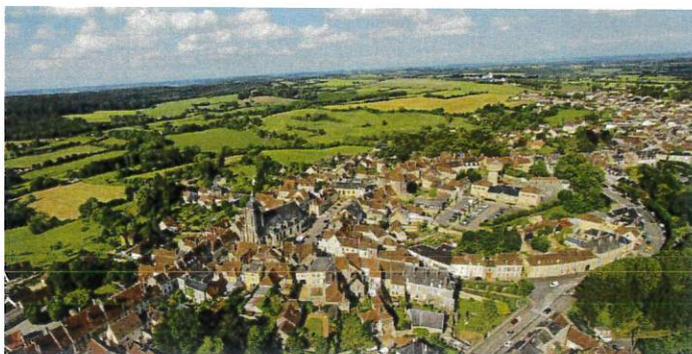


CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

PROJET DE TERRITOIRE Pour les communes de Bellême et Val-au-Perche et la communauté de communes des Collines du Perche Normand



ENTRE

La communauté de communes Collines du Perche Normand représentée par sa Présidente, Mme Isabelle Thierry, autorisée par la délibération n°126 du 12 septembre 2024 ;

La commune de Val-au-Perche représentée par son Maire, M. Sébastien Thirouard, autorisé par la délibération n° 2024-080 du 11 septembre 2024 ;

La commune de Bellême représentée par son Maire, M. Rémy Tessier, autorisé par la délibération n° 2024-23 du 9 septembre 2024.

Ci-après désignées par « les collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

ET

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

Ci-après désignés par « l'État » 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 :



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 des villes-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 territoires 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 outils 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

Les communes de Bellême et de Val-au-Perche ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 28 mai 2021, avec appui de la communauté des communes des Collines du Perche Normand

La convention cadre PVD valant ORT présente de manière synthétique le projet de territoire en incluant un diagnostic.

Elle précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le 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 :

1. Se doter d'une stratégie urbaine globale et partagée portant sur la revitalisation et l'attractivité de la commune PVD/des communes 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 est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

- De manière dérogatoire (article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation), dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de la ville de Bellême et de la ville de Val-au-Perche : les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de l'avenant à la convention ORT ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée.
- sont interdits, postérieurement à la signature de l'avenant à la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

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 plans 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. Contexte : présentation du territoire signataire et de ses dispositifs présents

2.1.1. : Communauté de Communes Collines du Perche Normand (CdC-CPN)

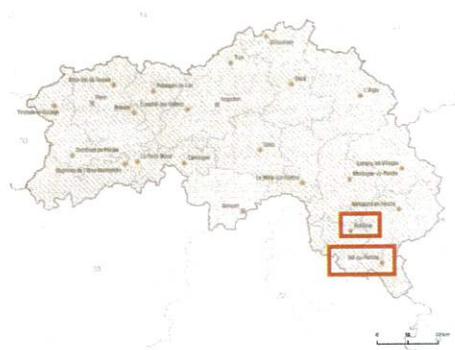
La communauté de communes Collines du Perche Normand réunit 16 communes, compte 12 031 habitants (Insee 2020).

Située au Sud Est du Département de l'Orne, au carrefour avec l'Eure-et-Loir (28) et la Sarthe (72) et à environ deux heures de Paris, l'intercommunalité est aux marges des zones d'influence des agglomérations du Mans (55 km au sud-ouest) et de Chartres (70 km au nord-est).

Le territoire abrite la **gare TER** du Theil-La-Rouge, point d'arrêt non géré (PANG) actuellement, potentielle de porte d'entrée ferroviaire du territoire. Située au sud de l'EPCI, la gare bénéficie de la proximité de l'A11 et de l'A28.

La Communauté de communes fait partie du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) "Pays du Perche Ornais", qui compte 71 communes. Les dispositifs Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) ont été définis à cette échelle, ainsi que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Ce dernier document identifie une structuration équilibrée du territoire, avec Bellême et Val-au-Perche comme principaux pôles et cinq polarités secondaires. C'est aussi un territoire tourné vers l'extérieur avec trois pôles extérieurs structurants : Mamers (72), La Ferté Bernard (72) et Nogent-le-Rotrou (28).

Située au cœur du Perche, région au patrimoine naturel préservé, la communauté de communes abrite une grande variété d'écosystèmes : forêts, tourbières, étangs, zones humides, vallées, prairies, bocages. L'architecture traditionnelle constitue l'une des principales richesses du patrimoine percheron. La majorité des communes font partie du **Parc naturel régional du Perche** qui s'emploie à préserver et valoriser ce patrimoine ancestral, qui donne au territoire une vocation touristique forte. Bellême et Val-au-Perche font partie intégrante de ce dernier.

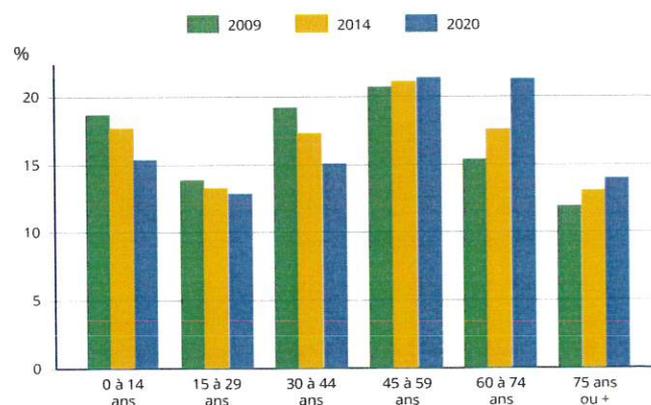


Démographie et habitat : de relatives diminution et vieillissement de la population et des enjeux de réhabilitation du parc de logements existant.

Le territoire enregistre une **baisse démographique depuis 2006**, atteignant 12 031 habitants en 2020, contre 13 420 en 2006 (taux d'évolution annuel de -0,7%). Cette tendance reste néanmoins contrastée sur le territoire, et concerne 9 communes (dont Bellême et Val-au-Perche) sur 16. A l'inverse, les communes d'Appenai-Sous-Bellême, La Chapelle-Souëf et Bellou-le-Trichard ont enregistré une croissance démographique allant de 9 et 22% sur la même période (+0,6 à 1,6% annuellement).

Ce constat s'accompagne d'un **vieillissement de la population**. Entre 2009 et 2020, la part des moins de 45 ans a baissé tandis que celle des plus de 60 ans a augmenté. Par exemple, la part des 0-14 ans

Evolution de la population de la CC Collines du Perche Normand.



est passée de 18,7% à 15,4% entre 2009 et 2020 (taux d'évolution annuel de -1,6%), celle des 60-74 ans est passée de 15,4% à 21,3% sur cette même période (taux d'évolution annuel de +3,5%).

Parallèlement, on observe **une diminution de la taille des ménages**, avec une hausse des ménages d'une seule personne (30,1% à 34,6%, entre 2009 et 2020) et donc une baisse du nombre d'occupants par résidence principale (phénomène corrélé au vieillissement de la population).

On relève aussi une légère baisse du nombre de résidences principales depuis 2009, passant de 5 649 à 5 493 en 2020 (taux d'évolution annuel de -0,3%) et une **hausse du nombre de résidences secondaires**, passant de 1 129 à 1 216 entre 2009 et 2020 (taux d'évolution annuel de +0,7%), qui s'explique notamment par la proximité avec la Capitale. Cette dynamique s'est par ailleurs renforcée depuis la crise du COVID (2020...).

Enfin, le nombre de **logements vacants a doublé en 20 ans**, passant de 420 en 1999 à 844 en 2020 (taux d'évolution annuel de +4,8%), et 36,5% des logements du territoire sont identifiés comme passoires énergétiques (selon les données de l'ADEME 2021), ce qui représente 2 757 logements. Notons toutefois une baisse significative des logements vacants déclarés entre 2022 et 2024, phénomène qui serait lié aux changements dans les obligations de déclaration incombant aux propriétaires. En parallèle de ce phénomène, on observe une absence d'offre adaptée aux besoins de la population locale, notamment du locatif.

Cette dynamique démographique affirme l'importance de renforcer l'attractivité de Bellême et Val-au-Perche, comme polarités pour le territoire à travers leur offre d'emplois, de logements, de commerces et le dynamisme de la vie locale.

Économie et emplois : un bassin d'emploi dynamique à travers l'industrie ; une diversification à poursuivre.

La CdC a un bassin d'emploi dynamique, avec 1,03 emploi par actif occupé (Insee 2019). Elle compte 680 entreprises et 202 commerces (dont 80 à Bellême). L'emploi est fortement concentré avec 79% des postes localisés Val-au-Perche (44%), Bellême (26%) et Céton (9%).

En revanche, près de la moitié des actifs (47%) travaille en dehors du territoire communautaire, ce qui implique des flux pendulaires importants.

Sur la typologie des emplois présents, l'industrie est le premier employeur du territoire et concentre 39% des emplois. La CdC-CPN à travers « la Vallée de l'Huisne » a été labellisée Territoire d'Industrie en 2018 mais ne l'est plus depuis 2023.

Le deuxième secteur d'activité est celui des commerces et services avec 30% des emplois. L'administration représente quant à elle près de 20% des emplois et la construction, 5,2%.

L'agriculture est une composante importante du territoire puisqu'elle occupe deux tiers de la superficie du territoire et représente 6% des emplois (baisse de 2% depuis 2009).

Huit zones d'activités maillent la communauté de communes, une pépinière d'entreprises accueillent des jeunes entreprises pour faciliter l'implantation d'entreprises sur le territoire, huit bâtiments relais permettent aux entreprises de s'implanter durablement sur le territoire et l'Elabo (Bellême) propose de la location d'espaces de travail, l'EPN (espace public numérique), un espace de coworking ainsi qu'un FabLab.

Le dispositif « je monte ma boîte » du Conseil Régional permet d'accompagner en amont et en aval de la création de l'entreprise, des porteurs de projets, en leur facilitant l'accès aux financements et emprunts.

L'économie touristique est aussi dynamique sur la communauté de communes. Celle-ci dénombre 700 lits d'hébergements touristiques, toutes catégories confondues. A l'échelle du département, c'est la 9^{ème} intercommunalité disposant du plus de lits, sur 15 communautés de communes. Dans l'Orne, le tourisme concerne 74% de Français et 26% d'étrangers, et la durée moyenne des séjours est de 2,2 jours. Parmi la clientèle française, l'Île de France représente 35% des nuitées, la Normandie 19,5%, Pays de la Loire 10%. Ce tourisme est donc avant tout un tourisme de séjour court et de proximité. La clientèle étrangère provient du Royaume-Uni (21,6%), Pays-Bas (8,3%) et Belgique (6,6%).



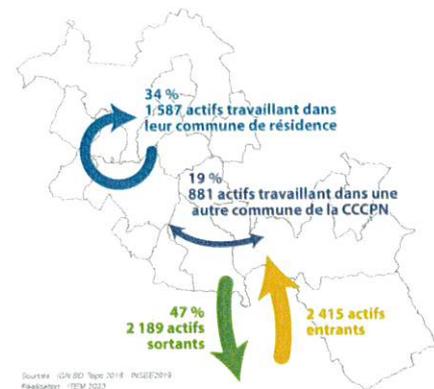
Ces dynamiques mettent en avant un dynamisme économique, dont la diversification est à poursuivre dans l'optique, entre autres, de réduire la part des déplacements domicile-travail, comme présenté dans la partie suivante.

Mobilités: un enjeu de développement des mobilités actives.

La majorité des déplacements, à l'image de nombreux territoires ruraux, se font en véhicule motorisé. Cette part modale s'élève à 84,6% pour les déplacements domicile-travail, liée notamment à la répartition de l'emploi, comme présenté précédemment. Les transports en commun ne représentent que 2% de ces déplacements. Enfin, la part modale des déplacements doux domicile-travail est de 6% à l'échelle du territoire. Le territoire dispose également de lignes de bus mises en place par la Région Normandie ainsi que d'un Transport A la Demande (TAD).

Selon le diagnostic Territoires au Futur¹, 35,4% des élèves pourraient théoriquement accéder à pied ou à vélo à un collège ou un lycée ; 16,8% des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo à une gare. Et 48% des habitants sont théoriquement dépendants de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires.

De plus, l'observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) signale 19,1% de ménages en précarité énergétique à cause du coût des carburants sur le territoire, soit 1 052 ménages concernés.



2.1.2. Bellême

La commune de Bellême, est un pôle rural dynamique de 1 471 habitants (INSEE 2024), dans un environnement rural et au patrimoine bâti remarquable, héritage de son ancienne position de « capitale du Perche ». Ce rayonnement apporte avec lui diverses problématiques pour la commune.

Sa population est vieillissante, comparée au reste du territoire avec 36,9% de plus de 60 ans, contre 21,3% pour la moyenne de l'intercommunalité. Parallèlement, la part des jeunes sur la commune est en baisse et inférieure au reste du territoire (10,9% de moins de 14 ans en 2020, contre 15,4% pour l'intercommunalité).

Classée Petite Cité de Caractère, Bellême attire chaque année de nombreux visiteurs. Sur le marché de l'immobilier, la commune est particulièrement attractive pour les bellêmois actifs, les retraités et les franciliens à la recherche d'une résidence secondaire (phénomène qui s'est accentué avec la crise COVID). Entre 2009 et 2020, le nombre de résidences secondaires a presque doublé en passant de 55 à 106 logements. Cette tendance à l'œuvre depuis une vingtaine d'années entraîne une forte hausse des prix des biens, tout comme un marché « à deux vitesses » composé de biens de très grande qualité mais inaccessible à la population locale et, au-contre, un marché « local » de biens de qualité moindre.

Il existe également une réelle demande pour des logements sociaux à Bellême, en augmentation depuis 2 ans. En 2021, 64 demandes ont été enregistrées et 10 attributions ont pu être faites. Les élus font également part d'un besoin croissant de logements pour les jeunes, apprentis ou saisonniers. Afin de répondre à ces besoins, la résorption de l'habitat dégradé fait partie des objectifs ciblés dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI.

Concernant la cohésion sociale et de l'offre d'équipements publics, Bellême est dotée de nombreux services couvrant les besoins d'un bassin de vie de 5000 habitants, avec deux écoles élémentaires, un

¹ Territoire au futur est un outil élaboré par le Shift Project, d'interpellation et d'aide au diagnostic de la résilience territoriale pour les territoires de France métropolitaine et les DROM-COM. Il identifie des pistes d'action pour orienter les territoires sur la trajectoire fixée par les accords de Paris, en limitant le réchauffement climatique global à 1,5°C d'ici 2050.

collège, un multi-accueil, une offre médicale étoffée, une permanence France Services, un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM). La commune a une offre culturelle et sportive très développée et dispose de 22 équipements sportifs. Cependant, la commune pâtit d'un manque d'espace pour les jeunes (selon le diagnostic réalisé par la CAF) ou encore d'un lieu de type tiers-lieu intergénérationnel propice au soutien d'initiatives locales.

Avec Val-au-Perche, Bellême est une locomotive économique du territoire, avec une forte concentration d'emplois. En effet, on relève plus d'emplois que d'actifs : 1237 emplois en 2020, et 693 actifs résidents sur la commune. La commune dispose de 80 commerces, et d'un marché hebdomadaire. Ce dynamisme est porté politiquement par la commune, et est animée par une association des commerçants active et engagée, qui participe à l'animation de la ville.

En ce qui concerne les mobilités, l'usage de l'automobile reste majoritaire dans les déplacements domicile-travail, avec 70,6% des déplacements effectués en véhicule motorisé (voiture, camion, deux-roues). Cependant, cette proportion est inférieure à la moyenne intercommunale qui s'élève à 84,6%, écart qui s'explique par la concentration d'emploi local. Le développement des mobilités actives représente un fort enjeu pour la commune à travers le déploiement de trames sécurisées pour les déplacements doux, qui représentent aujourd'hui 17,3% de la part modale des déplacements, tandis que la moyenne intercommunale, s'élève à seulement 6%.

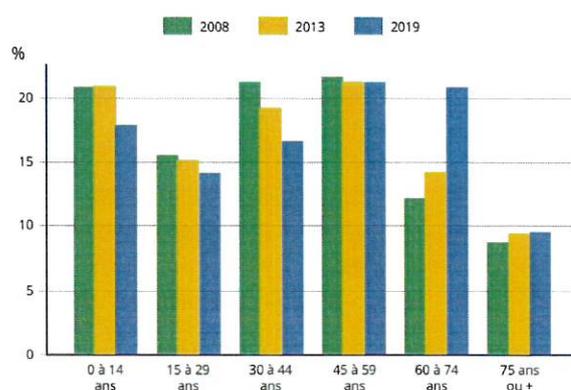
2.1.3. : Val-au-Perche

Val-au-Perche est une commune nouvelle née en 2016 de la fusion de six « communes historiques » (Gémages, L'Hermitière, Saint-Agnan-sur-Erre, La Rouge, Mâle, et Le Theil-sur-Huisne) et dont la population compte 3 442 habitants (INSEE 2024). Elle a une position de centralité avérée dans le sud de sa communauté de communes et un dynamisme industriel important.

C'est en effet une commune « carrefour », car proche de la région des Pays-de-la-Loire (limitrophe du département de la Sarthe) et de la région Centre-Val-de-Loire (limitrophe du département d'Eure-et-Loir). Sa commune historique centre, le Theil-sur-Huisne (1630 habitants), est située à environ 10 km de La Ferté-Bernard (en Sarthe) et de Nogent-le-Rotrou (en Eure-et-Loir) et 20km de Bellême. C'est une ville industrielle, dont l'activité s'est développée au fil des années avec l'arrivée des chemins de fer et autour de L'Huisne, rivière qui servit durant 100 ans à alimenter une grande usine de papier de cigarette, l'usine Abadie, dont les vestiges marquent encore le paysage urbain. Autour de la commune, le bocage marque fortement le paysage tout comme la vallée de L'Huisne, composée de nombreuses prairies et zones inondables, humides, refuges d'une riche biodiversité. Ce patrimoine naturel et paysager est un véritable atout pour la commune qui gagnerait à être mise en valeur.

Sur le plan démographique, on observe une baisse 10% de la population depuis 2008, passant de 3 902 habitants à 3 432 habitants en 2019 (taux d'évolution annuel de -1,1%). De plus, la commune a un taux migratoire négatif (-1,4%) en moyenne depuis 10 ans (-0,3% à l'échelle de la CdC-CPN) que le solde naturel positif ne parvient pas à compenser. En parallèle, on relève une diminution de la taille moyenne des ménages et un vieillissement de la population, avec une baisse de la part des moins de 14 ans et une forte hausse des plus de 74 ans.

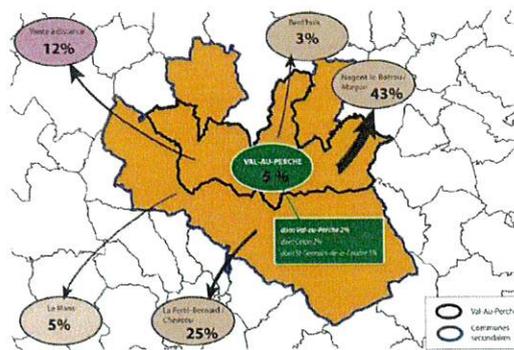
Les enjeux autour du logement se concentrent sur la résorption de la vacance (estimée à 265 logements), et à l'adaptation de ces derniers aux évolutions démographiques.



