Maison des services aux publics ouverte depuis novembre 2018, labellisation Maison France Services. - offre médicale de proximité: centre hospitalier Marguerite de Lorraine, pôle de santé et son projet d'extension - des équipements et services publics dispersés sur l'ensemble du territoire communal - des équipements et services utilisées aussi par les communes du territoire élargi - le Pôle de santé est l'équipement le plus utile (Concertation 2021) - un tissu associatif varié et notamment associations caritatives et sportives (110 associations sur la commune) 	<ul style="list-style-type: none"> - des baisses d'effectifs dans les écoles, fermeture d'une classe maternelle en 2020 - manque de personnels de santé dans tous les domaines : médecins généralistes, médecins spécialistes - des associations dont les bénévoles vieillissent et qui peinent à trouver de nouveaux volontaires - un déficit de capacité d'accueil pour les touristes / saisonniers - une concentration des services à Mortagne 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le caractère de ville pôle sur le territoire en développant l'offre d'équipements et de services - Valoriser les bâtiments communaux et réhabiliter le bâti ancien au profit d'équipements - Faciliter l'accès et la lisibilité des équipements - Renforcer l'entrepreneuriat local - Encourager l'engagement citoyen pour sauvegarder / développer les associations locales - Renforcer le secteur médical

AXE 5 : Favoriser les mobilités et les connexions

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<p>Centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centre très dense, la majorité des services, commerces et équipements sont accessibles à pied - des quartiers qui s'étendent peu : jusqu'à 2 km du centre-bourg <p>Echelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une ville qui s'étend sur moins de 5 km (diamètre) - pôle de centralité pour les communes alentours <p>Echelle intercommunale et au-delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - itinéraire de la Véloscénie, levier de tourisme vert : voie verte irriguant une partie du territoire intercommunal <p>Numérique :</p> <p>Des services numériques disponibles à Mortagne (Espace Public numérique, Télécentre, médiathèque). Déploiement de la fibre optique en cours</p>	<p>Centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forte présence de la voiture en centre-bourg (circulation et stationnements) - des places publiques qui n'en sont pas (stationnements) - des espaces publics peu adaptés aux PMR, difficultés pour les Seniors - rues étroites et divisées selon les modes de déplacements <p>Echelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - certains équipements en périphérie - des entrées de ville inégalement accueillantes <p>Usage très fort de la voiture individuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70,8% des mortagnais utilisent la voiture pour se rendre au travail alors que 58,1% travaillent dans la commune. - 0,5% de la population se déplace à vélo. - les habitants des communes alentours se déplacent majoritairement en voiture individuelle pour rejoindre Mortagne <p>Echelle intercommunale et au-delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des distances importantes entre Mortagne et les pôles secondaires - peu de liaisons douces - peu d'alternatives à la voiture individuelle <p>Numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une qualité d'accès internet et téléphonie mobile à améliorer 	<p>Centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la déambulation dans le centre commerçant - Valoriser des places et parvis piétonniers en limitant l'impact de la voiture - Qualifier des espaces publics facilitant les déplacements des piétons et notamment PMR et des cyclistes - Renforcer l'offre de transport à la demande <p>Echelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter les mobilités douces à l'échelle communale et notamment dans le cadre de déplacements quotidiens - Travailler sur des Services de déplacements - Travailler le traitement des entrées de Ville <p>Echelle intercommunale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structurer une offre plus large et plus diversifiée à l'échelle d'un territoire élargi pour trouver des alternatives à la voiture individuelle - Faciliter les déplacements depuis les communes du territoire élargi, en limitant l'usage de la voiture, ou de voitures polluantes <p>Numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser le numérique comme levier de l'inclusion pour favoriser l'intergénérationnel

AXE 6 : Energie renouvelable et développement durable

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> - la CdC est labellisée par la Région Normandie et l'ADEME : Territoires Durables 2030 - le PETR anime le programme Territoire 100 % Energie Renouvelables depuis 2019 - travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux - une dynamique et des actions valorisant l'usage du vélo (Véloscénie, Vélorution notamment) avec des événements qui attirent - le développement d'un tourisme « Vert » 	<ul style="list-style-type: none"> - une méconnaissance des enjeux et outils de la transition écologique dans tous les domaines (bâtiments, espaces publics, végétalisation, modes de vie...) - des savoir-faire peu développés sur le territoire et des difficultés à trouver des entreprises pour des techniques de construction écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser les acteurs locaux : élus, techniciens, habitants aux enjeux et outils de la transition écologique - Participer en tant que ville-pôle aux programmes de développement durable engagés par la CdC et le PETR (actions et promotions des programmes) - Prendre en compte les enjeux du développement durable dans tous les futurs projets d'aménagements et de réhabilitations