La commune manque de logements locatifs et de logements sociaux, face à une demande dépassant l'offre. Le développement d'une nouvelle offre locative, en partenariat avec des acteurs institutionnels (bailleurs sociaux, Action Logement...) fait partie des axes de travail.

Avec Bellême, Val-au-Perche constitue une polarité principale pour le territoire, et compte 2 177 emplois majoritairement industriels avec 60% d'ouvriers, pour 1 574 actifs sur la commune.

Bien qu'ayant une forte concentration d'emplois, on constate un manque de commerces de proximité, conjugué à une évasion commerciale très élevée. En effet, seulement 2% des dépenses des ménages se font sur la commune. La Ferté-Bernard ainsi que Nogent-le-Rotrou concentrent la majorité des dépenses. La place des Teilleuls accueille un marché hebdomadaire, les principaux commerces et services. Une surface commerciale a été implantée, avec sa station essence, en mars 2024.



Principales destinations des dépenses (résultats > 2%)
Source : Observatoire de la demande, enquête ménages réalisée par le Cabinet AID Observatoire, Octobre 2016

La commune a un enjeu fort à soutenir une nouvelle économie commerciale, de proximité et différenciée et a déjà racheté et réhabilité deux cellules commerciales.

Les équipements publics sont organisés autour de trois polarités : le centre-ville avec les équipements sociaux culturels (médiathèque, école de musique, salle polyvalente, cinéma), le pôle santé-éducatif avec la résidence des 4 vents, le pôle de santé et l'école primaire) et le pôle sport-éducatif avec le collège, un stade, un city stade, une piste de roller, un terrain de foot, un gymnase. Les cheminements doux ne sont cependant que peu développés entre ces polarités, freinant les mobilités actives des plus jeunes et des personnes âgées.

Concernant les mobilités, la part modale des déplacements domicile-travail se font en large majorité (86%, soit 16 points supérieurs à Bellême) en véhicules motorisés (voiture, camion, deux roues). Les mobilités actives y sont peu développées, avec 6,9% de déplacements à vélo ou à pied (10 points inférieurs à Bellême). Le développement des mobilités actives est donc également un enjeu fort pour la commune et la mise en valeur de son cadre de vie.

2.2 Méthode d'élaboration du projet de territoire :

Le projet de territoire a été élaboré selon la méthode suivante :

En se basant sur les études réalisées ou en cours :

- Études stratégiques cofinancées dans le cadre du programme PVD par la Banque des territoires, portées par les cabinets JDL, FORS et RSC Rondeaux pour Bellême et par Agence Babylone pour Val-au-Perche,
- Étude sur l'analyse des besoins sociaux à Val-au-Perche, cofinancé dans le cadre du programme PVD par la Banque des territoires,
- Étude dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal
- Étude pour l'élaboration d'un Plan de Mobilités Simplifié (PDMS) - Société Item - conseil en mobilité.
- Étude pour l'élaboration d'un schéma directeur des modes actifs.
- Étude en cours avec l'EPFN : Friche Abadie (Val-au-Perche).
- Mission AMO - Réhabilitation de l'école publique André Barbet au Theil-sur-Huisne et la création d'un Accueil de loisirs - CRESCENDO
- Études de définition de programme pour projets Vigan/Boucicaut de Bellême
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la rénovation de la signalisation de la commune - Val-au-Perche, A.M.O.S sarl.

En articulation avec les dispositifs contractuels et programmes en cours :

- OPAH – Pays du Perche Ornais (2019-2024)
- Contrat de Territoire, PETR du Perche Ornais (2023-2027)
- CRTE (2021-2026)
- Convention Territoriale Globale CAF (2021-2025)
- Charte PNRP (Parc Naturel Régional du Perche)
- Programme Villages d'Avenir : Belforêt-en-Perche, Ceton, Vaunoise/Saint-Fulgent-des-Ormes.
- Programme 100% Energies Renouvelables en 2040, avec la Région, l'ADEME, le PNRP.

En mobilisant diverses ingénieries locales et spécifiques, dont l'appui du cabinet SETEC missionné par la Banque des territoires dans le cadre du programme pour l'appui au management de projet ; en partenariat large mobilisant l'État, les chambres consulaires, les associations, le PNR, le PETR, etc. au sein des cotech et copil, ainsi qu'au travers de l'appui de la cheffe de projet auprès des élus et des services internes (dans le cadre des visites sur site et des groupes de travail techniques).

Afin d'aider à l'animation du programme, les acteurs ont également bénéficié de la dynamique engagée au sein d'un club départemental PVD, leur offrant un espace d'échanges de bonnes pratiques à l'échelle départementale, et percheronne.

Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés. A ce titre, l'élaboration du projet de territoire a été partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, etc.

Pour cela à Bellême les cabinets JDL et FORS ont mené un travail de concertation de Mai 2022 à Juin 2023 au travers : d'étude, de deux réunions publiques (du 20 mars 2023 et du 12 mars 2024) , de questionnaires oraux et écrits en Mairie au cours du premier semestre 2023 auprès de la population. Des articles ont été faits dans le Bellêmois et la presse régionale ainsi que sur la page facebook.

A Val-au-Perche, un atelier de concertation a été mené avec les Habitants en date du 9 mai 2023 avec une vingtaine de participants. Tout au long de l'élaboration du diagnostic, deux réunions de concertation ont été menées avec l'équipe municipale. De ces groupes de travail, ont découlé plusieurs thématiques : l'usine Abadie, les commerces (absence d'un bar convivial, de solutions diversifiées de restauration, la vitesse, l'aménagement des bords de L'Huisne, stationnement, développement touristique, ...).



Un questionnaire avait également été diffusé au préalable auprès de la population avec un retour d'une petite centaine de questionnaires, qui avaient amenés les thématiques évoqués lors de la concertation.

2.3. Les ambitions du territoire

A travers la présente convention, les deux communes Petites villes de demain souhaitent s'inscrire dans une démarche de réduction des vulnérabilités face au vieillissement de la population, l'évasion commerciale ou encore les problématiques liées à la mobilité et à l'habitat. Pour ces deux communes, deux études « Plan Guide de Revitalisation » ont été réalisées afin de préciser les enjeux auxquels la stratégie de revitalisation devra répondre en priorité et identifier les actions à mettre en place. La mise en commun des orientations a permis de définir **4 axes de travail constituant des orientations stratégiques**, déclinés ensuite en des **orientations opérationnelles et des fiches actions**.

- AXE 1 : Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie

Sur le plan de l'Habitat, en articulation avec l'OPAH en cours et à l'aune des constats relatifs aux dynamiques socio-démographiques exposées ci-dessus, les deux communes identifient le besoin d'adapter l'offre de logements aux besoins de la population actuelle, la rendre attractive pour les jeunes ménages et consolider le parcours résidentiel. Remédier à la vacance, phénomène qui reste à objectiver, est également un enjeu prioritaire pour la revitalisation du territoire et le maintien de la vitalité des centres-villes.

Les priorités identifiées par l'OPAH vont d'ailleurs dans ce sens avec « *l'identification et le traitement de l'habitat dégradé et/ou insalubre, la lutte contre la précarité énergétique, favoriser le maintien de l'autonomie à domicile pour les personnes à mobilités réduites, enrayer la vacance des logements ainsi que favoriser une offre locative de qualité à prix modéré* ». Le CRTE souligne également le besoin d'intensifier la rénovation thermique des bâtiments publics et privés, en lien avec l'OPAH.

Il s'agit ainsi de **développer une offre de logements à proximité des polarités urbaines, accessible, et adaptée aux différents besoins de la population locale. Cela constitue un des principaux leviers clefs identifiés par le Programme Petites Villes de demain, pour renforcer l'attractivité du territoire. Deux objectifs stratégiques sont identifiés à l'échelle de la communauté de communes.**

- AXE 2 : S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale

Concernant cet axe, le besoin de **développer des mobilités actives** de proximité et inter-communales a été identifié, nécessitant une mobilisation des communes et de la CC-CPN, Autorité Organisatrice de la Mobilité Locales depuis le 1^{er} juillet 2021. Les mobilités actives font également partie de la stratégie fixée par le **Plan De Mobilité Simplifié (PDMS)** en cours d'approbation. Le CRTE ajoute également le **développement du télétravail** comme levier de réduction des déplacements domicile-travail, responsables d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre. Cette stratégie va également de pair avec **la renaturation des espaces en centre-ville**, pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur, ainsi que renforcer l'attractivité du centre-ville et la santé des habitants. **L'adaptation aux changements climatiques** est cruciale pour réduire auprès la population ses effets négatifs.

AXE 3 : Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes

L'identité de Bellême s'appuie largement sur son architecture percheronne et médiévale typique qui attire de nombreux touristes. Ceci est toutefois accompagné d'une surreprésentation des résidences secondaires influençant le marché local ou encore la mutation du tissu commercial caractérisé dorénavant par l'important nombre de commerces de détail non-alimentaire (brocantes, antiquités, galeries, cadeaux, décoration...)

Quant à Val-au-Perche, ses identité et attractivité sont marquées par l'activité **industrielle** ; elle concentre en effet 44% des emplois de l'intercommunalité, et est située dans le bassin industriel de l'Huisne (2 200 emplois notamment au sein de quelques grandes entreprises industrielles : Gestamp, Essity...). Parallèlement, la commune œuvre à dépasser cette identité à travers le renforcement de

l'offre culturelle et commerciale. Toutefois, l'intensité de deux grandes polarités urbaines voisines, La Ferté-Bernard et Nogent-le-Rotrou (les deux situées à ~10 minutes), est perçue comme un frein et est à prendre en considération à travers une stratégie de développement adaptée.

La commune connaît aussi une baisse d'attractivité pour les jeunes et les familles. L'école du Theil a perdu 25% des effectifs entre 2017 et 2022. De plus, comme le mentionne le SCOT, l'ambition est de densifier la population davantage dans les polarités urbaines concentrant des services, d'équipements et d'emplois, dont Bellême et Val-au-Perche.

Pour attirer les jeunes et les familles et renforcer la cohésion sociale, les communes ambitionnent de développer des lieux d'accueil et d'animation à destination des jeunes et des familles, pour renforcer l'ancrage local et l'accès aux aménités sportives et culturelles.

Les deux communes mènent également des actions en faveur des commerces locaux. Val-au-Perche fait face à un taux important de rotation dans les cellules commerciales et une évacuation commerciale particulièrement forte, étroitement liée à la nature de l'offre locale (5% des achats des habitants se font à Val-au-Perche). Bellême, riche de ses 80 commerces, a besoin d'affirmer et renforcer la complémentarité des polarités et assurer le maintien des commerces de bouche. Ces enjeux sont par ailleurs en cohérence avec le SCOT qui met également ces éléments en avant avec « *le maintien de la diversité des commerces dans les pôles locaux, le besoin de compléter l'offre commerciale* ».

Enfin, la gare est un facteur d'attractivité indéniable. Le service de train reste toutefois très limité et la gare-même est fermée (aucun service aux voyageurs). Elle gagnerait donc à être valorisée comme un véritable atout au service des habitants actuels et futurs, et au service des visiteurs du Perche.

- **AXE 4 : Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire**

Le **cadre de vie et la mise en avant des atouts locaux** ressort dans les projets de revitalisation du territoire pour les deux communes. Celles-ci possèdent des espaces verts et un **cadre naturel à préserver**, à travers **l'aménagement des parcs, et la requalification des entrées de villes**. L'identité industrielle historique de Val-au-Perche est aussi un axe fort de travail pour reconverter la friche Abadie et trouver une nouvelle destination pour ce lieu totem de la commune. Le PLUi en cours porte un axe pour préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale.

2.4 – Les orientations stratégiques

Les axes de travail stratégique présentés dans l'article 2 sont déclinés en neuf orientations stratégiques :

AXE 1 : Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie

- **Orientation 1-1 : Mettre en place de dispositifs efficaces d'accompagnement à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat.**

Une OPAH a été mise en place à l'échelle du Pays du Perche Ornaïs depuis plusieurs années et prolongée à ce stade jusqu'à octobre 2024. Toutefois, le bilan de la mise en œuvre locale du dispositif reste jusqu'alors mitigé et *in fine* peu de logements ont été réhabilités par ce biais. Ainsi, les collectivités souhaitent adopter une démarche proactive et mettre en place des dispositifs complémentaires et/ou en lien avec l'OPAH en cours, afin de permettre, à l'échelle locale, de meilleurs accompagnement et mise en œuvre.

- **Orientation 1-2 : Accompagner le développement d'une offre résidentielle nouvelle et différenciée dans des secteurs stratégiques.**

Il s'agit d'œuvrer pour le développement, sur des secteurs précis, d'une offre résidentielle nouvelle qui saurait répondre aux besoins identifiés localement (offre locative au Val-au-Perche, offre de milieu de gamme et à destination de jeunes à Bellême et offre de nouveaux logements sociaux...)

Axe 2 : S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale

- **Orientation 2-1 : Améliorer les conditions pour les mobilités actives, et développer des alternatives à la voiture.**

Comme de nombreuses intercommunalités rurales, les transports routiers sont la deuxième source principale d'émissions de gaz à effet de serre et représentent 4 t/an/habitant en moyenne sur l'EPCI. Or, selon les préconisations du GIEC, pour le maintien de la stabilité du climat et des ressources du territoire, il faudrait limiter à 2 t/an/habitant les émissions totales de CO₂, toutes émissions confondues. Ainsi, le déploiement des mobilités actives est un réel levier pour engager le territoire dans une transition environnementale, surtout dans un contexte où l'accessibilité aux polarités d'activités (enseignements, services, commerces...) peut se faire pour 55 à 60% des habitants, à pied ou à vélo.

- **Orientation 2-2 : Renaturer les espaces, comme levier de résilience et de nouveaux usages**

Les deux communes Petites Villes de demain sont situées au sein du Parc Naturel Régional du Perche, dont l'objectif est de valoriser et développer durablement le territoire tout en valorisant le cadre de vie.

Si la ville de Bellême bénéficie d'un environnement naturel privilégié, dans la ville, la nature y est peu présente., les rues et les places sont très minérales, l'accessibilité des jardins publics est très limitée.

Pour la commune de Val-au-Perche, le développement historique du centre-bourg s'est détourné de la Vallée de l'Huisne. De nombreux espaces verts sur la commune sont peu visibles et déconnectés les uns des autres. La mise en valeur de ces espaces participerait à l'attractivité pour la population et à la lutte contre le dérèglement climatique (désimperméabilisation, lutte contre les îlots de chaleur).

Axe 3 : Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes

- **Orientation 3-1 : Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles**

Dans un souci de renforcer l'attractivité, la consolidation des équipements publics est souhaitée : réhabilitation de certains équipements aujourd'hui vétustes ou encore création de nouveaux



équipements et offre d'animations. Les deux communes évoquent un besoin de consolider les lieux dédiés à la jeunesse, et de soutenir les dynamiques et initiatives locales à travers la création des lieux de vie hybrides, type tiers-lieux.

- **Orientation 3-2 : Renforcer l'attractivité et la visibilité des commerces en centre-ville.**

Pour Bellême, l'enjeu est de freiner l'installation des commerces de détails à destination des touristes et visiteurs et de favoriser et accompagner le maintien et le développement d'une offre à destination des habitants permanents, accessible financièrement et répondant aux besoins du quotidien, notamment des commerces de bouche.

Pour Val-au-Perche, il s'agit d'atténuer l'évasion commerciale à travers une densification de l'offre du centre-ville, en lien avec les besoins locaux (commerces de bouche, complémentarité avec le marché et les petites/moyennes surfaces existantes...), et de garantir la stabilité d'installation des commerçants dans le temps (accompagnement, dispositifs de réduction des coûts d'investissement initiaux et des charges courantes en amont de la stabilisation...)

- **Orientation 3-3 : Redynamiser la gare comme pôle multimodal en lien avec le centre-ville.**

La gare du Theil-La Rouge, l'unique gare de la communauté de communes, est entourée d'un foncier important (friche SNCF) et aujourd'hui hélas fermée (les trains s'y arrêtent mais la fréquence est limitée et aucun service aux voyageurs n'est disponible sur place). Très proche du centre-bourg, il s'agit d'intensifier son usage et repenser son positionnement de la gare comme porte d'entrée du territoire, à la fois pour les habitants au regard du bassin d'emploi de la commune et du territoire, mais aussi des visiteurs, avec l'accès au Parc Naturel Régional du Perche Normand.

Axe 4 : Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.

Distinctes par leur patrimoine historique, leur cadre naturel préservé et leur qualité de vie, les deux communes affirment l'ambition de mettre en avant leurs atouts et proposer aux habitants et aux visiteurs un cadre de vie qualitatif et attractif.

- **Orientation 4-1 : Apaiser les entrées de ville**

A Bellême, les deux entrées de villes -Est et Ouest- sont caractérisées par un vocabulaire routier limitant le potentiel commercial, la marchabilité et l'habitabilité de leurs abords. Dans l'objectif d'y renforcer les usages et les services aux habitants (équipements, commerces et logements...), la requalification des espaces publics et l'apaisement de la circulation s'imposent en priorité.

A Val-au-Perche, l'entrée Sud-Est de la ville est marquée par la présence de l'ancienne usine Abadie. Celle-ci se trouve à proximité immédiate du centre-bourg et ses commerces, mais le trafic routier y est dense et dangereux pour les piétons. La requalification renforcera l'attractivité du centre-bourg qui se verra ainsi étendu, et d'autre part participera à la valorisation et la réactivation de la friche Abadie.

- **Orientation 4-2 : Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle**

Si l'identité industrielle est caractéristique de Val-au-Perche, la commune présente également de véritables qualités paysagères et de nombreux espaces naturels. Le bocage marque fortement le paysage tout comme la vallée de l'Huisne, composée de nombreuses prairies, zones boisées et zones humides : écosystème fragile d'une riche biodiversité. Ce patrimoine naturel et paysager est un véritable atout pour la commune et à intégrer dans son cadre de vie.

La commune abrite aussi des ensembles bâtis remarquables (églises, manoirs, la friche Abadie), constituant un patrimoine architectural et industriel riche dont la mise en valeur participera à la consolidation de l'identité locale et l'attractivité territoriale.

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

2.5. Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation, 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.

Ces dernières feront l'objet d'un travail spécifique afin d'être proposées au plan d'action, lors d'un comité de pilotage ultérieur à la signature de la convention cadre, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au moins une fois par an au sein du comité de pilotage (COFIL) et inscrites par avenant à la présente convention.

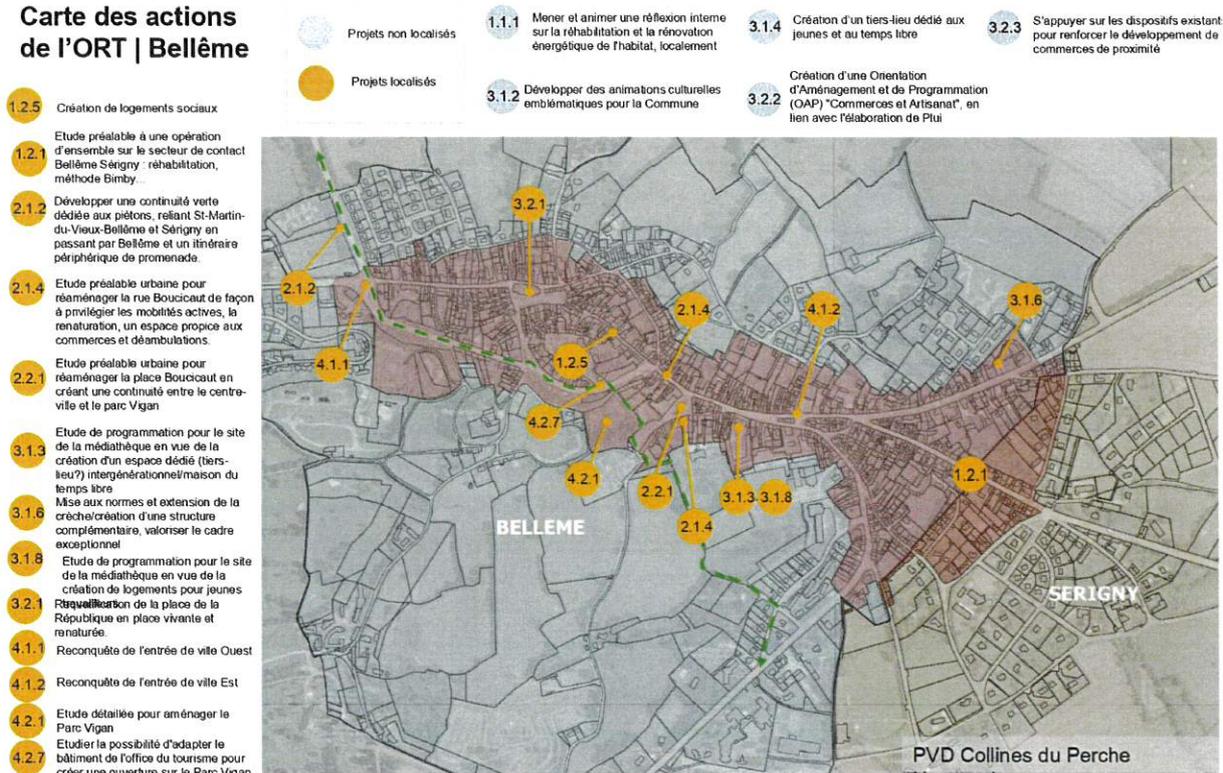
Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions en annexe. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

Le programme d'action pour les deux communes PVD comporte 38 fiches actions dont 4 partagées.

Le plan d'action de Bellême comporte 16 fiches actions :

AXE STRATÉGIQUE	ACTION
I. Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mener et animer une réflexion sur la réhabilitation et la rénovation énergétique de l'habitat. 2. Accompagner le développement d'une offre résidentielle nouvelle et différenciée. 3. Construction de logements sociaux
II. S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale	<ol style="list-style-type: none"> 4. Créer une continuité verte dédié aux piétons. 5. Étude urbaine pour réaménager la rue Boucicaut. 6. Étude préalable pour réaménager la place Boucicaut.
III. Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes	<ol style="list-style-type: none"> 7. Valoriser et développer des animations culturelles emblématiques. 8. Lancer une étude de programmation pour le site de la médiathèque. 9. Mise aux normes et extension de la crèche, création d'une structure complémentaire. 10. Requalification de la Place de la République. 11. Création d'une OAP «commerce et artisanat en lien avec une collaboration d'une PLUi ». 12. S'appuyer sur les dispositifs existants pour renforcer le développement de commerces de proximités.
IV. Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé en s'appuyant sur les	<ol style="list-style-type: none"> 13. Reconquête de l'entrée de ville Ouest 14. Reconquête de l'entrée de ville Est 15. Étude détaillée pour l'aménagement du parc Vigan.

Carte des actions de l'ORT | Bellême



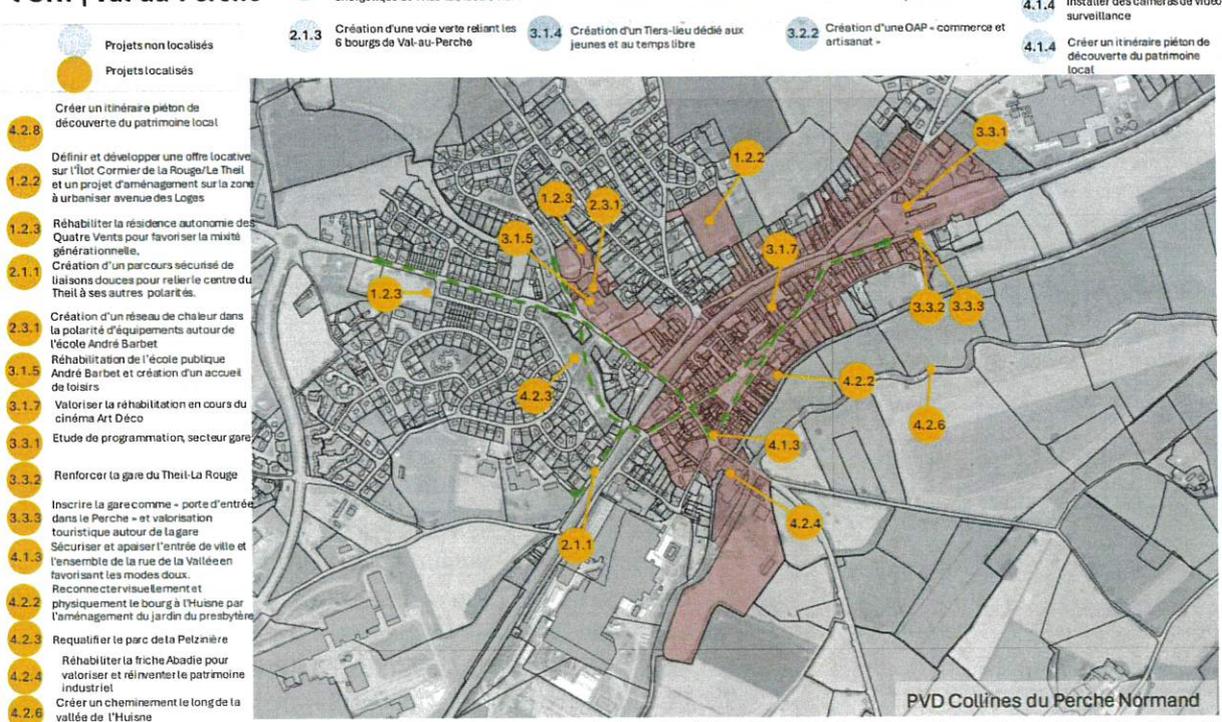
Le plan d'action de Val-au-Perche comporte 26 fiches actions :

AXE STRATÉGIQUE	ACTION
I. Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mener et animer une réflexion sur la réhabilitation et la rénovation énergétique de l'habitat 2. Définir et développer une offre locative sur l'îlot Cormier de La Rouge/Le Theil sur Huisne - Avenue des Loges 3. Résidence autonomie
II. S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale	<ol style="list-style-type: none"> 4. Créer un parcours de liaisons douces sécurisé pour relier le centre-ville aux polarités actives de la commune du Theil-sur-Huisne 5. Création d'une voie verte reliant les 6 bourgs 6. Réhabilitation quartier de la Taille 7. Création d'un réseau de chaleur dans la polarité d'équipements autour de l'école André Barbet. 8. Gestion de l'eau pour éviter le risque d'inondation 9. Développer des animations culturelles emblématiques pour la commune 10. Création d'un tiers-lieu dédié aux jeunes et au temps libre à Val-au-Perche 11. Réhabilitation de l'école publique André Barbet et la création d'un accueil de loisirs 12. Réhabilitation du cinéma associatif 13. Équipements sportifs diversifiés



<p>III. Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes</p>	<p>14. Création d'une OAP « commerces et artisanat » en lien avec l'élaboration du PLUi 15. Renforcement du développement du commerce de proximité</p>
<p>IV. Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire</p>	<p>16. Lancement d'une étude de programmation sur le secteur de la gare du Theil-la-Rouge 17. Renforcer la gare du Theil-la-Rouge 18. Inscrire la gare du Theil-la-Rouge comme « porte d'entrée » dans le Perche 19. Sécuriser et apaiser l'entrée de ville sur l'ensemble de la rue de la vallée en favorisant les modes doux. 20. Vidéoprotection 21. Reconnecter visuellement et physiquement le bourg à l'Huisne par l'aménagement du jardin du presbytère. 22. Requalifier le parc de la Pelzinière 23. Réhabiliter la friche Abadie pour valoriser et réinventer le patrimoine industriel 24. Développer une signalétique efficace pour les commerces et le patrimoine 25. Création d'un cheminement le long de l'Huisne. 26. Création d'un itinéraire piéton de découverte du patrimoine local</p>

Carte des actions de l'ORT | Val-au-Perche

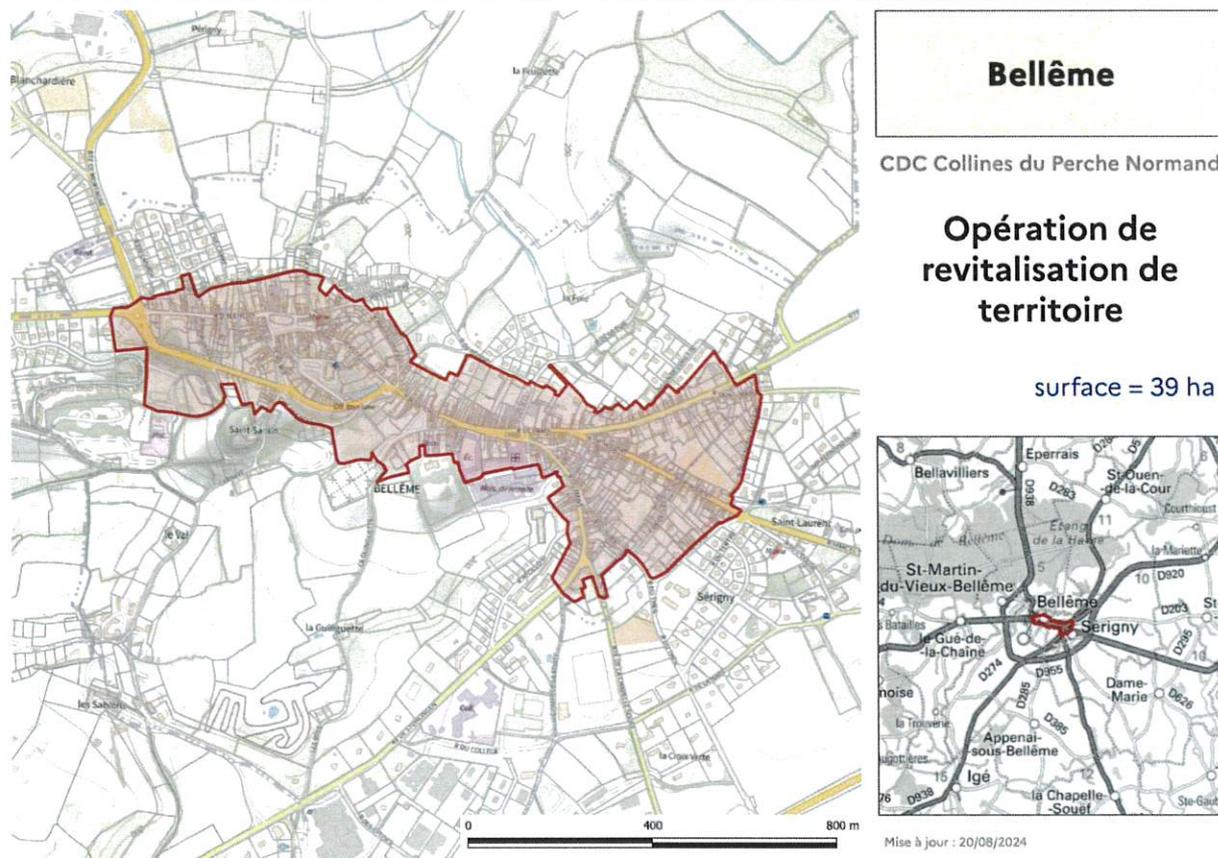


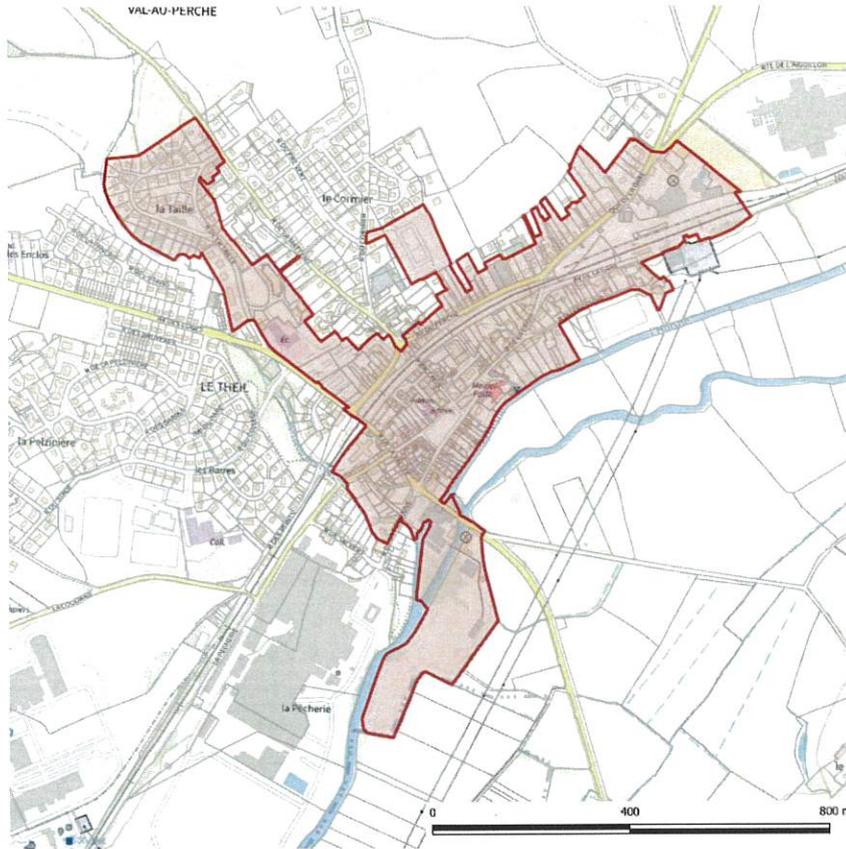
2. 6. Périmètre géographique de l'ORT

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.

Les secteurs d'intervention opérationnels de l'ORT contiennent nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT. Ce/ces périmètres sont les suivants :



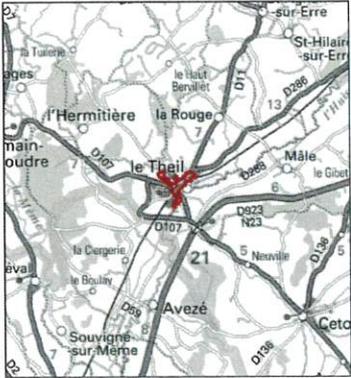


Val-au-Perche/Le Theil

CDC Collines du Perche Normand

Opération de revitalisation de territoire

surface = 39 ha



Mise à jour : 20/08/2024

Ces périmètres ont été élaborés au regard du besoin de l'amélioration de l'offre du logement, de la pacification de la circulation dans le centre ville et du souhait de relier les deux pôles (historique et commercial) de la ville. Il s'agit aussi de créer un espace naturel de détente et de rencontre au centre de l'agglomération

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent *a minima* concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés).

Article 3 - Engagements des 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, les communes de Bellême et de Val-au-Perche, et la communauté des communes des Collines du Perche Normand :

- assument le rôle de centralité des communes labellisées PVD/ORT au bénéfice de la qualité de vie des habitants des communes 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'expériences 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. Engagements 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. Engagements du Département

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

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.

Les communes, représentées par leurs maires, et l'intercommunalité, représentée par sa présidente, 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, les maires des commune PVD et la présidente de la communauté de communes, 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.

Le/la chef 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 copil.

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

La liste des membres du comité de pilotage et du comité technique est établie en annexe.

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

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 le chef de projet PVD.

Un bilan annuel et un bilan final du programme seront réalisés sous l'égide du chef 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 action.

À cette fin, un tableau de bord de suivi du programme est établi (en annexe) 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.

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 la forme d'une maquette financière (en annexe).

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 en annexe pour l'année en cours.

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 en annexe 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.

Les communes sont invitées 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 :

1. identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD/ORT et mention « L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
2. 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 – Évolution 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.

Signé à Val-au-Perche, le 16 septembre 2024

Sébastien JALLET,



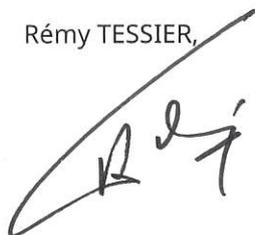
Préfet de l'Orne

Isabelle THIERRY,



Présidente de la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand

Rémy TESSIER,



Maire de Bellême

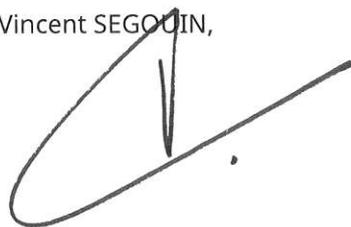
EN PARTENARIAT AVEC :

Sébastien THIROUARD,



Maire de Val-au-Perche

Vincent SEGOUIN,



Vice-président,

p/o le Président du Conseil Départemental de l'Orne

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Convention d’adhésion au programme Petites villes de demain du 28 mai 2021

Annexe 2 – Études stratégiques de Bellême et de Val-au-Perche

Annexe 3 – Périmètres des secteurs d’intervention des ORT

Annexe 4 – Fiches actions

Annexe 5 – Tableau de bord et financier

Annexe 6 - Tableau de suivi et d’évaluation du déploiement du programme

Annexe 7 - Liste des membres de la gouvernance partagée



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION D'ADHESION
«PETITES VILLES DE DEMAIN»
Communes de Bellême et de Val-au-Perche
Communauté de communes
des Collines du Perche Normand



ENTRE

L'État représenté par la préfète du département de l'Orne, Françoise Tahéri ;

ci-après, « l'État » ;

d'une part,

ET

La Commune de Bellême représentée par son maire Rémy Tessier ;

La Commune de Val-au-Perche représentée par son maire Sébastien Thirouard ;

L'EPCI des Collines du Perche Normand représenté par sa présidente, Isabelle Thierry ;

ci-après, les « collectivités bénéficiaires » ;

d'autre part,

AINSI QUE

Le conseil régional de Normandie représenté par son président Hervé Morin ;

Le conseil départemental de l'Orne représenté par son président Christophe de Balorre ;

ci-après, les « partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le programme « Petites Villes de Demain » vise à accompagner les communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité, ainsi que leur intercommunalité, dans la mise en œuvre de leurs projets de territoire, pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et dans le respect de l'environnement.