AXE 7 : Reconnecter Ville et Campagne - agriculture, artisanat, tourisme

<i>Forces / Opportunités</i>	<i>Faiblesses / Menaces</i>	<i>Enjeux</i>
<p>Agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace agricole est considéré comme pilier de l'organisation territoriale à l'échelle de la CdC et du Pays du Perche ornais - le marché du samedi et certains commerces valorisent une production locale - existence d'un PAT à l'échelle du PNR <p>Artisanat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des ressources locales existantes et parfois sous-exploitées (le Chêne comme bois d'œuvre) - des savoir-faire locaux, marqueurs de l'identité Percheronne : marque « Valeur Parc » du PNR <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tourisme est considéré comme un axe de développement économique majeur à l'échelle de la CdC et du Pays du Perche ornais 	<p>Agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des améliorations à réaliser pour aller vers la réalisation du PAT : alimenter les cantines scolaires, circuits courts plus développés... <p>Artisanat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un artisanat développé sur le territoire mais des acteurs vieillissants qui peinent à trouver des repreneurs - des entreprises très / trop sollicitées - des entreprises qui peinent administrativement et ne répondent pas aux marchés publics <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - manque de structuration de l'offre à l'échelle du territoire élargi - manque d'offre en hébergements touristiques, tout public (gîtes de groupes, campings...) 	<p>Agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter et favoriser la création de structures promouvant les produits et savoirs faire locaux (restaurants utilisant les produits du terroirs, points de vente directe...) - Promouvoir le métier d'agriculteur - Renforcer les marchés de producteurs locaux <p>Artisanat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le site des Gaillons, principal pôle économique de la CC - Promouvoir les métiers de l'artisanat associés aux ressources du territoire - Transmettre des savoir-faire locaux - Installer une pépinière artisanale, une bourse aux matériaux, un centre de formation professionnelle dans les métiers de réhabilitation et de la rénovation thermique <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structurer la valorisation des atouts touristiques à l'échelle du territoire élargi - Mettre en place un Tour des Collines du Perche en recherchant des connexions depuis Mortagne-au-Perche vers Tourouvre et La Perrière - Créer un pôle d'hébergement touristique au sein du pôle structurant : la Ville de Mortagne

Les ambitions du territoire

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

La commune de Mortagne-au-Perche et la communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche travaillent conjointement pour penser et mettre en œuvre le développement de leur territoire.

Les collectivités ont déjà commencé le travail visant la dynamisation du territoire en engageant les actions suivantes, dans le cadre de l'ORT signée en 2019 :

- 1 – OPAH
- 2 – OCM
- 3 – Etude multi-sites pour la valorisation des espaces urbains et Mortagne-au-Perche
- 4 – Création d'une Résidence Séniors
- 5 – Aménagement d'un espace de liaison entre le Carré du Perche et la Place de la République
- 6 – Réhabilitation et devenir du patrimoine ancien de Mortagne-au-Perche.

Parmi ces actions, l'action n°3 (Etude urbaine d'attractivité - valant étude multi-site - précédemment décrite) est achevée ; permettant de décrire plus précisément les autres actions qui sont intégrées dans le Programme d'actions de la Convention Cadre sous de nouvelles dénominations.

Les études préalablement menées ont permis de démontrer la pertinence d'agir de façon simultanée sur les différents leviers d'attractivité de Mortagne-au-Perche.

De grands enjeux stratégiques ont été révélés par le diagnostic et sont formulés comme suit :

Enjeu 1 :

- Prendre en compte l'évolution démographique en :

- répondant aux besoins d'une population vieillissante (ville adaptée aux aînés)
- rendant la commune attractive pour des familles
- animant la ville pour et par les jeunes (adolescents de Mortagne et jeunes adultes souhaitant s'installer)

Enjeu 2 :

- Accompagner une transition écologique en :

- sensibilisant les acteurs locaux aux enjeux
- intervenant sur la qualité thermique des bâtiments
- en renaturant le centre-ville
- en développant les mobilités douces

Enjeu 3 :

- Faciliter une cohésion sociale en :

- continuant la concertation engagée avec les habitants et les acteurs locaux
- confortant un Pôle structurant à l'échelle de l'EPCI et du Perche
- encourageant le vivre-ensemble, l'inclusion et l'intergénérationnel

Enjeu transversal :

- Favoriser la coopération territoriale et les partenariats comme socle du projet

Le Pays du Perche Ornaïs, constitué de quatre communautés de communes, s'est construit autour de coopérations anciennes et solides, développées notamment à travers les stratégies territoriales et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT).