Ce programme constitue un outil du plan de relance au service des territoires et répond à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques. Il participe à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique et numérique et de développement durable, en favorisant des solutions inventées au niveau local.

Il traduit la volonté de l'État de donner aux acteurs locaux la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques.

Ce programme nécessite une coordination des différents acteurs pour répondre à ces ambitions. À cette fin, au-delà des contributions de l'État, des partenaires financiers du programme tels que la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA et l'Agence de la transition écologique (ADEME) sont mobilisés.

Les collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme « Petites Villes de Demain » 2020, par un courrier du 19 novembre 2020.

Elles ont exprimé conjointement leurs motivations :

- Souhait de s'inscrire dans une démarche de réduction de leur vulnérabilité (perte du nombre d'habitants, population vieillissante, évasion commerciale, problématique de mobilité,...)
- Affirmer leur dynamisme et améliorer leur cadre de vie pour renforcer leur attractivité.

Et se sont engagées à :

- Élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation ;
- Mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires à la réussite de ce projet ;
- Travailler de façon concertée et en cohérence avec les projets de la communauté de communes.

Les collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme « Petites villes de demain » par le comité régional de sélection qui s'est tenu le 16 décembre 2020.

Article 1 : Objet de la convention d'adhésion

La présente convention d'adhésion détermine les objectifs et les moyens associés des différents signataires au programme « Petites villes de demain » . .

Cette démarche engage la commune et l'intercommunalité à élaborer et à mettre en œuvre un projet de territoire afin de développer le territoire dans les domaines urbain, économique et social, et renforcer l'attractivité des centres-villes.

Dans un délai de 18 mois maximum, à compter de la date de signature de la présente convention, le projet de territoire donnera lieu à une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

La présente convention a pour objet :

- de faire un état des lieux des enjeux du territoire et des démarches déjà entreprises qui visent sa revitalisation,
- d'identifier les mesures nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire.
- de préciser les engagements réciproques des parties ;
- d'indiquer les principes de gouvernance du programme ;
- de définir le fonctionnement général de la convention.

La convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) qui sera conclu entre l'État et la communauté de communes des Collines du Perche Normand.

La signature de la présente convention déclenche l'adhésion au programme « Petites villes de demain » et donne accès aux dispositifs spécifiques, tels que les financements d'un poste de chef/cheffe de projet « Petites villes de demain ».

Article 2 : Diagnostic territorial et premières pistes de travail identifiées

2.1. Evolution et situation du territoire

La commune de Bellême, chef-lieu de l'ex Pays Bellêmois, est le centre de son bassin de vie. C'est une commune à l'identité patrimoniale bourgeoise due à son ancienne position de « capitale du Perche », lui permettant d'avoir un rayonnement très large, jusqu'en région parisienne. Ce rayonnement apporte avec lui diverses problématiques pour la commune :

Commune de Bellême :

Baisse de la population depuis 2006 : population vieillissante (les plus de 60 ans surreprésentés) et solde naturel négatif, qui n'est pas compensé par le solde migratoire.

Problématique d'offre de logements non adaptés :

- **résidences principales** : vacance locative supérieure de 5 points à la moyenne nationale, logements avec des faibles superficies, logements vétustes.

- **résidences secondaires** : nombreuses, elles pointent une qualité du cadre de vie reconnue, et effets positifs de la crise sanitaire ; mais un probable effet court terme qui ne garantit pas un maintien de la population sur la durée.

Offre commerciale disparate : un dynamisme commercial mais une offre commerciale atypique avec de nombreux commerces d'antiquités, de brocantes prisés par la population touristique.

Emploi : taux de concentration d'emploi le plus fort de la Communauté de communes : des postes salariés dans des secteurs d'activités diversifiés, avec cependant une dominante dans l'administration publique/santé/action sociale.

Commune de Val-au-Perche :

La Commune nouvelle de Val-au-Perche est issue de la fusion de six communes historiques : Le Theil-sur-Huisne (chef-lieu de l'ex-Val d'Huisne), Mâle, la Rouge, Saint-Agnan-sur-Erre, L'Hermitière et Gémages (petits bourgs patrimoniaux qui dépendent des services du bourg central). Elle constitue l'un des deux pôles centraux de l'intercommunalité avec Bellême.

Population vieillissante : la population est majoritairement ouvrière et vieillissante (sureprésentation des plus de 60 ans) ;

Enjeu de fixation de la population et d'attractivité pour les populations jeunes : plus de départs de sa population que d'arrivants (non compensé par le solde naturel positif lié à un nombre important de familles) ;

Évasion commerciale : nombreux services et équipements, vie associative riche, mais constat d'une forte évasion commerciale vers le e-commerce, faible poids des commerces theillois dans la zone de chalandise, et concurrence forte des pôles commerciaux de la Ferté-Bernard (72) et de Nogent-le-Rotrou (28).

Dominante des emplois industriels : commune située au cœur du bassin industriel de L'Huisne (2 200 emplois) ; 4ème bassin national en termes de concentration d'emploi industriel labellisé « Territoire d'Industries » ; Emplois partagés par seulement quelques grandes entreprises industrielles (Gestamp, Essity, etc.) forte dépendance de ces activités économiques, qui constitue une fragilité liée au contexte industriel actuel. Compétitivité avec des pôles plus conséquents (la Ferté-Bernard et Nogent-le-Rotrou) lié à la proximité géographique qui fragilise l'économie de Val-au-Perche.

Friche industrielle en centre bourg : site de l'entreprise ABADIE désaffectée depuis 1975, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques témoigne d'un héritage industriel. Elle constitue aujourd'hui une friche industrielle. Problématique de réinvestir ce patrimoine qui constitue une vitrine pour la commune.

2.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

a. Documents d'urbanisme, de planifications applicables et de valorisation du patrimoine :

CC Collines du Perche Normand	Bellême	Val-au-Perche
<p><u>PLUi en cours d'élaboration</u> (PLUi ex-CdC Pays bellémois prescrit en 2018 + PLU locaux)</p> <p>Site Patrimonial Remarquable (Bellême)</p> <p>SCOT du PETR du Perche Ornaïs (2017)</p> <p>SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)</p>	<p>Labellisation Petites Cités de Caractère (renouvelée en 2019)</p> <p>Site Patrimonial Remarquable sur l'agglomération Bellémoise.</p> <p>Label touristique « Station verte »</p> <p>SPR (Périmètre de protection des Sites Patrimoniaux remarquables)</p>	<p>PLU sur les communes historiques du Theil-sur-Huisne et de Mâle, Carte Communale sur La Rouge.</p> <p>Gémages, l'Hermitière et Saint-Agan-sur-Erre sont soumises au RNU</p> <p>Diagnostic du commerce local (CCI)</p> <p>Étude pour l'acquisition de biens à l'état d'abandon dans le centre bourg</p> <p>PPRI</p>

b. Programmes et contrats territoriaux :

- Contrat de territoire 2017-2021
- CRTE en cours d'élaboration (2021)
- OPAH
- Charte PNRP (Parc Naturel Régional du Perche)
- PETR labellisé Territoire 100 % énergie renouvelable
- Convention Territoriale Globale (CTG) signé avec la CAF

c. Projets et opérations d'urbanisme :

Actions en cours :

Bellême :

Aménagement du champ de foire : création de places de parking et d'une gare routière (pour les autocars scolaires), mise en place de bornes pour véhicules électriques, toilettes publiques, un espace de co-voiturage ;

Aménagement du centre-ville : travaux de sécurisation des trottoirs et accessibilité (élargissement et mise aux normes – rue du Nord) ;

Aménagement « vert » du Parc de Vigan (centre bourg) : étude réalisée par un architecte paysager (projet de mise en place d'une aire de jeux, aménagements d'une aire de Pique-nique et lancement d'animations) ;

Fleurissement : volonté identitaire de transformer les aménagements (parterres, jardinières, parc) se rapprochant le plus possible de la nature : plantes d'aspect champêtre, mellifères ou à petits fruits et développement de la biodiversité. Objectifs

esthétiques et facilitation du travail des équipes techniques. Lancement de concours de maisons fleuries.

Val-au-Perche :

Opération d'aménagement du bourg : optimisation du stationnement ;

Commerce : Mise en valeur et développement du commerce local et du marché hebdomadaire ;

Friche : Réflexion autour de la réhabilitation de l'usine ABADIE ;

Aménagement : Aménagement des berges de l'Huisne afin de créer un chemin piétonnier ; Reconstruction de la résidence autonomie ;

Santé : Actions de communication pour la recherche de professionnels de santé pour le territoire ;

Organisation d'animation tout au long de l'année : carnaval, fête de la musique, marché de Noël, concerts et manifestations culturelles ;

Intercommunalité :

Santé : Construction de 3 Pôles de santé (Val-au-Perche, Ceton et St Germain de la coudre) : ouverture des locaux en 2021 et projet de mise en réseau des professionnels de santé à l'échelle du territoire (lien avec les professionnels exerçant au sein de la maison médicale de Bellême et de l'hôpital local de Bellême) ;

Développement économique : lancement d'une politique d'acquisition foncière en partenariat avec la SAFER pour garantir le maintien de l'emploi sur le territoire et favoriser l'implantation et le développement des entreprises locales, création de bâtiments relais ;

Mobilité : prise de compétence mobilité (1^{er} juillet 2021) et développement du service de transport à la demande pour lutter contre l'isolement et faciliter les déplacements à des coûts accessibles, projets de mobilité innovants ;

Sites scolaires : rénovation des sites scolaires principaux : Bellême (135 élèves) et Val-au-Perche (142 élèves). Réhabilitation du site scolaire de Bellême en cours (réception 2022) et lancement des études pour la réhabilitation du site de Val au Perche (projet d'implantation d'un accueil de loisirs jouxtant l'école permettant une mutualisation des moyens) ;

Réhabilitation du Gymnase du Theil (équipement construit en 1981) afin d'améliorer les conditions des pratiques sportives des scolaires (collège et écoles élémentaires) et des associations locales (2021/2022) ;

Réseau France Services : ouverture en 2020 de l'antenne dans les locaux de la mairie de Bellême pour une meilleure visibilité et afin d'améliorer l'accès aux services publics sur l'ensemble de l'EPCI ;

Espace numérique « Elabo » comprenant un espace de co-working, un Fablab et des cours sur le numérique : travaux d'extension programmés en 2021 et recrutement d'un

second animateur pour propose aux publics éloignés du numérique des initiations pour un parcours vers l'autonomie (en lien avec la Maison France Service) ;

Développement touristique et attractivité : projet de valorisation de la forêt de Bellême et des parcours de randonnée, création d'un partenariat avec l'Office National des Forêts sur la valorisation des sites (achat de la maison forestière de la Herse -2021), mise en valeur des collections de dentelle locale avec un projet de musée en lien avec la politique culturelle du département ;

Opération Programmée de l'Habitat en cours avec un financement complémentaire intercommunal sur la rénovation des logements en précarité énergétique ;

Développement de la marque de destination touristique et animation du réseau des professionnels du tourisme, création d'un « Club des Ambassadeurs du territoire » pour soutenir et faire rayonner les professionnels locaux du territoire (artisans, professionnels du tourisme).

2.3. Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026] :

Actions projetées :

Bellême :

Projets de réhabilitation et création de lieux culturels : réhabilitation de locaux inoccupés (ancienne gendarmerie) pour créer un lieu culturel et d'animation (salles d'exposition, restauration, cabinets de thérapeutes de médecine douce), création de lieux référence en matière d'artisanat en lien avec le dynamisme impulsé par les commerces et brocanteurs ;

Habitat : politique de rachat de logements vacants pour les rendre accessibles à la location et pour de jeunes ménages ;

Opération d'aménagement du centre-ville : mise en accessibilité, création d'espaces partagés d'animation (ex : travaux de sécurisation et mise aux normes rue du Nord) ;

Culture : réhabilitation des locaux mis à disposition de l'école de musique ;

Précarité Énergétique : rénovation énergétique des bâtiments communaux ;

Rénovation du bâtiment ancienne école – centre bourg

Vai-au-Perche :

Habitat : Développement de l'accès à la propriété avec la création de nouveaux lotissements ;

Commerces : Favoriser l'implantation de nouveaux commerçants et l'étoffement de l'offre commerciale (acquisition de terrains, de locaux commerciaux), implantation d'une surface commerciale, projet de réhabilitation de la friche industrielle ABADIE (en lien avec le propriétaire du site) ;

Aménagements : Poursuivre les travaux d'aménagement sécuritaire pour les déplacements (aménagement des entrées de bourgs, en accord avec les espaces

naturels avoisinants, aménager les espaces pour favoriser l'accès aux services publics, création de points de vue ;

Valorisation du patrimoine : Mettre en valeur son patrimoine environnemental et touristique ;

Consolidation et développement des services publics : consolider l'offre médicale et paramédicale, maintenir les services publics tels que la Gare, La Poste, veiller à adapter les horaires des services au public ;

Cohésion sociale : Permettre aux seniors de rester le plus longtemps possible sur la commune (reconstruction du foyer logement), soutien à la vie associative, poursuivre l'aide apportée auprès des associations caritatives en lien avec la Banque Alimentaire et participer à améliorer les conditions d'accueil des bénéficiaires, création d'un gîte communal à Gémages (ancien logement de l'école) ;

Environnement et développement durable : Améliorer l'empreinte carbone de la commune en réalisant des économies d'énergies sur les bâtiments et l'éclairage public, en préservant et développant du patrimoine végétal, en protégeant la faune et en instaurant une charte communale du développement durable, en créant un jardin partagé et un potager communal accessible aux scolaires (espaces pédagogiques) ;

Précarité énergétique : Actions contre la précarité énergétique des bâtiments communaux (locaux mairie, salle de musique, ateliers, etc..) ;

Communauté de communes

Réfection du site scolaire de Val au Perche : projet mixte d'établissement scolaire et création d'un accueil de loisirs (extrascolaire et périscolaire) ;

Réhabilitation de la médiathèque de Bellême : rénovation des locaux et extension avec création d'une ludothèque (expérimentation réussie menée en 2020) ;

Espaces jeunes à Bellême et Val au Perche : création d'espaces dédiés et recrutement d'animateurs qualifiés ;

Tiers lieux : projet d'un tiers lieu sur le sud du territoire.

Fourniture des repas - Multiaccueil Val au Perche : projet d'aménagement des locaux pour l'implantation d'une cuisine pour permettre la fourniture de repas qualitatifs et équilibrés pour tous les enfants accueillis ;

Réhabilitation de la piscine de Bellême : piscine saisonnière (10 000 entrées annuelles) nécessitant une réfection complète comprenant l'accès PMR, vétusté des installations compromettant à terme le maintien de la qualité de l'eau et des bassins extérieurs ;

Rénovation énergétique des bâtiments intercommunaux : réfection des éclairages (Terbal, bâtiment pétanque, médiathèques, sites scolaires) ;

Développement économique : création ou extension des zones d'activités pour faire face aux demandes d'implantation des entreprises, implantation de bâtiments relais, reconversion de fiches industrielles ;

Mobilité : lancement d'un diagnostic Mobilité et développement de projets autour de la mobilité innovante ;

Tourisme : Aménagement d'un nouvel Office du Tourisme et création d'un musée du Filet à La Perrière, Projets de valorisation de la forêt (site de la Maison forestière de la Herse, parcours de santé) et projets de restauration patrimoniale ; Développement des points d'accueils touristiques

Services : rénovation de l'agence postale intercommunale ;

Environnement : exercice de la compétence Gemapi et lancement de programme de restauration des cours d'eau et de prévention des inondations.

2.4. Besoins en ingénierie estimés :

Ingénierie et méthodologie de projet : tous ces projets nécessitent un accompagnement en termes d'ingénierie : structuration du projet de territoire, programmation des projets sur une période déterminée, formalisation du projet politique, définition d'une stratégie pluriannuelle ;

Appui technique et financier : sollicitation des partenariats techniques en matière d'aménagement (bureaux d'étude, CAUE, SEM), mise en place de méthodes de travail concertées, transversales et pluridisciplinaires, études de faisabilité et missions de programmation ; recherche de partenaires financiers et diversification des financements (mécénat, partenariats publics/privés) ;

Expertises des domaines de l'habitat et de la redynamisation des commerces : les problématiques en matière d'habitat devront être précisées par des études spécifiques et à l'appui du cabinet d'urbanisme ayant élaboré le diagnostic du PLUi de la Communauté de communes ;

Concertation de la population et outils de communication : ces actions ne pourront voir le jour sans un réel partenariat d'acteurs locaux et de la population et à l'appui de prestations pour de la création de contenus, outils de communication, création d'une identité graphique, méthodes d'animation, etc.

Article 3 : Engagement des parties

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.

- S'agissant de l'État :

L'État s'engage : (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles (dans le cadre du plan de relance, DETR, DSIL, etc.) ; (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés et faciliter l'accès aux dispositifs d'ingénierie mise en place par l'ANCT.

- S'agissant des collectivités bénéficiaires :

Les communes de Bellême et Val-au-Perche et la Communauté de communes des Collines du Perche Normand s'engagent : (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

- S'agissant des partenaires signataires :

Pour le conseil régional de Normandie, la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes normands est un axe majeur de la politique régionale d'aménagement des territoires. Les centralités de moins de 20 000 habitants concentrent 61 % de la population normande et exercent des fonctions essentielles. Aussi, afin de renforcer l'action publique en leur faveur, la Région Normandie s'est associée au programme « Petites Villes de Demain » et a traduit ce partenariat par (i) une enveloppe dédiée dans le volet Attractivité et Cohésion des territoires du CPER 2021-2027. Cette enveloppe permettra, au travers des contrats de territoires, le soutien des projets éligibles. (ii) En tant qu'autorité de gestion, la Région veillera également à optimiser la mobilisation des Fonds européens (FEDER et FEADER). (iii) Un référent chargé du suivi des projets sera désigné au sein des services de la Région.

Pour le conseil départemental de l'Orne, la revitalisation des centres-bourgs est un enjeu prioritaire pour le département pour consolider un maillage de petites villes et de bourgs structurants essentiel à la cohésion sociale et à la solidarité territoriale. Il s'est ainsi engagé dans une politique dédiée et partenariale. Le Département de l'Orne est délégataire des crédits d'ingénierie de la Banque des Territoires pour financer des études stratégiques, pré-opérationnelles ou thématiques nécessaires à l'élaboration du projet global de redynamisation des villes lauréates « Petites villes de demain ». A ce titre, (i) il attribuera les subventions d'études de la Banque des Territoires. Afin d'assurer un accompagnement et un suivi des villes lauréates PVD, (ii) un référent sera désigné au sein des services du Département. (iii) Par ailleurs, les villes lauréates « Petites villes de demain » seront éligibles au volet opérationnel des futurs appels à projets pour solliciter un accompagnement financier à la réalisation de projets s'inscrivant dans une stratégie globale, intégrant différents leviers d'actions (habitat, commerce, mobilité, aménagement urbain, etc.). (iv) Les autres dispositifs d'aide en faveur notamment de l'accès aux soins, à la culture, au sport pourront également être mobilisés.

- S'agissant d'autres partenaires :

En outre, les partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 4 : Méthode de travail

Afin de réaliser le programme dans les meilleures conditions et développer un partenariat utile, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre la méthode suivante :

- **La mise en place de relations partenariales renforcées entre les collectivités bénéficiaires et leurs services** : chef de projet unique mutualisé à raison de 0.5 ETP pour la commune de Bellême et 0.5 ETP pour la commune de Val-au-Perche, démarches communes, prises de décisions concertées et collaboration avec les techniciens de la communauté de communes (DGS, chargé de mission urbanisme, chargée de développement économique et responsable des travaux) ;
- **L'installation d'un comité de pilotage** dont la composition et les missions sont précisées à l'article 5 de la présente convention ;
- **Le suivi du projet par un/une chef de projet « Petites villes de demain »** : L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet PVD »). Le/la chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de pilotage (voir annexe 2 « annuaire ») ;
- **L'appui d'une équipe-projet**, sous la supervision du/de la chef de projet « Petites villes de demain », assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- **La présentation des engagements financiers** des projets en comité régional des financeurs ;
- **L'usage de méthodes et outils** garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre (mise en place d'une démarche d'évaluation) ;
- **L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet** ;
- **L'association de la population et des acteurs du territoire** dans la définition et la mise en œuvre du projet : une méthode d'information et de concertation sera proposée à l'instar des démarches de concertation organisées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (opérations de communication via les réseaux sociaux et les sites Internet respectifs des communes, réunions publiques et réunions partenaires thématiques le cas échéant) ;
- **La communication des actions à chaque étape du projet** : communication régulière dans la presse locale, sous la supervision : reportages, communiqués de presse, vidéos, alimentation des réseaux sociaux, à l'appui du chargé de communication de la communauté de communes.

Article 5 : Gouvernance

Les communes, représentées par leurs maires, et l'intercommunalité, représentée par sa présidente, déterminent le projet de territoire. L'État, représenté par la préfète de l'Orne, s'engage à accompagner ce projet.

À cette fin, il est créé un comité de pilotage co-présidé par la préfète de l'Orne, les maires de Bellême et Val-au-Perche et la présidente de la communauté de communes des Collines du Perche Normand.

Les partenaires (financiers, techniques et locaux) y sont invités et représentés selon la liste établie des membres du comité de pilotage.

Le comité de pilotage valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit autant que de besoin et ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet. Il est composé de :

- S'agissant de l'État :

Mme Françoise TAHÉRI, préfète de l'Orne
M. Julien MINICONI, sous-préfet de l'arrondissement de Mortagne-au-Perche
M. Patrick PLANCHON, directeur départemental des territoires de l'Orne
Mme Anne CHEVILLON, cheffe de l'UDAP de l'Orne

- S'agissant des collectivités bénéficiaires :

Mme Isabelle THIERRY, Présidente de la communauté de communes des Collines du Perche Normand
M. Rémy TESSIER, maire de Bellême
M. Sébastien THIROUARD, maire de Val au Perche
La chef de projet PVD
La directrice générale des services CC collines du Perche Normand

- S'agissant des partenaires signataires :

M. Hervé Morin, président du conseil régional de Normandie
M. Christophe de Balorre, président du conseil départemental de l'Orne

- S'agissant d'autres partenaires :

M. le Directeur de l'ADEME ou son représentant.e
M. le Directeur de la Banque des Territoires ou son représentant.e

Afin de préparer les réunions du comité de pilotage, il est également créé un comité de projet qui se réunit a minima de façon trimestrielle. Il est composé de :

- S'agissant de l'État :

Mme Joanna KOCIMSKA, cheffe de service de la coordination interministérielle de la préfecture de l'Orne
Mme Céline BUREAU, chargée de mission ANCT à la DDT de l'Orne
Mme Anne CHEVILLON, cheffe de l'UDAP de l'Orne

- S'agissant des collectivités bénéficiaires :

Mme la présidente de la communauté de communes des Collines du Perche Normand
M. le maire de Bellême et M. le maire de Val-au-Perche ainsi que 2 élus par commune lauréate

La directrice générale des services CDC collines du Perche Normand
La cheffe de projet PVD

- S'agissant des partenaires signataires :

Un représentant du conseil régional de Normandie
Un représentant du conseil départemental de l'Orne

- S'agissant d'autres partenaires :

Un représentant de l'ADEME
Un représentant de la Banque des Territoires

Les deux instances de gouvernance pourront intégrer d'autres acteurs et actrices, sur proposition commune des parties signataires de la présente convention afin de garantir le bon déroulement du projet.

Article 6 : Durée et suivi de la convention d'adhésion

La présente convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature.

A l'issue de cette période, un bilan à 18 mois sera présenté en comité de pilotage.

En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des deux collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'État représenté par la préfète de l'Orne.

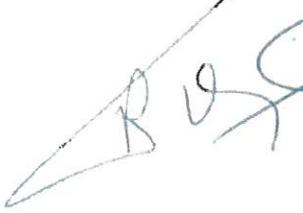
Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des partenaires financiers et des partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en comité de pilotage et après validation du comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente convention.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les collectivités, l'État et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

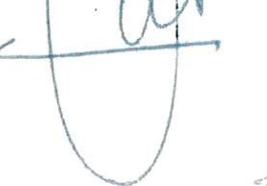
Convention signée le **28 MAI 2021**

M. le maire de la
commune de Bellême



M. Rémy Tessier

M. le maire de la
commune de Val-au-
Perche



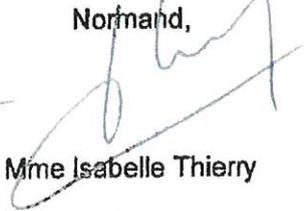
M. Sébastien
Thirouard

Po La préfète de
l'Orne, le sous-préfet
de Mortagne-au-
Perche



M. Julien Miniconi

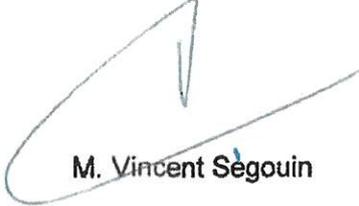
La présidente de la
Communauté de
communes des
Collines du Perche
Normand,



Mme Isabelle Thierry

Partenaires signataires :

Po Le président du
conseil départemental
de l'Orne,



M. Vincent Ségouin

Le président du
conseil régional de
Normandie,



M. Hervé Morin

ANNEXE 1: RÔLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain :

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain :

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire et l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;

- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou règlementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Annexe 1.1

FICHE DE POSTE



Chef de projet

PETITES VILLES DE DEMAIN

La Communauté de communes des Collines du Perche Normand (13 409 habitants) est constituée de 16 communes dont 2 pôles principaux : Bellême (1 616 habitants) et Val au Perche (3 752 habitants), lauréates de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional « Petites Villes de Demain ».

Elle recherche dans ce cadre un(e) Chef(fe) de Projet pour travailler sur la définition des programmes de revitalisation de ces 2 communes.

MISSIONS

Vous serez en charge du pilotage et de l'animation du programme « Petites Villes de demain », projet de revitalisation pour les communes de Bellême et Val au Perche.

ACTIVITES et TACHES

1. CONCEPTION DU PROJET ET PROGRAMMATION

- En lien étroit avec les élus : stabiliser les intentions politiques et concevoir un projet de revitalisation pour les 2 communes.
- Définir la stratégie en matière d'habitat, de commerces, de services, de développement durable, de mobilité, d'aménagement et de culture, en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (entrée en vigueur 2022)
- Définir les besoins d'ingénieries (études, diagnostics) et piloter les différentes études
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinés à être contractualisés (convention cadre, projet de territoire, etc.)

2. METTRE EN ŒUVRE LE PROGRAMME d' ACTIONS OPERATIONNELLES :

- Mettre en œuvre et coordonner le programme d'action et suivre son avancement technique et financier
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité
- Organiser l'évaluation du programme et du plan d'actions
- Assurer le suivi administratif du projet (comptes rendus de réunions, dossiers techniques, dossiers de demandes de subvention...)

3. ORGANISER LE PILOTAGE et l' ANIMATION DU PROGRAMME

- Animer les réunions et être un appui et un conseiller dans les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans ce dispositif
- Participer aux réseaux en lien avec les dispositifs « ORT » et « Petites Villes de Demain »
- Animation du comité de pilotage et du comité technique PVD
- Réunion reporting trimestriel avec les services de l'Etat (DDT + Prefecture)

COMPETENCES / QUALITES

- ✓ Compétences en aménagement et développement local et en développement du commerce local
- ✓ Connaissance du cadre des collectivités territoriales et des différents acteurs
- ✓ Conduite de projet et méthodologie de projet
- ✓ Animation de réunions
- ✓ Aptitudes relationnelles et managériales
- ✓ Esprit d'analyse et de synthèse
- ✓ Autonomie, esprit d'initiative, réactivité, disponibilité

PROFIL – Conditions d'exercice du poste

Formation supérieure Bac + 5 en développement territorial (aménagement du territoire et urbanisme, sciences sociales, économiques, humaines) et/ou expérience sur des missions similaires.

Rattachement hiérarchique : DGS CdC

Travail en transversalité avec la Communauté de communes

Temps de travail partagé entre les 2 communes lauréates, avec présence effective régulière

Contrat de projet

Temps de travail : 35 heures

Rémunération : selon profil et expériences

Télétravail possible

Réunions en soirée

Permis B + véhicule

CHAS

Envoyer CV et lettre de motivation à
Mme la Présidente
Communauté de communes des Collines du Perche Normand
3 rue de la cidrerie - Le Theil sur Huisne
61 260 Val au Perche

ANNEXE 2

ANNUAIRE

Membres du Comité de pilotage :

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
Mme Françoise Tahéri	Préfète de l'Orne	ETAT		
M. Julien Miniconi	Sous-préfet	Arrondissement de Mortagne-au-Perche		
M. Patrick Planchon	Directeur départemental des territoires de l'Orne			
COLLECTIVITES BENEFICIAIRES				
Mme Isabelle THIERRY	CC Collines du Perche Normand	Présidente	presidente@perchenormand.fr	02 37 49 63 51
M. Sébastien THIROUARD	Val-au-Perche	Maire	Sebastien.thirouard@valauperche.fr	02 37 49 59 80
M. Rémy TESSIER	Bellême	Maire	mairie.belleme@wanadoo.fr	02 37 49 59 80
Mme DIMANCHIN Agathe	CC CPN	DGS	direction@perchenormand.fr	02 37 49 63 51
		Cheffe de projet PVD		
PARTENAIRES SIGNATAIRES				
M. Hervé MORIN	Président Région Normandie			
M. Christophe de BALORRE	Président du Conseil départemental			
PARTENAIRES				
	Directeur de l'ADEME			
	Directeur Banque des Territoires			

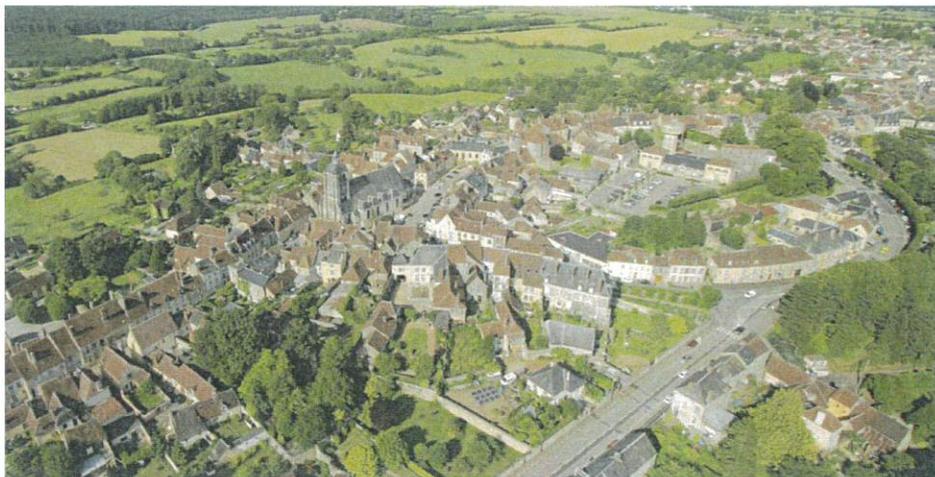
Membres du Comité de projet :

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
ETAT				
Mme Joanna KOCIMSKA	Préfecture de l'Orne	Cheffe du service de la coordination Interministérielle	joanna.kocimska@orne.gouv.fr	02 33 80 60 15 0614022972
Mme Céline BUREAU	DDT de l'Orne	Chargée de mission ANCT	Celine.bureau@orne.gouv.fr	
Mme Anne CHEVILLON	Cheffe de l'UDAP de l'Orne		udap@orne.gouv.fr	
COLLECTIVITES BENEFICIAIRES				
M. Rémy TESSIER	Bellême	Maire	mairie.belleme@wanadoo.fr	02 37 49 59 80
M. Jacques DEBRAY	Bellême	Adjoint au maire	mairie.belleme@wanadoo.fr	02 37 49 59 80
M. Maurice LONY	Bellême	Adjoint au maire	mairie.belleme@wanadoo.fr	02 37 49 59 80
Sébastien THIROUARD	Val-au-Perche	Maire	Sebastien.thirouard@valauperche.fr	02 37 49 59 80
Jean-Claude LHERAULT	Val-au-Perche	Adjoint au maire	jean-claude.lherault@valauperche.fr	02 37 49 59 80
Anne GUILLIN	Val-au-Perche	Adjointe au maire	anne.guillin@valauperche.fr	02 37 49 59 80
DIMANCHIN Agathe	CC CPN	DGS	direction@perchenormand.fr	02 37 49 63 51
		Cheffe de projet PVD		
PARTENAIRES SIGNATAIRES				
PORTE Julie Anne	Région Normandie	Chargée de projet Service Vie des Territoires et Contractualisation / Direction de l'Aménagement des Territoires	julie-anne.porte@normandie.fr	02.31.15.13.72
NOAL Patricia	Conseil départemental Orne	Responsable de la Mission d'Assistance Territoriale / Pôle Attractivité Territoriale	noal.patricia@orne.fr	02 33 81 20 55 06 49 92 22 65
PARTENAIRES				
	ADEME			
	Banque des Territoires			

Val au Perche - Plan guide de revitalisation - Ville de Bellême

Décembre 2023

Réunion de restitution des deux études de revitalisation



Cadrage des dynamiques principales de la Communauté de communes des Collines du Perche normand :

Un territoire contrasté où cohabitent des secteurs de **fortes attractivités résidentielles** tirées par le marché de la résidence secondaire parisienne avec des secteurs agricoles voire anciennement industriels, frappés par une **fragilité économique et démographique**.

Globalement, même si les différents secteurs disposent de capacités de rebonds spécifiques, **le territoire souffre dans son ensemble des mêmes maux** avec :

- un fort **vieillessement de la population**
- une **incapacité à retenir les familles et les jeunes** sur le territoire (générant une diminution de l'offre scolaires)
- une **difficulté à se loger** dans un contexte où existe à la fois une survalorisation des patrimoines attractifs devenus inaccessibles aux populations résidentes et une dépréciation des patrimoines moins bien localisés nécessitant à la fois des déplacements coûteux et des travaux de remise en normes sans rapport avec la valeur du bien et les moyens de la population du territoire.
- une faible polarisation du territoire qui contribue à renforcer les déplacements en voiture individuelle...
- ... et conséquemment la disparition des commerces et services.

Ces difficultés majeures du territoire structurent quatre axes d'interventions principaux, communs aux deux sites, qui vont être déclinés pour chacun des deux projets PVD :

1. **Habitat**
2. **Mobilités**
3. **Jeunesse et sports**
4. **Activités**

La déclinaison des axes d'interventions majeurs pour soutenir le développement de Bellême

AXE 1 - Habitat:

- Développer une offre contribuant à polariser le territoire pour améliorer l'accès aux services (ZAN) et limiter les déplacements
- Attirer et retenir des ménages actifs en résidence principale.
- Permettre aux personnes travaillant à Bellême de s'installer compte-tenu de la concurrence des résidences secondaires.
- Lutter contre l'habitat dégradé.

AXE 2 - Mobilités et environnement :

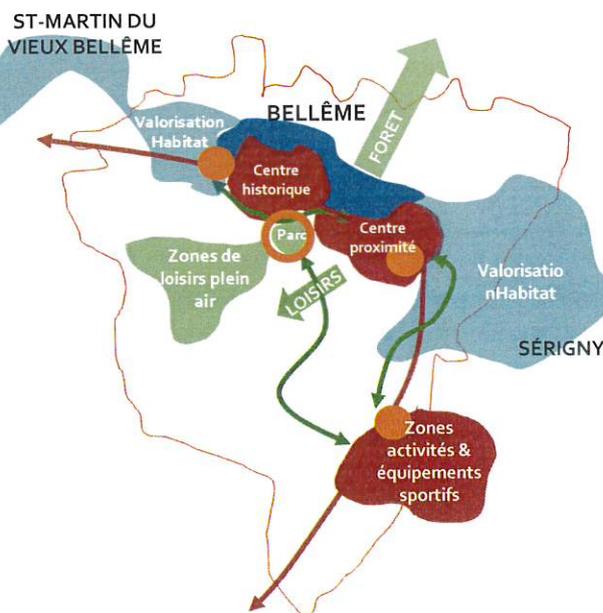
- Faciliter les mobilités alternatives et l'usage de la voiture en développant des itinéraires de déplacement inter urbains confortables.
- Favoriser le lien à l'armature régionale-nationale des transports (Nogent)
- Disposer de liaisons à l'échelle de la « conurbation » reliant les différents pôles (en lien avec des parkings relais existants).
- Supprimer des places de stationnements en ville.
- Intensifier les liens avec la nature...

AXE 3 – Jeunesse et sports :

- Offrir des lieux de convivialité absents à Bellême aujourd'hui
- Développer une offre d'équipements sportifs et une programmation culturelle proches des attentes de la jeunesse
- Proposer des parcours sportifs en lien avec la nature

AXE 4 - Activités:

- Renforcer le rôle de Bellême comme pôle touristique, tout en conservant son offre de proximité (double économie commerçante).
- Consolider le territoire dans son rôle de centralité économique du Perche.
- Conforter l'offre en services pour la population résidente (vie associative, jeunesse, loisirs...)



La déclinaison des axes d'interventions majeurs pour soutenir le développement de Bellême

AXE 1 - Habitat:

- Développer une offre contribuant à polariser le territoire pour améliorer l'accès aux services (ZAN) et limiter les déplacements
- Attirer et retenir des ménages actifs en résidence principale.
- Permettre aux personnes travaillant à Bellême de s'installer compte-tenu de la concurrence des résidences secondaires.
- Lutter contre l'habitat dégradé.