Depuis sa création, les élus poursuivent la structuration du PETR, l'objectif étant de développer une démarche intégratrice pour que cet espace de coopération apporte sa plus-value au territoire, aux communes, aux habitants et aux acteurs économiques.

La Communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche joue un rôle structurant pour le Pays du Perche Ornaïs : Mortagne-au-Perche étant le principal pôle de centralité.

La coopération territoriale se joue à plusieurs échelles et peut être renforcée en :

- Structurant la coopération entre les communes Petites villes de demain du PETR (5 communes PVD au total)
- Participant aux réflexions avec le Parc Naturel Régional et le Pays du Perche Ornaïs
- Intégrant les projets privés dans la stratégie globale
- Mettant en place des groupes de travail autour des projets.

Chacune des actions – organisée par orientations stratégiques - devra tenir compte de ces enjeux dans son écriture et son dessin puis dans sa réalisation pour veiller à la qualité du Projet d'ensemble et porter l'ambition politique :

2.4 - Les Orientations stratégiques du projet de territoire

A partir des grands axes du programme Petites Villes de demain, la commune a pu dégager plusieurs orientations stratégiques en vue de conforter ses atouts, d'élargir son champ d'actions et des répondre aux besoins identifiés :

Axe d'intervention : l'Habitat

Orientation stratégique 1 :

Une offre de logements adaptées aux besoins des populations, à tous les âges de la vie

- en remettant sur le marché des logements vacants, en centre-ville (intégrant l'OPAH)
- en améliorant la qualité du parc de logements anciens (intégrant l'OPAH)
- en proposant une offre de petits logements adaptés pour les Seniors, en centre-ville
- en diversifiant l'habitat avec une offre attractive pour les familles

- en proposant une offre équilibrée de logements saisonniers / temporaires

Axe d'intervention : le Commerce

Orientation stratégique 2 :

Des commerces diversifiés pour conforter le centre-ville

- en valorisant les devantures commerciales du centre-ville et en modernisant les commerces (intégrant l'OCM)
- en agissant sur les locaux commerciaux vacants, en attirant de nouveaux porteurs de projets
- en accompagnant les transmissions d'entreprises, commerçants et artisans du centre-ville
- en intégrant le secteur des anciennes écuries dans la continuité de l'hyper-centre commerçant
- en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence avec ceux du centre ville

Axe d'intervention : la Culture et le Patrimoine

Orientation stratégique 3 :

La culture et le patrimoine pour souligner l'identité mortagnaise

- en sauvegardant et en valorisant un patrimoine attractif : le SPR (site patrimonial remarquable) et le Label Petites Cités des Caractère
- en animant l'espace public par une programmation culturelle et artistique pour tous
- en rendant attractifs les atouts culturels et patrimoniaux : le Centre de Culture et de Mémoire
- en décloisonnant le site de l'Hôpital, espace inclusif, intergénérationnel : projet privé de Tiers-lieu ouvert sur la ville, en continuité avec le Cloître et la Chappelle Saint-François
- En développant une démarche d'urbanisme transitoire avec des étudiants en résidence (Design d'espaces – Alternatives urbaines)

Axe d'intervention : le Cadre de vie

Orientation stratégique 4 :

Des espaces publics pour une ville soutenable, verte et support de mobilités douces

- en qualifiant des places publiques et des rues partagées
- en renforçant le lien entre le centre-ville et le secteur du Carré du Perche, par l'aménagement des espaces publics



- en valorisant un parcours d'espaces verts entre le centre-ville et le territoire élargi
- en renforçant une entrée de ville majeure, l'Avenue de la gare
- en déployant un plan de mobilité à l'échelle communale
- en prenant en compte les thématiques environnementales et paysagères dans tous les projets avec la mise en œuvre d'une Charte Environnement-climat

Axe d'intervention : les Equipements et les Services publics

Orientation stratégique 5 :

Des espaces de rencontre et de concertation renforcés

- en valorisant un site multi-usage en cœur de ville : le Marché couvert réhabilité
- en permettant une concertation / animation continue autour des projets sur la commune : la création d'une Maison des projets
- en optimisant l'utilisation des nombreux équipements publics
- en consolidant des propositions attractives pour les ados et pour les jeunes adultes : la Maison des ados comme point de départ
- en accompagnant les actions solidaires : le Carrefour des solidarités

Axe d'intervention : le Territoire élargi

Orientation stratégique 6:

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

- en s'inscrivant dans l'identité Perche et en coopérant sur des enjeux communs : entre les 4 communautés de communes, avec le PETR et le PNR du Perche

Quelques exemples d'objectifs pour des thématiques à grande échelle :

- limiter l'usage de la voiture individuelle et permettre une mobilité pour tous (jeunes de moins de 18 ans et public fragile isolé notamment)
- imaginer une offre touristique structurante
- animer l'OPAH portée par le PETR
- favoriser le rayonnement de l'artisanat dans le Perche
- participer à faire vivre le Projet alimentaire territorial du PNR du Perche
- développer une offre de formations aux métiers « Verts »

en annexe n° 4 – Orientations stratégiques





Synthèse : croisement des enjeux, des grands axes thématiques et des orientations stratégiques



2.5 – Le programme d'actions

Le programme d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Il se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, incluant tant des actions d'investissement que des actions de fonctionnement, d'animation, de communication ou de concertation, des études ou des actions de réflexion.