AXE 2 - Mobilités et environnement :

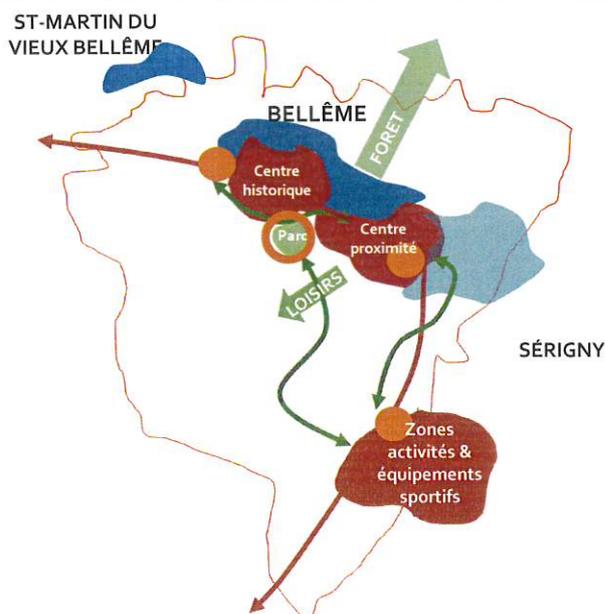
- Faciliter les mobilités alternatives et l'usage de la voiture en développant des itinéraires de déplacement inter urbains confortables.
- Favoriser le lien à l'armature régionale-nationale des transports (Nogent)
- Disposer de liaisons à l'échelle de la « conurbation » reliant les différents pôles (en lien avec des parkings relais existants).
- Supprimer des places de stationnements en ville.
- Intensifier les liens avec la nature...

AXE 3 – Jeunesse et sports :

- Offrir des lieux de convivialité absents à Bellême aujourd'hui
- Développer une offre d'équipements sportifs et une programmation culturelle proches des attentes de la jeunesse
- Proposer des parcours sportifs en lien avec la nature

AXE 4 - Activités:

- Renforcer le rôle de Bellême comme pôle touristique, tout en conservant son offre de proximité (double économie commerçante).
- Consolider le territoire dans son rôle de centralité économique du Perche.
- Conforter l'offre en services pour la population résidente (vie associative, jeunesse, loisirs...)



Partie 1 . Les projets traduisant les enjeux des axes d'interventions prioritaires identifiés

Axe 1 – L'habitat :

Projet 1 : Développer une politique de l'habitat « polarisante » et diversifiée

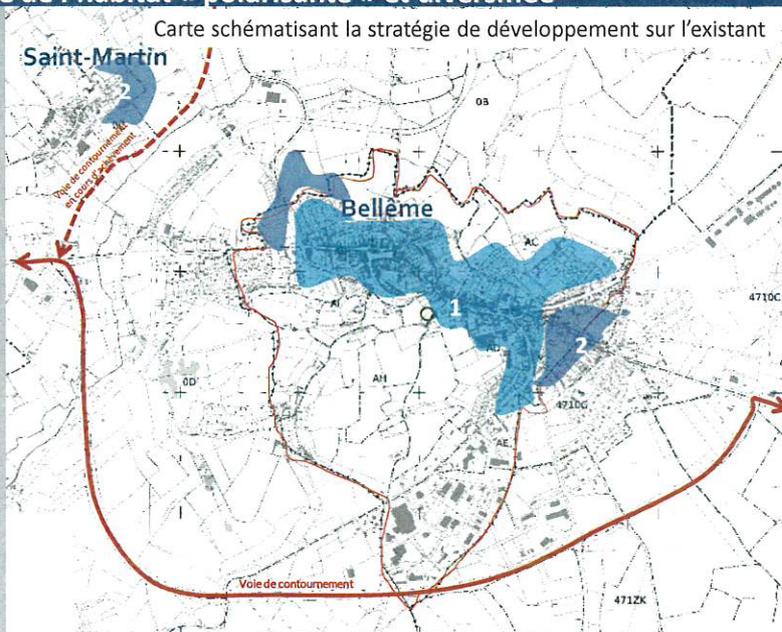
Situation actuelle :

Le marché de l'habitat apparemment dynamique est en réalité très contrasté avec des biens très attractifs (coûts élevés de l'habitat individuel de qualité capté par le marché des résidences secondaires) et d'autres sorties du marché par vétusté.

Entre ces deux extrêmes une offre intermédiaire en direction des habitants locaux peu représentée.

Une stratégie de développement à structurer :

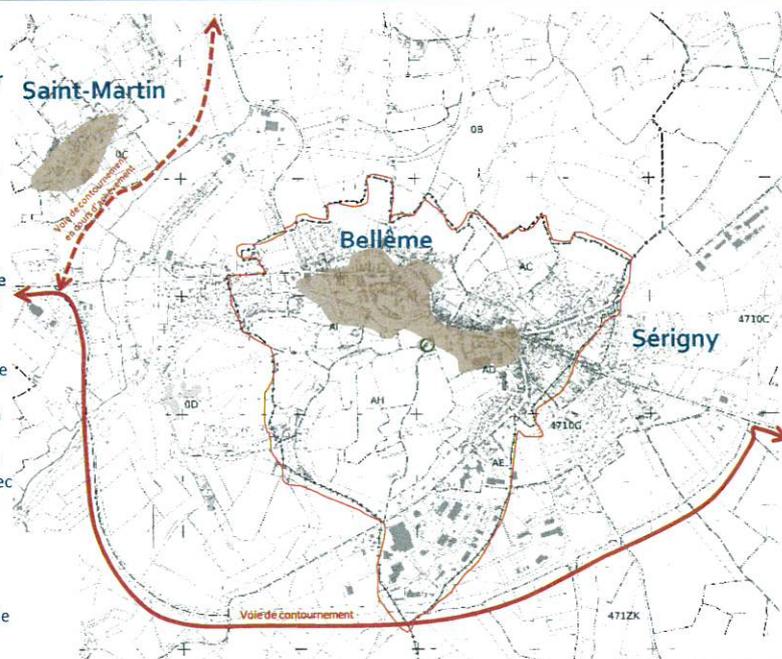
- **Projet 1** . Construire une politique d'habitat contribuant à la polarisation du bourg en agissant sur l'habitat ancien d'une part et d'autre part sur du foncier remembré en ville ou en continuité (ancien artisanat, friches...),
- **Projet 2** : Lutter contre l'habitat dégradé de certains biens du centre ancien (dont ceux occupés par des profils précaires).
- **Projet 3** : Développer des biens familiaux sur ces sites pour les résidents actifs, notamment en locatif et en locatif social (une opportunité liée au changement d'échelle associant Saint-Martin et Sérigny) et l'offre de logement en direction des seniors proche des services de santé (vieillesse)



Projet 2 : Lutter contre l'habitat dégradé par des dispositifs adaptés à la complexité du sujet

Actions sur le patrimoine ancien dans le cadre d'une démarche globale de reconquête :

- Développer un partenariat avec un opérateur social pour monter des opérations d'acquisition / amélioration et programmer des produits en lien avec les besoins du territoire. L'opérateur HLM pourrait intervenir sur des dents creuses ou en rénovation d'un bien ancien existant.
- Renforcer les conditions de réussite de l'OPAH : Les interventions réalisées dans le cadre de l'OPAH restent limitées et n'apparaissent pas suffisantes pour traiter l'ampleur du problème (risque de faux-semblant).
- Un changement de méthode pour redonner une nouvelle vie à ce parc ancien et historique fortement dégradé qui passe par la mise en place de plusieurs actions volontaires et coordonnées :
 - La définition d'un périmètre d'OPAH avec un ciblage de bâtiments prioritaires à traiter;
 - La mise en place d'aides supplémentaires liées à la spécificité des biens à rénover.
 - La conduite d'une démarche proactive en direction des propriétaires des biens (occupants ou non) avec une véritable animation locale ;
 - L'acquisition par la collectivité des patrimoines stratégiques si leurs propriétaires actuels ne souhaitent ou ne peuvent effectuer les travaux nécessaires y compris via des DUP;
 - Et conséquemment, la mobilisation d'une ingénierie adaptée à ces missions



Projet 3 : L'exemple d'un développement des biens en direction des familles et des personnes âgées sur des secteurs de mutations possibles dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le secteur de contact de Sérigny avec Bellême permet de composer un ensemble à partir de parcelles libres et dégradées propices au regroupement / remembrement pour développer une offre d'habitat adaptés aux cibles locales sur des sites intégrés au milieu urbain (versus éloignement et étalement).

Sur ce site, il serait testé des biens accessibles en directions des familles sous forme de petites résidences près des équipements scolaires et des commerces et des personnes âgées sous formes de béguinage proche de l'hôpital et de la maison de retraite. Cette intervention permettrait la revalorisation de l'espace public et l'extension de la polarité en intégrant le secteur de l'hôpital et le collège.

<p>Prix immobilier à Bellême (61130)</p> <p>2 354 € de 1 373 € à 3 408 €</p> <p>1 651 € de 983 € à 2 261 €</p>		
<p>Prix immobilier à Bellême (61130)</p> <p>1 883 € de 1 106 € à 3 173 €</p> <p>1 450 € de 842 € à 2 106 €</p>		
		<p>Secteur de veille foncière et de remembrement</p>

Axe 2 : Environnement, mobilités

Situation actuelle :
Si la ville de Bellême bénéficie d'un environnement naturel privilégié. Mais dans la ville, la nature est peu présente (elle accompagne les rues et places par ailleurs très minérales) et cette absence pénalise le cadre de vie des résidents donc son attractivité en tant que pôle urbain (aucun réel jardin public n'est accessible aux habitants contribuant à renforcer l'étalement urbain).
De même, l'absence de liens qualifiés aux grands espaces naturels créent une rupture avec le contexte naturel proche. Enfin, les possibilités d'alternatives aux déplacements en voiture en ville ont été engagés (parking relais, reconquête de certaines rues) mais sont encore insuffisamment développées et doivent faire l'objet d'une action vigoureuse.

Une stratégie de réintroduction de la nature en ville en lien avec une diversification des mobilités :

- **Projet 1 :** Réintroduire la présence et les liens à la nature dans la ville par la création de lieux et liaisons favorisant la marchabilité.
- **Projet 2 :** Rendre possible le recours à diverses mobilités reliant les pôles et équipements majeurs pour limiter les déplacements carbonés et l'envahissement de la voiture
- **Projet 3 :** Mener des actions visant à déminéraliser les espaces publics (Exemples : la Place de la République et de la rue d'Alençon).

Projet 1 : Réintroduire la présence de la nature en ville en développant une armature verte continue

Le rôle de l'ouverture du parc du Vigan dans le développement de la présence de la nature en ville, la marchabilité et des aménités urbaines

- Ouvrir et intégrer dans la ville le parc du Vigan pour créer le chaînon manquant d'une armature verte et le un lien direct piéton entre ville haute et ville basse (plus largement de la rue d'Alençon à la place de la Liberté jusqu'au collège en passant par la République, l'Europe et Bansard des bois).
- La structure verte d'ensemble sera l'occasion d'un développement de la présence de la nature en ville par la redéfinition de l'espace public.
- Offrir un véritable jardin public permettant aux familles, enfants, jeunes, seniors et touristes de trouver un espace de nature en ville (animer le lieu par différents supports d'usages en lien avec ces différentes cibles / destinataires).
- Ouvrir les vues et disposer d'une signalétique et d'un jalonnement pour inciter à la promenade et à la marche.

Le cadre des aménagements du Parc Vigan au regard des usages attendus :

1. Halle : visiteurs
2. Liaison par promenade belvédère
3. Scène centrale : résidents, visiteurs
4. Jeux enfants : familles
5. Jardin aquatique : seniors
6. Amphithéâtre de verdure : festival
7. Lien vers le vallon : promeneurs

Projet 2 : Favoriser le recours à diverses mobilités pour limiter l'impact de la voiture en reliant les pôles et équipements majeurs.

Le développement de mobilités alternatives à la voiture :

- Profiter de la mise en service de la voie de contournement pour réduire les gabarits des rues en ville (rues Boucicaut, d'Alençon...)



- Etudier l'hypothèse d'une ligne de transport collectif aménagée pour relier les centralités de Bellême et Saint-Martin pour une mobilité décarbonée

→ Voir Fiche

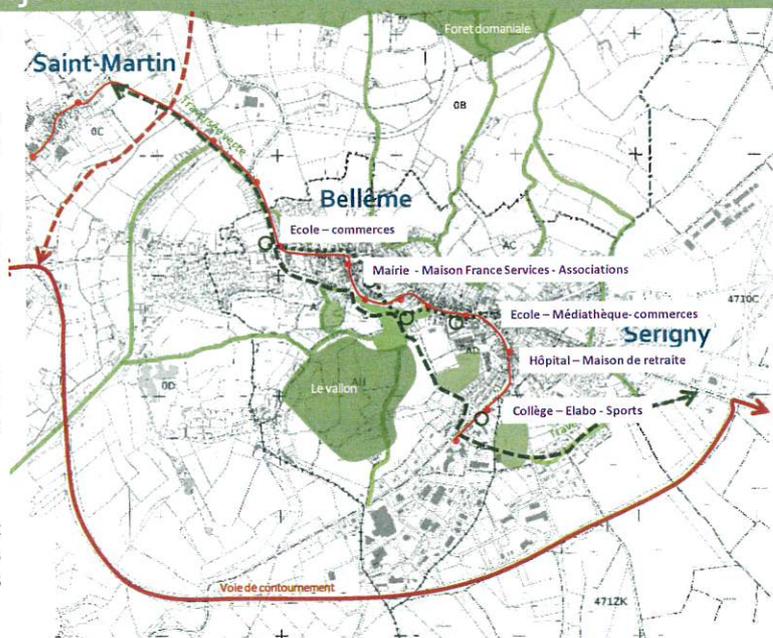


- Renforcer le maillage vert piéton en connexion avec les espaces naturels par une traversée verte connectée à la ville et aux chemins.

→ Voir Fiche

- Repenser l'offre globale de stationnement en améliorant l'usage des poches reliées qualitativement aux centres et libérant des espaces publics piétonniers

→ Voir Fiche



Axe 3 : Jeunesse et sports

Situation actuelle :

La ville de Bellême

Les professionnels du territoire témoignent d'un important besoin d'animations et d'offres d'activité en direction des adolescents et des jeunes bellémois.

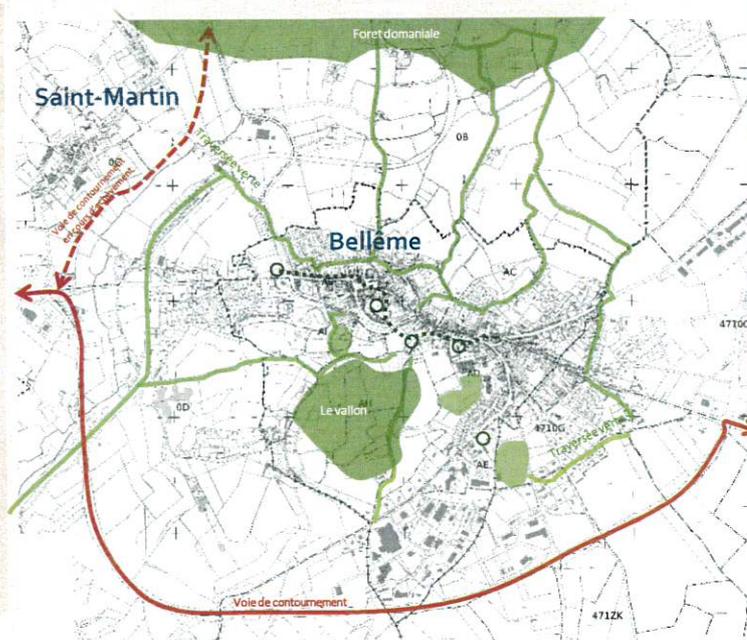
Actuellement, un poste d'« animateur jeunes » a été affecté par la CC mais celui-ci voit son action être limitée par l'absence de lieu attiré pour accueillir les jeunes.

Ce serait une quarantaine de jeunes qui pourraient être concernés notamment durant les vacances scolaires et les mercredis.

Une politique de développements de lieux, d'offres et d'animations en direction des jeunes :

Projet 1 : Offrir des lieux de convivialité permettant de se retrouver, d'avoir des pratiques sportives extérieures... offres absentes à Bellême aujourd'hui

Projet 2 : Développer une offre d'équipements associatifs et sportifs ainsi qu'une programmation culturelle proches des attentes de la jeunesse



Projet 1 : Offrir des lieux de convivialité permettant aux jeunes de se retrouver, d'avoir des pratiques sportives extérieures... offres absentes à Bellême aujourd'hui

Développer une offre diversifiée de lieux qui correspond aux différents âges et aux pratiques sportives formelles comme informelles. La demande en termes de loisirs sportifs est de deux ordres et ne peut se contenter d'équipements réservés aux seuls clubs sportifs et elle est à inscrire dans la programmation des espaces publics créés et facilement accessibles d'une part et d'autre part progressivement dans les bâtiments les bordant.

1- Pour certains lieux, il peut s'agir de terrain de loisirs de plein air que peuvent utiliser autant les animateurs enfance/ jeunesse que les particuliers en familles ou en groupes. Se retrouvent là les espaces proposant :

- Les jeux pour les plus jeunes (balançoires, toboggans, ...);
- Les skate-parks ou parcours vélos ;
- Les équipements sportifs de plein air, tels que les city-stades...
- Des équipements ludiques d'escalade, de basket, ou de tennis de table, etc.
- Les parcours santé avec leur agrès, qui peuvent se combiner avec l'aménagement de parcours sportifs en lien avec la nature...
- Les simples espaces de convivialité formalisés par du mobilier urbain (chaises, bancs, tables, abris...), proposé dans un environnement propice (parc, promenade...)

2- Pour d'autres lieux, il peut s'agir d'espaces intérieurs dont le fonctionnement peut être lui-aussi multiple :

- Un gymnase ouvert en dehors du temps scolaire ;
- Des locaux (liste à établir) mis à disposition durant certaines périodes (soirées, vacances scolaires) et pouvant être dédiés à des usages sportifs d'intérieur (escalade, danse, musculation, fitness, tennis de table, ...)



Projet 2 : Développer une offre d'équipements associatifs et sportifs ainsi qu'une programmation culturelle proches des attentes de la jeunesse

- Nécessité de proposer une offre d'équipements et des aménagements à la hauteur des enjeux
- Réfléchir à des formules innovantes avec un équipement destiné aux jeunes qui peut avoir un fonctionnement multiple :

- un « espace jeunes » qui leur est destiné exclusivement et où peuvent s'organiser des rencontres et des activités sous l'autorité d'un animateur;
- un tiers lieu intergénérationnel où peuvent cohabiter ou se succéder des activités portées par des associations comme par un animateur jeunesse.