Les évolutions du programme d'actions sont examinées et validées au moins une fois par an au sein du copil et inscrites par avenant dans la présente convention.

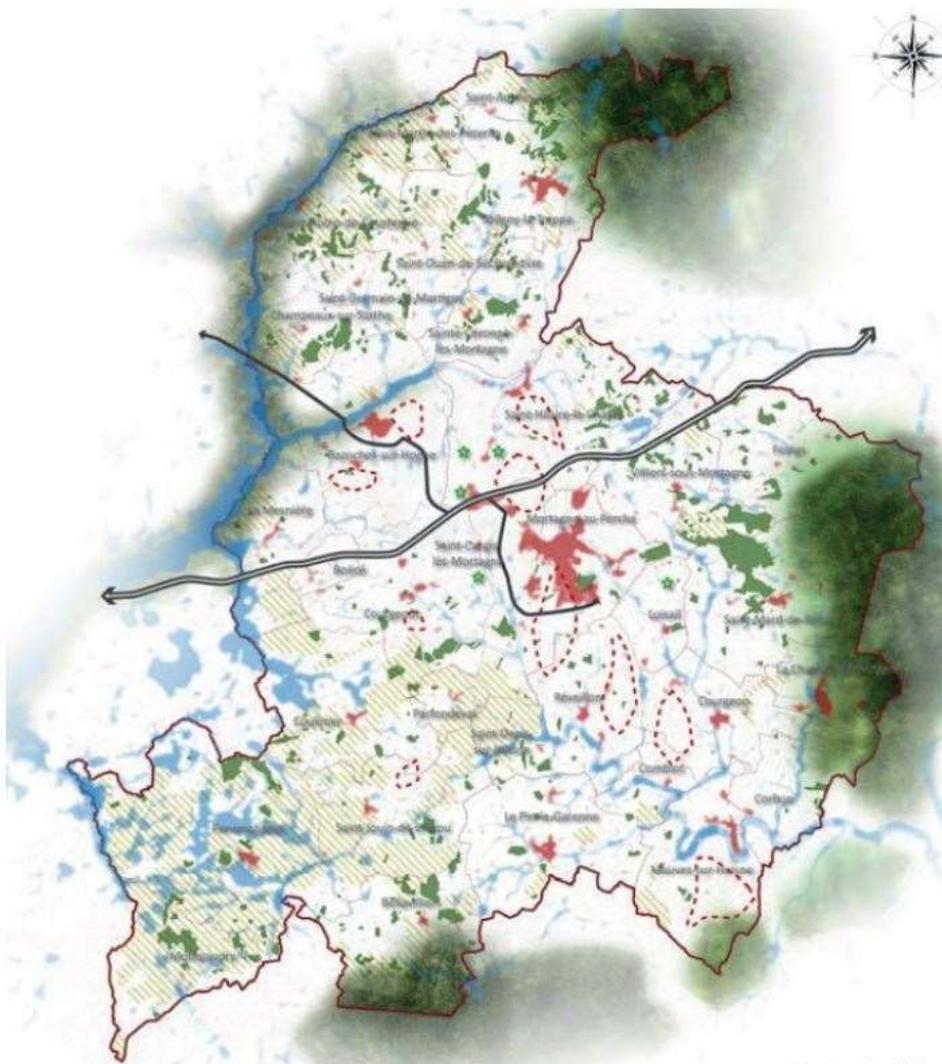
Les actions du programme sont décrites dans les fiches-actions figurant **en annexe n° 5 – Programme d'actions**. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

Le Programme d'actions pour la Ville de Mortagne au Perche comprend 26 fiches-actions et s'organise selon les Orientations stratégiques identifiées préalablement.

2.6 – Les périmètres d'intervention : ORT et périmètre communal

Le périmètre de la stratégie territoriale comprend tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

Carte extraite du PADD du PLUi, échelle intercommunale, Mortagne au Perche au centre



Le secteur d'intervention opérationnel de l'ORT contient nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité.

La présente Convention cadre comprend deux périmètres de projet :

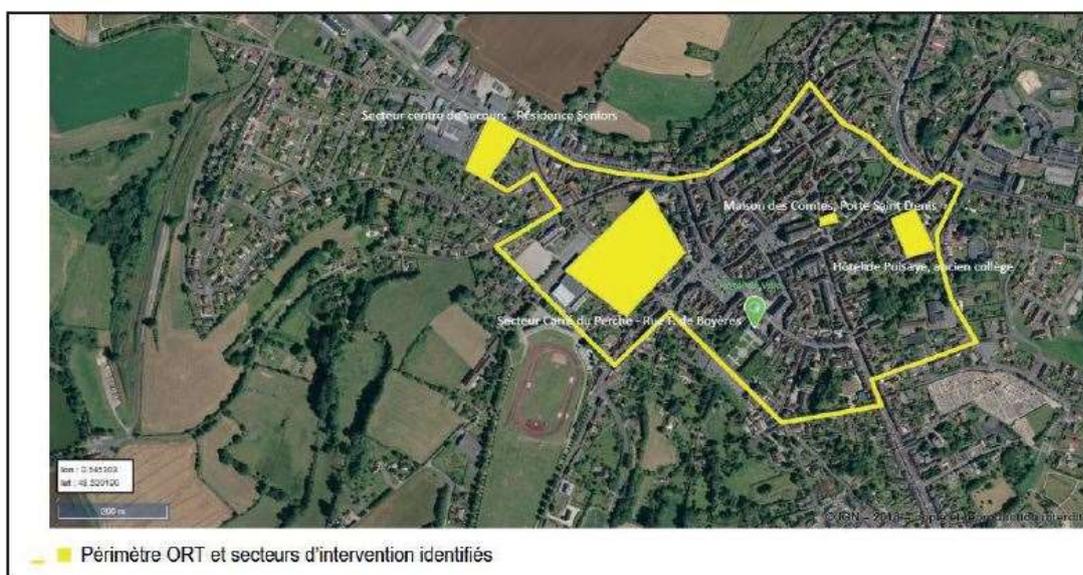
- **Le périmètre stratégique communal** : permettant d'inscrire l'ensemble des projets formulés dans le Programme d'actions – certaines actions se situent en dehors du périmètre ORT tout en ayant pour objectif premier de renforcer la fonction de centralité de Mortagne au Perche.
- **Le périmètre opérationnel ORT** : sur lequel s'appliquent les effets juridiques et droits fiscaux sur le pôle structurant de Mortagne-au-Perche pour affirmer son rôle de centralité.

De la même manière que dans la Convention ORT de 2019, l'ORT concerne le centre-ville de Mortagne au Perche et peut, par avenant le cas échéant, faire l'objet d'autres périmètres sur d'autres centres-bourgs de la Communauté de communes.

Les outils juridiques de l'ORT permettent notamment d'accompagner les transformations du centre-ville pour consolider la ville sur la ville et limiter autant que possible l'urbanisation diffuse. Ainsi, le périmètre ORT comprend le centre-ville historique de Mortagne au Perche visant à renforcer au maximum le tissu commercial dense et la valorisation du bâti ancien à usage d'habitation.

Le périmètre s'étend au secteur du Carré du Perche, à l'ouest, extension contemporaine du centre-ville regroupant des équipements majeurs récemment construits (Salle de spectacle, Pôle de santé, Espace public numérique notamment), et en cours de développement avec le projet d'implantation d'une Résidence Sénior et de futurs aménagements d'espaces publics qualitatifs. Ce secteur en mutation à quelques 200 m de la Place de la République (plus grande place du centre-ville) est facilement accessible à pied et donc privilégié pour de futurs projets.

Une modification de l'ancien périmètre ORT (décembre 2019) est proposée, supprimant l'ancien site du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours). En effet, ce secteur avait été intégré dans l'ORT précédente pour faire l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'étude urbaine (concentrée principalement sur le périmètre ORT). Suite à l'étude, et aux scénarios pour la réhabilitation de ce bâtiment, il a finalement été décidé que ce projet ne serait pas une priorité pour les collectivités.