Les activités jeunesse proposées par la Communauté de communes (différentes possibilités ont été évoquées : Un espace au-dessus de la Médiathèque, ou un espace proche du collège ...) et une demande : « Le local devrait pouvoir accueillir une vingtaine de jeunes dans un ensemble de 100m² environ, permettant de développer des activités et de prendre des repas... »

Au-delà de l'équipement, proposer une programmation culturelle jeunesse ambitieuse en visant plusieurs objectifs :

1. Réduire les inégalités ou obstacles relatifs à l'accès aux offres culturelles et aux pratiques artistiques ;
2. Reconnaître, qualifier et valoriser les pratiques artistiques et culturelles des jeunes ;
3. Développer une éducation artistique et culturelle en favorisant l'accompagnement des initiatives des jeunes et la médiation dans la confrontation aux œuvres ou aux autres cultures);
4. Donner aux jeunes des capacités d'autonomie et de critique face à l'abondance d'images et d'écrans;
5. Faciliter la réussite éducative et l'insertion professionnelle par le truchement de l'activité culturelle.



Faire le lien avec le collège pour étudier la possibilité de créer un espace service jeunesse qui propose différents services dans les domaines de l'éducation, de la formation et des loisirs pour la jeunesse (<https://www.education.gouv.fr/espaces-services-jeunesse>)



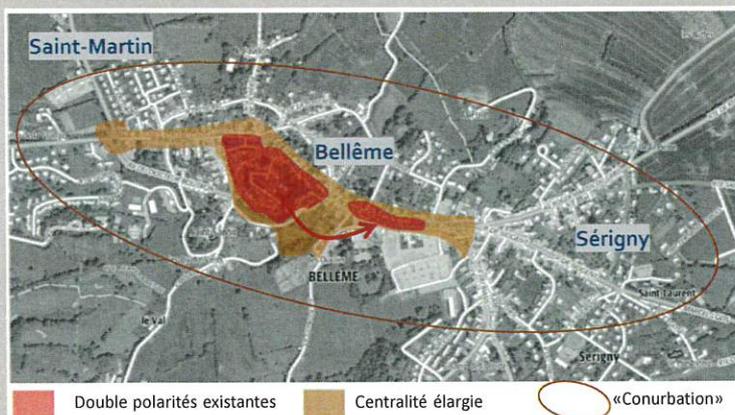
Axe 4 – Activités : Améliorer le cadre de vie quotidien et soutenir l'activité touristique par l'extension de la mise en valeur du patrimoine et de ses espaces publics.

Situation actuelle :

- Projet de fusion avec Saint-Martin du Vieux Bellême + continuité urbaine avec Serigny demande le développement d'une structure urbaine à l'échelle de cette évolution urbaine. La réunion de la ville haute (centre historique) et de la ville basse (commerce de proximité) aujourd'hui dissociées permet de créer une polarité d'une échelle adaptée à son nouveau territoire de référence.
- Elle doit permettre le développement d'une activité au service de habitants et également en direction des touristes favorables à la création d'emplois et au maintien des personnes actives sur le territoire.

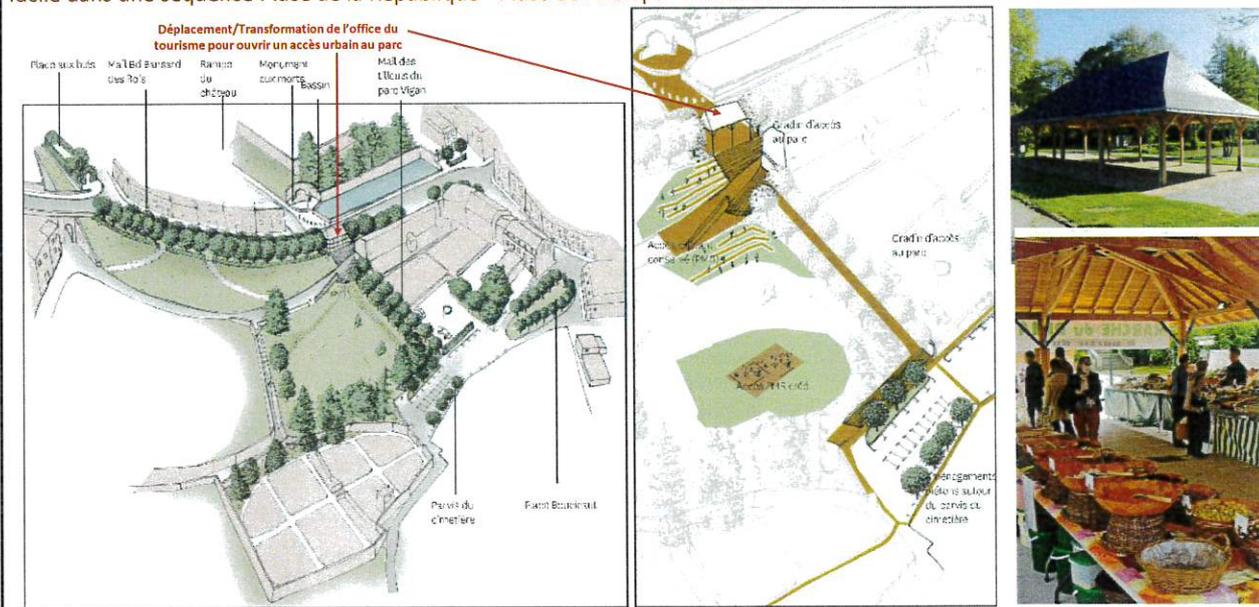
Développements à structurer :

- **Projet 1 : Associer les deux secteurs de centralités quotidiennes et de destination pour affirmer le rôle de Bellême en tant que polarité Percheronne et destination touristique à l'échelle de la « conurbation ».**
- **Projet 2 : Développer les espaces commerçants à l'échelle de la polarité élargie (extension de l'attractivité) et conforter les services pour la population résidente en mobilisant des locaux sur les espaces publics restructurés et requalifiés.**



Projet 1 : Associer les deux secteurs de centralités quotidiennes et de destination

L'inscription de l'ancien parc de Vigan dans la ville pour créer des continuités urbaines : Composer un lien visible et facile dans une séquence Place de la République - Place de l'Europe - Bassin des douves – Place Boucicaud – Place de la Liberté.



Projet 2 : La reconquête d'un ensemble d'espaces publics étendant le centre-bourg, créant des continuités d'itinéraires support de développements économiques et sociaux

Les deux entrées de ville Ouest et Est sont fortement déqualifiées par un traitement routier ayant détruit les potentiels commerciaux et d'habitat et incitant les visiteurs à aller au plus près des espaces d'urbanités actuels.

Les entrées de ville doivent sortir du registre routier actuel en intervenant sur les espaces publics nouvelle image de la ville. Ceux-ci étant restructurés et requalifiés, il devient possible de mobiliser des locaux dans la zone d'attractivité pour favoriser la diversification de l'offre commerciale et le confortement des services à la population résidente.

Rond-point du champ de Foire F6 : Hypothèse de pôle associatif (ancienne caserne) en entrée de ville proche des nouveaux accès du Champ de Foire vers la rue d'Alençon requalifiée.

Place de la République (F7) : Une valorisation des commerces orientée vers le tourisme.

Place et rue Boucicaut (F8) : Une reconquête permettant d'étendre la zone de commerces locaux de la place de Liberté.

Carrefour du Mans – Route de Paris (F9) : Requalification mettant en scène la zone de commerces de proximité que constitue la ville basse.



Synthèse des projets s'inscrivant dans la composition du Plan guide



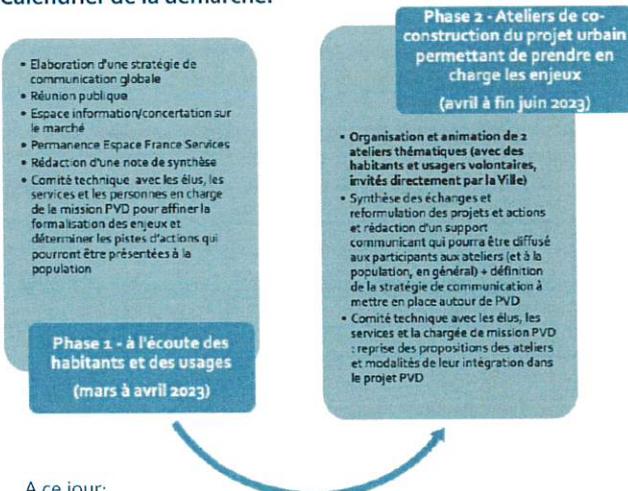
La concertation habitants-usagers

En parallèle de l'élaboration d'un plan guide pour la commune de Bellême, les cabinets FORS-RS et JDL ont été mandatés pour réaliser une démarche de concertation auprès des habitants et usagers de la commune.

Les objectifs de cette démarche s'expriment sur plusieurs registres :

- Formuler des enjeux et déterminer des pistes d'actions à partir de la parole des habitants et usagers, concernant :
 - ce que l'on peut améliorer du fonctionnement et de l'aménagement de l'espace, ainsi que de la gestion quotidienne de la ville ;
 - ce que l'on peut proposer pour franchir un « cap qualitatif » et consolider le développement de la ville.
- Dégager les principales lignes d'intervention pour le projet Petite Ville de Demain avec un souci d'identifier les actions à mener à court et moyen terme et celles qui pourraient se déployer à plus long terme.

Calendrier de la démarche:



A ce jour:

- une réunion publique de présentation du diagnostic et de ses enjeux rassemblant plus de 80 participants a été réalisée le 20 mars 2023, propositions des habitants et des usagers de la commune afin de nourrir le futur projet.
- un stand de concertation sur le marché de Bellême le 27 avril 2023 où une trentaine de personnes ont pu échanger avec les rapporteurs de FORS.

Synthèse des propositions et enjeux

Thématique	Enjeu	Proposition
L'attractivité et le rayonnement de Bellême	Concilier le rayonnement touristique avec les besoins des populations locales et l'activité de proximité	<ul style="list-style-type: none"> Équilibrer de manière plus efficiente tourisme et vie locale : plafonner le nombre de commerces liés au tourisme, Ouvrir un bar ou un restaurant aux prix abordables et ouvert le soir en semaine
	Sécuriser et améliorer les circulations dans la ville	<ul style="list-style-type: none"> Travailler à un meilleur partage de la rue entre les voitures et les piétons (avec l'idée de la mise en place de rues piétonnes sur certains temps prédéfinis - quotidiens ou hebdomadaires -, en fonction des usages observés), Installation d'entrées de trottoirs pour favoriser l'accessibilité des PMR, Interroger la signalétique communale entre la rue Sablonnière et Hautguinière (au niveau de l'ancienne pharmacie), Mise en place d'une carte riverain/d'un système d'abonnement pour le stationnement, Mise en place d'un système de signalétique pour informer de la localisation et de l'affluence des parkings
Les mobilités, usages et l'environnement	Penser la mobilité douce et décarbonée pour tous	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de voies dédiées et protégées pour vélos (avec possibilités d'emprunter des sens interdits), Développer les parkings et le stationnement vélo, Mettre en place des « journées piétonnes », Installer de nouveaux arrêts de bus pour mieux mailler le territoire communal, Implanter un service de mise à disposition de voiture ou vélo électrique en libre-service, Mise en place d'une navette, à la demande ou non, circulant au sein de la

Thématique	Enjeu	Proposition
Les mobilités, usages et l'environnement		commune, notamment pour relier les deux centralités (passage quotidien ou à minima le vendredi, samedi et le dimanche matin).
	Repenser la place de la nature en ville	<ul style="list-style-type: none"> Créer de nouveaux espaces fleuris/jardins en dehors du parc du Vigan, Travailler à un meilleur entretien et une meilleure indication des cheminements existants entre la ville et la forêt, le golf et la perrière, etc...
Le cadre de vie et l'habitat	Aménagement du parc du Vigan	<ul style="list-style-type: none"> Installation d'équipements qualitatifs tels que des jeux pour enfants en bois, des bancs, un théâtre de verdure, un kiosque, un abri pour la pluie, un verger conservatoire/patrimoine. Améliorer son accès, le reconnecter au centre de la ville et à la centralité urbaine
	Développement d'une stratégie immobilières pour que la ville reste accueillante ont été formulées	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un contrôle des loyers sur le territoire communal, Plafonner le nombre de logements privés voués à des locations saisonnières type Airbnb (Produire des logements locatifs sociaux, Préempter les biens en vente depuis plus d'une année et qui ne trouvent pas d'acheteur Rénover les logements anciens réhabilités, Mettre en place des arrêtés en lien avec l'acquisition de biens avec un engagement de vivre sur le territoire pour prioriser l'achat aux actifs du terrain, Stopper la vente de grande parcelles constructibles aux profits de plusieurs terrains de taille moyenne, Développer de nouvelles solutions d'habitat adapté (type Habitat Inclusif) Fusion avec Sérigny/S-Martin pour améliorer l'offre de logement
Soutenir la dynamique associative de Bellême	Connecter le centre historique et le centre commercial	<ul style="list-style-type: none"> Développer un réseau de mobilité (dont douce avec une piste cyclable), Redynamiser l'activité commerciale entre ces deux centres en favorisant l'implantation de nouveaux commerces
	Améliorer l'espace public et ses usages pour tous	<ul style="list-style-type: none"> Implantation de mobilier urbain, jeux pour enfants, Exploiter le potentiel de la place de l'Europe
Repondre aux besoins des publics jeunes		<ul style="list-style-type: none"> Créer un nouveau lieu de rencontre et de partage entre les associations et les citoyens, Soutenir l'implantation de nouvelles activités culturelles et associatives : café associatif, cinéma d'auteur, jardin partagé, lieu intergénérationnel, activités culturelles et sociales en direction des aînés Création d'un espace intérieur dédiée à ce public, Rehabiliter l'espace autour de la piscine, Développer une offre d'activités (terrain multisports, etc...)

Partie 2 : Les Fiches projet

Rôle des Fiches – projet

Elles forment les déclinaisons permettant de traduire sous forme d'actions les orientations qui se sont dégagées des échanges entre élus, services et habitants.

Elles doivent s'inscrire dans un cadre d'intervention pluri-annuel qui constituera la feuille de route de la stratégie de revalorisation de la cité où seront priorisées les actions en lien avec les axes d'interventions issus du diagnostic.

Les huit Fiches - projet

Les huit Fiches développent une vingtaine de projets prenant soit d'aménagement ou d'équipement soit sociaux et d'accompagnement.

Elles prennent en charge les handicaps structurants de la ville de Bellême :

- Fiche 1 : Lutter contre l'habitat dégradé des secteurs historiques
- Fiche 2 : Développer des produits habitat en direction des familles et des personnes âgées
- Fiche 3 : Composer une centralité unique
- Fiche 4 : Favoriser les déplacements doux
- Fiche 5 : Mettre en œuvre des mobilités alternatives à la voiture
- Fiche 6 : Offrir des lieux de convivialité plus particulièrement en direction des jeunes
- Fiche 7 : Reconquérir les entrées de ville
- Fiche 8 : Développer les espaces commerçants

Fiche 1 : Lutter contre l'habitat dégradé en mettant en œuvre des dispositifs adaptés à la complexité du sujet

Contexte

Le marché de l'habitat apparemment dynamique est en réalité très contrasté avec des biens très attractifs (coûts élevés de l'habitat individuel de qualité capté par le marché des résidences secondaires) et d'autres sorties du marché par vétusté. Entre ces deux extrêmes, une offre intermédiaire en direction des habitants locaux quasi-absente.

Objectifs

Construire une politique d'habitat contribuant à la polarisation du bourg en agissant sur l'habitat ancien.

Projet

Actions sur le patrimoine ancien dans le cadre d'une démarche globale de reconquête à l'échelle des centres anciens (voir carte) : nécessité d'en définir le périmètre.

Niveau de priorité – Budget

Fort

Ingénierie à mobiliser dans le temps long du projet

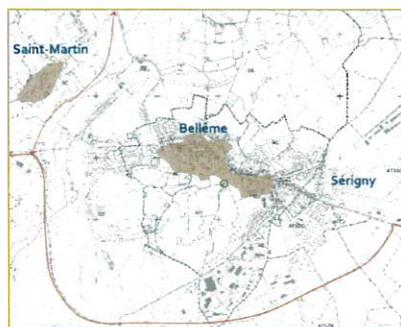
Actions à entreprendre

Développer un partenariat avec un opérateur social pour monter des opérations Acquisition / Amélioration et programmer des produits en lien avec les besoins du territoire. L'opérateur HLM pourrait intervenir sur des dents creuses ou en rénovation d'un bien ancien.

Renforcer les conditions de réussite de la reconquête du centre ancien par un changement de méthode et la mise en place d'actions volontaires, coordonnées et diversifiées dont l'OPAH :

1. L'acquisition par la collectivité des patrimoines stratégiques si leurs propriétaires actuels ne souhaitent ou ne peuvent effectuer les travaux nécessaires y compris via des DUP;
2. La définition d'un périmètre d'OPAH avec un ciblage précis et limité de bâtiments prioritaires à traiter et la mise en place d'aides supplémentaires liées à la spécificité des biens à rénover.
3. La conduite d'une démarche proactive en direction des propriétaires des biens (occupants ou non) avec une animation locale mobilisant une ingénierie adaptée à ces missions.

Schéma d'intentions



Principe de périmètre de reconquête des centres anciens

Fiche 2 : Développer des biens en direction des familles et des personnes âgées sur des secteurs de mutations possibles dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Contexte

Le marché de l'habitat apparemment dynamique est en réalité très contrasté avec des biens très attractifs (coûts élevés de l'habitat individuel de qualité capté par le marché des résidences secondaires) et d'autres sorties du marché par vétusté. Entre ces deux extrêmes, une offre intermédiaire en direction des habitants locaux quasi-absente.

Objectifs

Construire une politique d'habitat contribuant à la polarisation du bourg en agissant sur du foncier remembré en ville ou en continuité (ancien artisanat, friches...)

Projet

Actions sur le foncier en identifiant des secteurs de projets où installer une veille foncière organisant progressivement des tènements fonciers permettant la construction de produits ciblés (OAP) : Premier périmètre intercommunal

Niveau de priorité – Budget

Fort

Ingénierie à mobiliser dans le temps long du projet

Actions à entreprendre

Le secteur de contact de Sérigny avec Bellême permet de composer un ensemble à partir de parcelles libres et dégradées propices au regroupement / remembrement pour développer une offre d'habitat adaptés aux cibles locales sur des sites intégrés au milieu urbain (versus éloignement et étalement).

Les opportunités de tènements fonciers vierges favoriseraient la création de produits neufs (orange), offre absente dans le territoire, et de produits rénovés dans les standards contemporains par remembrement (bleu)

1. Sur ce site, il serait testé des biens accessibles en directions d'une part des familles et résidents actifs sous forme de petites cités jardins ou de petites résidences près des équipements scolaires et des commerces et d'autre part des personnes âgées sous formes de béguinage proche de l'hôpital et de la maison de retraite.

2. Cette intervention permettrait la revalorisation de l'espace public de ce secteur et l'extension de la polarité en intégrant le secteur de l'hôpital.



Secteur de veille foncière et de remembrement

Fiche 3 : Associer les deux secteurs de centralités quotidiennes et de destination en une polarité nouvelle unique par la qualification de la séquence Douves – Vigan Boucicaud.