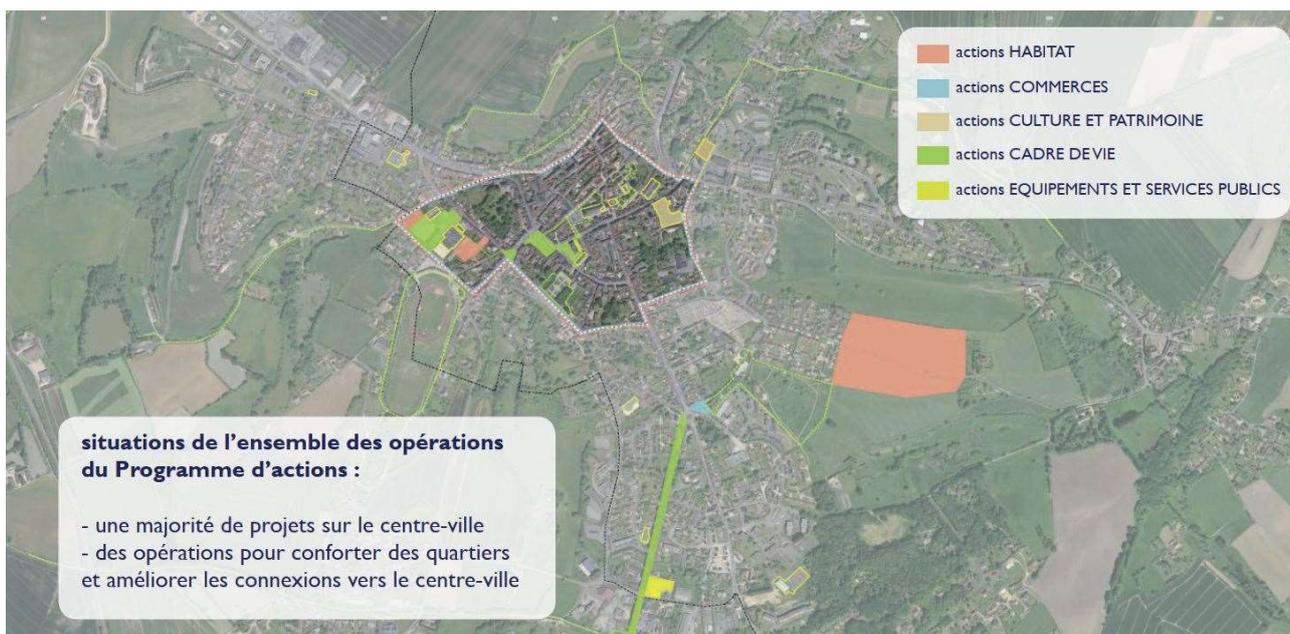
Périmètre de l'ORT
20 décembre 2019



Périmètre de l'ORT renouvelé :



Périmètre communal :



en annexe n°6 – Effets juridiques de l'ORT



Article 3 : Engagements de partenaires

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts et optimiser leurs moyens pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

3.1 - Engagements des collectivités bénéficiaires :

En signant cette convention, la commune de Mortagne au Perche et l'EPCI :

- assument le rôle de centralité de la commune labellisée PVD/ORT au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique ;
- s'engagent à mobiliser et à optimiser leurs moyens, tant humains, techniques que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation ;
- à ce titre, s'engagent en particulier, à désigner voire à recruter sur la durée du programme dans leurs services un ou une chef de projet PVD, responsable de l'élaboration du projet de territoire, de l'animation du programme et de son évaluation (*possibilité de solliciter le cofinancement de ce poste*) ;
- participent au réseau et au partage d'expérience au niveau départemental, en particulier au sein du « club » départemental des chefs de projets PVD ;
- s'engagent à animer conjointement le programme en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec l'État et les partenaires (entreprises, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire,
- s'engagent à associer les habitants et les acteurs socio-économiques au déploiement du programme dans le but de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer à la décision ;
- communiquent autour du projet de territoire et de ses actions en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ;
- s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage ;
- associent l'État et les partenaires à l'élaboration et au suivi des projets inscrits dans la présente convention cadre ;
- participent aux évaluations de l'impact du programme menées à l'échelle départementale et partagent les évaluations des projets inscrits dans la convention-cadre ;
- articulent le projet de territoire avec le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) et toute autre contractualisation.

3.2 - Engagement de l'État, les établissements et opérateurs publics :

L'État s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à :

- accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture volontariste de facilitation des projets ;
- animer et outiller à ce titre les chefs de projets PVD ;
- proposer des temps de sensibilisation et de formation plus spécifiques, au regard des besoins des chefs de projets et des élus ;
- apporter une expertise technique et juridique et mobiliser de manière coordonnée ses dispositifs de financement au service des projets du programme ;
- s'agissant des crédits DETR/DSIL gérés par la préfecture de l'Orne, 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 ;
- assurer une ingénierie de projet afin d'optimiser les procédures et les financements ;
- soutenir 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 ;
- mobiliser les établissements publics et opérateurs tels que l'ANCT, la Banque des territoires, ANAH, le CEREMA ou l'ADEME 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.

3.3 - Engagement du Département de l'Orne :

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, dans le cadre de sa politique de contractualisation territoriale 2023-2027 avec la Région et les territoires (EPCI/PETR), s'engage à étudier de manière prioritaire un appui financier aux actions et projets du programme qui seraient compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Ainsi, l'inscription d'une opération au titre de la présente convention ne constitue en aucun cas un engagement du Département à la soutenir financièrement.

D'autre part, dans le cadre de la délégation des crédits d'ingénierie de la Banque des Territoires, le Département s'est engagé à être l'interlocuteur des villes PVD sollicitant une aide pour la réalisation d'études stratégiques, pré-opérationnelles ou thématiques nécessaires à la mise en œuvre de leur projet global de redynamisation.

Article 4 – Gouvernance, pilotage, animation et partenariat

4.1 - Une relation partenariale renforcée entre les collectivités locales et l'État :

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est en relation étroite avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

La commune, représentée par son Maire, et l'intercommunalité, représentée par son Président, déterminent le projet de territoire. L'État, représenté par le préfet de l'Orne, s'engage à accompagner ce projet.

À cette fin, il est créé un comité de pilotage co-présidé par le préfet de l'Orne ou son représentant, le maire de la commune de Mortagne au Perche et le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne au Perche, dont l'objectif est de valider les orientations et de suivre l'avancement du projet, et notamment de :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Échanger sur 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 désigné prépare et anime le comité de pilotage et en particulier :

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

Il se réunit autant que de besoin, deux fois par an à minima, et ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Pour préparer les comités de pilotage, il est également créé un comité technique, animé par le/la chef de projet PVD, se réunissant en amont des Comités de pilotage.

Les deux instances sont préparées par la cheffe de projet PVD des collectivités en partenariat étroit avec la préfecture ou la sous-préfecture.

Les deux instances de pilotages pourront intégrer tout autre partenaires, sur proposition commune des parties signataires de la présente convention, pour le bon déroulement du programme.

en annexe n° 9 – Liste des membres constituant le Comité de pilotage et le Comité technique.

4.2 - Une relation partenariale renforcée entre la commune et la communauté de communes :

Une cheffe de projet a été recrutée pour le programme Petites villes de demain, rattachée à la commune de Mortagne-au-Perche. Elle assure le lien entre les différents partenaires et coordonne le dispositif avec les référents élus et techniciens suivants :

Pour la commune de Mortagne-au-Perche :

- Le Maire
- Les Adjoints
- La Directrice Générale des Services

Pour la Communauté de commune du Pays de Mortagne-au-Perche :

- Le Président
- La Directrice Générale des Services
- Le Responsable Urbanisme
- Le Directeur des services techniques

4.3 - Une relation partenariale renforcée entre les communes bénéficiaires du programme Petites villes de demain et le Pays du Perche Ornaïs :

Les quatre chefs de projets recrutés pour le programme Petites villes de demain pour les 5 communes bénéficiaires au sein du PETR assurent le lien entre les différents partenaires et coordonnent le dispositif avec les référents élus et techniciens suivants :

Pour le Pays du Perche ornaïs :

- Le Président
- La Directrice Générale des Services
- La Cheffe de projet CRTE
- Le Service Habitat
- Le Responsable Urbanisme



4.4 - Une relation partenariale renforcée entre les communes bénéficiaires du programme Petites villes de demain et le Parc Naturel Régional du Perche :

Les quatre chefs de projets recrutés dans l'Orne pour le programme Petites villes de demain assurent le lien entre les différents partenaires et coordonnent le dispositif avec les référents élus et techniciens suivants :

Pour le PNR du Perche :

- La Présidente
- Le Directeur
- L'ensemble de l'équipe salariée selon les thématiques d'expertise.

4.5 – Des partenariats multiples, au cas par cas :

La formulation du présent projet de territoire, et ses étapes d'avancement validées pas à pas lors de réunions de Comités techniques et Comités de pilotage, a pu émerger suite à de nombreux échanges avec des partenaires multiples, aux différentes échelles de territoires imbriqués.

Ainsi les actions ont pu être encouragées, précisées, validées, en présence de :

- L'Etat : la préfecture, la sous-préfecture, la DDT, délégué de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat, l'UDAP, la Drac
- La Banque des Territoires
- Le Pays du Perche Ornais
- Le Parc Naturel Régional du Perche
- La Région Normandie
- L'Etablissement Public Foncier de Normandie
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Normandie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie
- Le Label Petites Cités de caractère de l'Orne
- Le CAUE 61
- Orne habitat

La liste des partenaires associés n'est pas exhaustive et se précisera à mesure de l'avancée de chacun des projets.

Article 5 - Suivi et évaluation du programme

Le suivi et l'évaluation des engagements prévus dans la présente convention sont de la responsabilité des collectivités signataires, et assurés par la cheffe de projet PVD.

Un bilan annuel et un bilan final du programme seront réalisés sous l'égide de la cheffe de projet et présentés en comités de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires. Ils comporteront des indicateurs de suivi et d'impact quantitatifs et qualitatifs, prenant en compte l'expression des

habitants et des acteurs des projets, et les moyens humains, techniques et financier mobilisés par chaque partenaire, et le suivi des engagements de chacun.

Ces indicateurs de résultats seront choisis en cohérence avec les objectifs recherchés lors de la mise en œuvre des actions, tels qu'inscrits dans les fiches actions.

À cette fin, un tableau de bord de suivi du programme est établi régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et les partenaires, et présenté en synthèse au comité de pilotage.

en annexe n° 7 – Tableau de bord de suivi du programme.

Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Sur le plan financier, chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la préfecture qui le partagera avec la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT. Elle prend forme d'une maquette financière.

Les financements inscrits dans les fiches actions/projets 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 mentionnées de manière indicative, sous réserve de la disponibilité des crédits, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt et 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.

La maquette financière récapitule les besoins des collectivités bénéficiaires du programme et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants : des crédits sollicités auprès des différents financeurs, des crédits contractualisés (nouveaux engagements) et des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés).

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence. La maquette financière est établie à la signature de la convention cadre pour l'année en cours.

en annexe n° 8 – Maquette financière.

Elle est mise à jour au moins une fois par an, présentée et validée au comité de pilotage. À cette fin, la maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action et sont regroupés dans un tableau de bord joint à la convention.

Article 6 – Communication

Chacune des parties autorise à titre non exclusif l'autre partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente pour toute la durée de la convention afin de mettre en

avant le partenariat entre les parties, et à le faire figurer de façon visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

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

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (dont modèle est mis à disposition par l'ANCT en ligne).

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

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD/ORT 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 7– Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la présente convention, jusqu'à la fin de mandat municipal et intercommunal en 2026.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme ou sur demande d'une seule partie exprimée par écrit à l'autre partie, et après présentation des raisons qui la justifient, il peut être mis fin à la présente convention à tout moment.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle fait également l'objet d'une mise en ligne sur les sites Internet des parties signataires et par l'ANCT.

Article 8 – Evolution et mise à jour de la convention

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

Article 9 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Caen.



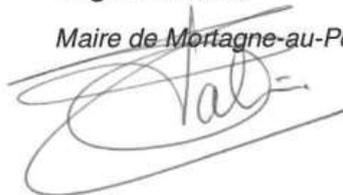


Convention signée à Mortagne-au-Perche, le vendredi 7 avril 2023.

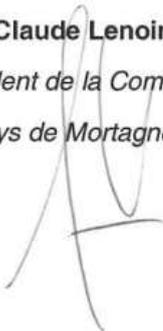


Sébastien Jallet,
Préfet de l'Orne

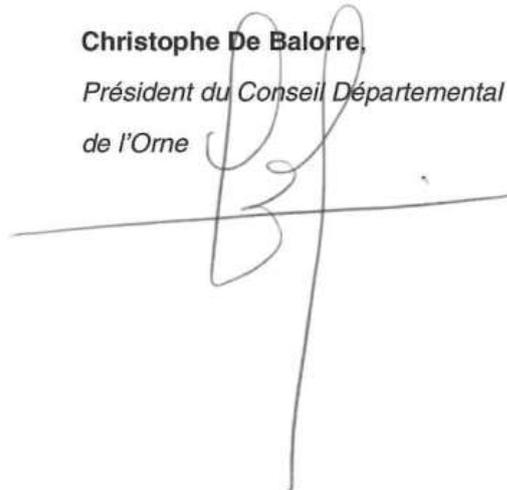
Virginie Valtier,
Maire de Mortagne-au-Perche



Jean Claude Lenoir,
*Président de la Communauté de communes
du Pays de Mortagne-au-Perche*



Christophe De Balorre,
*Président du Conseil Départemental
de l'Orne*



Annexes

1 - Convention d'adhésion Petites Villes de Demain

2 - Etude urbaine d'attractivité

2(a) – Restitution de l'enquête auprès des habitants

2(b) - Diagnostic

2(c) - Orientations stratégiques

2(d) - Secteurs stratégiques et modalités

2(e) - Synthèse de l'étude (exposition)

3 - Diagnostic complémentaire Petites Villes de demain

4 - Orientations stratégiques

5 - Programme d'actions

6 - Effets juridiques de l'ORT

7 - Tableau de bord de suivi du programme

8 - Maquette financière annuelle

9 - Liste des membres constituant le Comité de pilotage et le Comité technique