Contexte

Les projets de fusion avec Saint-Martin du Vieux Bellême et la continuité urbaine avec Sérigny commandent de disposer d'une structure urbaine à l'échelle de cette évolution. Cela nécessite la réunion de la ville haute et de la ville basse aujourd'hui dissociées pour créer une polarité d'une échelle adaptée au territoire de référence.

Objectifs

Cette polarité unique permet de répondre à plusieurs demandes de natures différentes telles :

- Le déploiement de l'activité commerciale au service de habitants et des touristes, limitant les effets de concurrence et favorables à la création d'emplois et au maintien des personnes actives sur le territoire.
- La création d'un véritable jardin public pour les familles, enfants, jeunes, seniors, touristes bénéficiant d'un espace de nature en ville animé par des supports d'usages et favorable à la marchabilité.

Projet

Ouvrir et intégrer à la ville le parc du Vigan pour créer le chaînon manquant d'une armature verte et le un lien direct piéton entre ville haute et ville basse, de la rue d'Alençon à la place de la Liberté.

Niveau de priorité – Budget

Fort

Parc Vigan + accès halle : $1,8 + 0,3 = 2,1$ M d'€

Place Boucicaud + rue Boucicaud à sens unique alterné : $1,2 + 0,3 = 1,5$ M d'€

Actions à entreprendre

Trois séquences sont à traiter comme un tout pour rendre ce lien naturel et facile aux usagers.

1. Le lien du monument aux morts au parc Vigan par le retraitement de la liaison aujourd'hui difficilement praticable et « invisibilisant » le parc dans la ville : esquisse de faisabilité faite (reprise du profil, emmarchements, déplacement du syndicat d'initiative, création d'un espace d'usages... (voir zoom ci-après).
2. La qualification du parc Vigan lui-même à partir de supports d'usages destinés à plusieurs types d'usagers et différentes saisonnalités. Projet à concevoir.
3. Le réaménagement de la place Boucicaud et du parking du cimetière ainsi que sens unique alterné rue Boucicaud afin de créer des cheminements urbains généreux et de qualité homogène pour renforcer l'unité urbaine de la polarité (trottoirs, matérialité, plantation, fontaines, sculptures...).



Fiche 3 (suite) : Qualification de la séquence Douves – Vigan & Vigan – Boucicaud. Détails de mise en oeuvre



Zoom contraintes foncières - Boucicaud

Une zone actuellement intégrée dans l'espace public et gérée par la ville (en rouge sur le plan et la photo) appartient encore aux parcelles limitrophes.

→ Il s'agira de régulariser ce point pour réaliser l'aménagement.

- Concernant la Poste, une requalification du terrain de la Mairie permettrait de développer une poche de stationnements sans contraindre son fonctionnement.

→ Il s'agit de se rapprocher de la Poste pour approfondir cette hypothèse.

Zoom traitement dénivelée lien Vigan

A la place du syndicat d'initiative faisant écran à la vue vers le parc et au lien à la Place de la Liberté via la maison Boucicaud, serait créé un emmarchement accompagnant l'usager vers l'axe des tilleuls taillés du parc dont la sortie directe sur un parking serait également retravaillée en « jardin dans la ville ».

1. L'hypothèse d'une halle :

Elle annoncerait les emmarchements, la vue, renforcerait l'urbanité rurale du bourg et offrirait un abri pour expositions, animations ou protection de la pluie. Cette petite halle serait un point d'articulation dans la ville, à la fois annonçant le lien vers la place de la Liberté, et visible depuis le bas de la ville, appel vers la ville haute situé à un endroit intermédiaire stratégique de la pièce d'eau des douves.

2. Un petit local :

Elle permettrait de remettre les clubs du mini-golf à la belle saison comme par exemple à l'angle de la rampe du château.

Le syndicat d'initiative sera à relocaliser dans un site emblématique de la ville, près de l'église ou sous le porche par exemple.



Fiche 4 : Favoriser les déplacements doux, à pied ou en vélos, par la mise en valeur d'un environnement propice aux liaisons douces (continuité, paysage, confort, praticabilité...)

Contexte

Les déplacements piétons sont peu valorisés dans la ville de Bellême. Les espaces dédiés à cette fonction accompagnent généralement des voies dont ils constituent la variable d'ajustement en termes d'emprise (photo). Quelques exceptions existent sous forme de tronçons discontinus. L'enjeu est donc de trouver une armature de déplacements doux qui installe le piéton dans un environnement favorable.

Objectifs

Développer une structure verte totalement dédiée aux déplacements doux.
Traiter les espaces publics de la centralité pour favoriser la présence du piéton et du vélos.

Projets

Réintroduire la présence et les liens à la nature dans la ville par la création de liaisons favorisant la marchabilité en associant les séquences piétonnes existantes dans un ensemble.
Disposer de parcours piétons privilégiés dans la ville où il sera possible de déambuler dans des espaces moins envahis par la voiture, plantés et déminéralisés.

Niveau de priorité – Budget

Moyen

Continuité verte (pointillés) : 0,8 M d'€

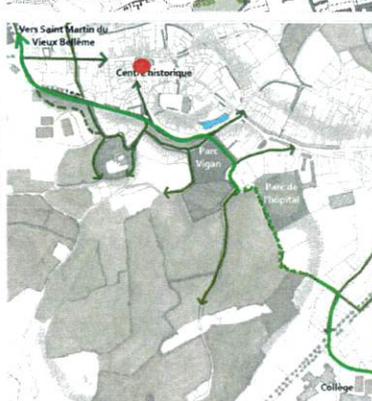
Alençon – République – Vigan - Boucicaud : voir par ailleurs

Actions à entreprendre

1. Un ensemble de séquences distinctes installent progressivement un parcours continu à dominante piétonne de la rue d'Alençon à la place de la Liberté en passant par la place de la République, le Porche, la rue Ville-close, l'esplanade de l'Europe, le parc Vigan, la place Boucicaud. (en gras les sites d'interventions)



2. La grande promenade créée à partir de tronçons existants requalifiés et des cheminements créés (parc de l'hôpital) permet de relier directement Saint-Martin à Serigny via Bellême. Elle emprunte notamment les anciens chemins de ronde entre ville et nature et est connectée par des accès nord et sud à l'environnement naturel (forêt et vallon).



Fiche 5 : Développer des pratiques alternatives à la voiture pour se déplacer en ville

Contexte

Si l'histoire récente de Bellême témoigne d'une forte volonté de requalifier ses espaces publics, les alternatives aux déplacements en voiture en ville sont longtemps restés le parent pauvre de cette stratégie. Une première phase de gestion des voitures a été développée par la création d'un parking relais ou la qualification de la rue Ville-close sur le champ de foire mais cette politique doit faire l'objet d'une action plus vigoureuse.

Objectifs

Développer une armature de poches de stationnements à partir des existantes requalifiées et complétées reliées aux lieux d'aménités par des accès à dominante piétons, reconquête du sol permettant la déminéralisation et la plantation de la ville.

Les espaces routiers des carrefours d'entrée de ville rond-point et carrefour surdimensionnés, retrouvent un traitement de carrefour urbain.

A des périodes de la semaine voire de l'année, l'hypothèse d'une mise en service d'une navette autonome reliant les pôles et équipements majeurs permettrait de limiter les déplacements carbonés des touristes et des habitants tout en favorisant l'autonomie des personnes âgées.

Niveau de priorité – Budget

Moyen

Parking Boucicaut et clôtures : 200 K€

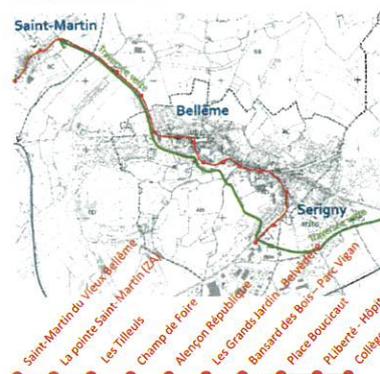
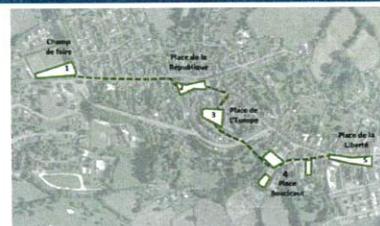
Navette : Etude d'opportunité à réaliser

Actions à entreprendre

1. Stationnement Boucicaut : Il compléterait la répartition de stationnements sous forme de poches en partie centrale de la ville (proximité Liberté)

2. Une navette décarbonée :

Le développement d'une mobilité collective alternative sur des plages hebdomadaires et horaires à définir pour d'une part limiter l'accès des voitures dans l'hyper-centre les jours d'affluence et d'autre part favoriser l'accès aux services des habitants (à mettre en lien avec les autres dispositifs type le co-voiturage des « Taxis à la demande ».



Fiche 6 : Offrir des lieux de convivialité permettant aux jeunes de se retrouver, d'avoir des pratiques sportives extérieures... offres absentes à Bellême aujourd'hui

Contexte

Les professionnels du territoire témoignent d'un important besoin d'animations et d'offres d'activités encadrées ou libres en direction des adolescents et des jeunes bellémois. Leurs actions sont aujourd'hui limitées par l'absence de lieu attiré (une quarantaine de jeunes seraient concernés pendant les vacances scolaires et les mercredis) mais aussi d'espaces publics où se retrouver, faire du sports...

Objectifs

Il s'agit de mettre en place une politique de développements de lieux, d'offres et d'animations en direction des jeunes.

Projets

Offrir des lieux de convivialité permettant de se retrouver, d'avoir des pratiques sportives extérieures... offres absentes à Bellême aujourd'hui
Développer une offre d'équipements associatifs et sportifs ainsi qu'une programmation culturelle proches des attentes de la jeunesse

Niveau de priorité – Budget

Fort

Local au-dessus Médiathèque : 200 K€

Parc Vigan et allée Bansard des Bois : Voir Fiche Parc

Actions à entreprendre

1. Réfléchir à des formules innovantes avec un équipement destiné aux jeunes pouvant avoir un fonctionnement multiple associant un « espace jeunes » qui leur est destiné exclusivement et où peuvent s'organiser des rencontres et des activités sous l'autorité d'un animateur et un tiers lieu intergénérationnel où peuvent cohabiter ou se succéder des activités portées par des associations comme par un animateur jeunesse.

2. La demande en termes de loisirs sportifs est à inscrire dans la programmation du Parc Vigan en développant une offre diversifiée de lieux qui correspond aux différents âges :

- Jeux pour les plus jeunes (balançoires, toboggans...)
- Skate-parks ou parcours vélos
- City-stades, équipements d'escalade, de basket, ou de tennis de table, etc.
- Parcours santé avec leur agrès...



Fiche 7 : La reconquête des entrées de ville et de la rue d'Alençon

Contexte

La continuité urbaine avec Saint-Martin et Serigny nécessite de fusionner les deux pôles qui composent une structure urbaine bipolaire partiellement concurrentielle avec une économie touristique qui tend à capter les emplacements des commerces quotidiens. Il est donc nécessaire d'étendre le parcours marchand au service de habitants et en direction des touristes dont l'activité est favorable à la création d'emplois et au maintien des personnes actives sur le territoire .

Objectif

La réunion de la ville haute et de la ville basse par la reconquête du secteur Vigan – Boucicaud doit permettre le développement de l'activité mais nécessite aussi de repenser ses nouvelles « entrées de ville » Alençon/Boutron/Mamers à l'ouest et Le Mans/Paris à l'est.

Projets

1. Entrée de ville ouest :

- La rue d'Alençon permet de créer une promenade urbaine, offrant des conditions de développement favorable à la fois pour l'appareil commercial et pour l'habitat sur le principe de la rue Ville-Close.

- La reconquête de l'actuel rond-point en place avec feux et élargissement trottoirs devant la caserne (dont la programmation est à finaliser).
- La rue du Docteur Boutron : En développant longitudinalement le stationnement, on limite le caractère routier de la voie tout en favorisant l'accès au centre via la rue du Puits allégeant l'offre dans la ville ancienne.

2. L'entrée de ville Est :

Le carrefour routier ouvrant sur les stationnements d'une supérette déqualifie cette entrée de ville qui jouxte la place de la Liberté et sur laquelle donne le chevet de la chapelle de l'hôpital.

Niveau de priorité – Budget

Moyen

Place Boutron (Département) + rue d' Alençon :
0,7 + 0,8 = 1,5 M d'€

Carrefour Le Mans – Paris : Environ 0,3 M d'€



Projet 8 : Développer les espaces commerçants pour étendre les secteurs d'attractivité

Contexte

La place de la République dispose d'un fort potentiel d'attractivité (ainsi que de la présence du marché).
Elle articule les différents secteurs de la ville haute autour du porche, de l'église, de la mairie.

Objectif

Ses commerces peu dynamiques doivent être dynamisés par une mise en valeur de l'ensemble urbain d'une part mais aussi d'autre part par des acquisitions ciblées de secteurs stratégique ou dégradés.

Projets

A la sortie du Porche en lien avec la Mairie, la mise en valeur d'un parvis permettant d'apprécier la beauté de la place depuis un point haut. Au-delà de cet espace, la réorganisation des places de stationnements doit permettre de retrouver des zones de plantations rendant l'espace plus agréables avec la création d'une déambulation devant les commerces plus qualitatives notamment dans sa limite aux stationnements.

Niveau de priorité – Budget

Fort

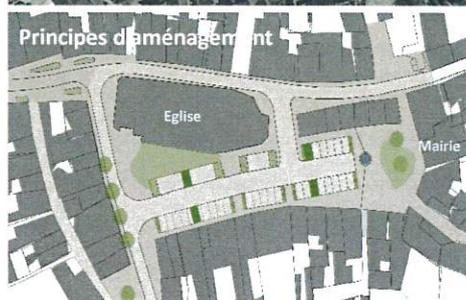
Place : Environ 1,2 M d'€ travaux

Actions à entreprendre

1. A l'Est, la suppression d'espaces de stationnements libérant une vraie place près du porche et de la mairie (terrasses, cafés, restaurants...) et assurant un lien qualitatif vers la rue Ville close et la place de l'Europe. La topographie permettrait de créer un effet de terrasse avec une fontaine de liaisonnement pour gérer le confort d'été.

2. A l'Ouest la qualification des places conservées associée au traitement de la façade Sud de l'église, favorisera la mise en valeur des commerces et la prise en charge des questions d'accessibilité.

3. La renaturation du lieu, sa désimperméabilisation et ses plantations renforceront le confort d'usage qui pourra être développé par un espace de fontaine / brumisateur.



Conclusion : Stratégie

Stratégie en trois étapes au regard des priorités : immédiate – court terme et moyen terme.

Les actions à mener sont de deux ordres : celles relevant de l'étude d'une part et d'autre part celles participant de l'aménagement.

Les différentes étapes fonctionnent par secteurs de projets afin d'avoir un véritable effet de concentration des actions (versus dissémination) produisant un « choc » d'attractivité.

Etape 1 : Etudes de fond et interventions structurantes urbaines et sociales à engager immédiatement

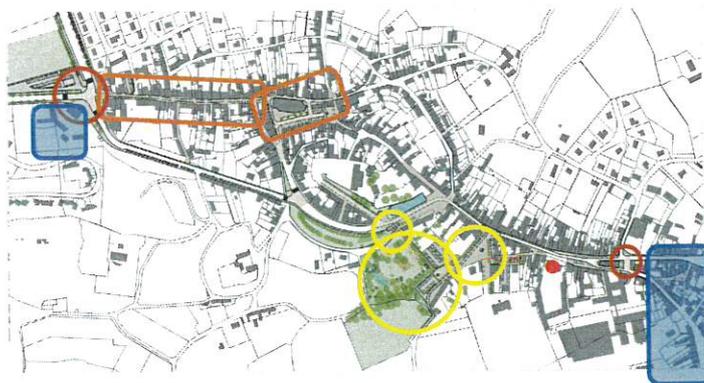
A. L'engagement immédiat des études et dispositifs pour porter des politiques long terme sur l'habitat.

La mise en place d'une stratégie de maîtrise foncière : secteur de projet engageant la capacité d'agir par DUP et le partenariat avec des opérateurs type EPF.

Intervention sur le bâti ancien en corrigeant le fonctionnement de l'OPAH et en l'associant à d'autres dispositifs portés par la ville et l'agglomération en lien avec des partenaires.

B. L'aménagement des espaces publics permettant l'unification des deux actuelles centralités en une polarité unique : Les secteurs liés du parc Vigan (douve, halle cimetière) et place Boucicaut (y compris la rue) sont des priorités pour lesquelles les études doivent être lancées au plus vite (**cercles jaune**).

C. L'offre de locaux associatifs un levier pour permettre de mener des actions en direction de publics à attirer ou conserver, en premier lieu desquels les jeunes (**rond rouge**).



Conclusion : Stratégie

Etape 2 : L'amplification de la dynamique de valorisation urbaine et d'occupation des pieds d'immeubles à renforcer à court terme

En lien avec le lien entre les deux polarités, le redéveloppement de la partie Ouest du bourg médiéval, à la fois en termes de commerces et d'habitat (deux fonctions à préciser au cas par cas pour occuper les pieds d'immeubles), constitue un axe majeur de revalorisation d'un secteur à fort potentiel mais largement déprécié.

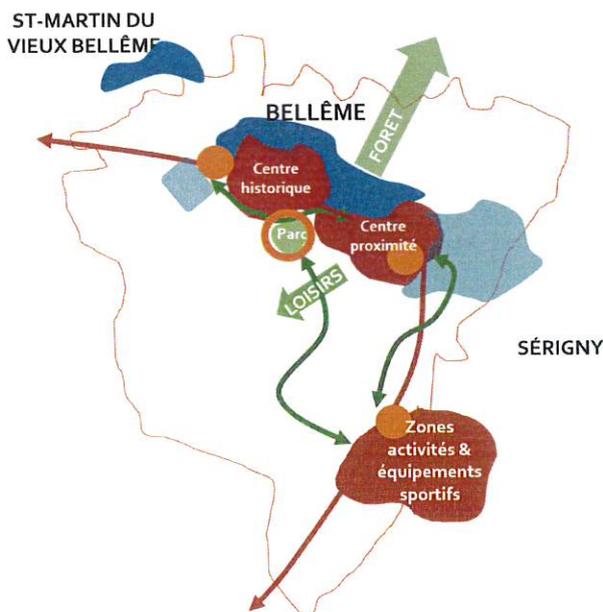
Les interventions République et Alençon seraient à engager rapidement à la suite du Vigan, études à anticiper (**entourages orange**, plan précédent).

Etape 3 : La mise en œuvre de la reconquête qualitative des franges dirigée vers les habitants du territoire à court moyen termes

Les entrées de ville seront à mettre à niveau de ce changement d'échelle de l'urbanité bellemoise. Hier inscrite dans le réseau routier de contournement du bourg, elles doivent aujourd'hui non seulement annoncer la qualité mais également accueillir des fonctions urbaines que rendent possibles le rabattement des flux sur ces secteurs.

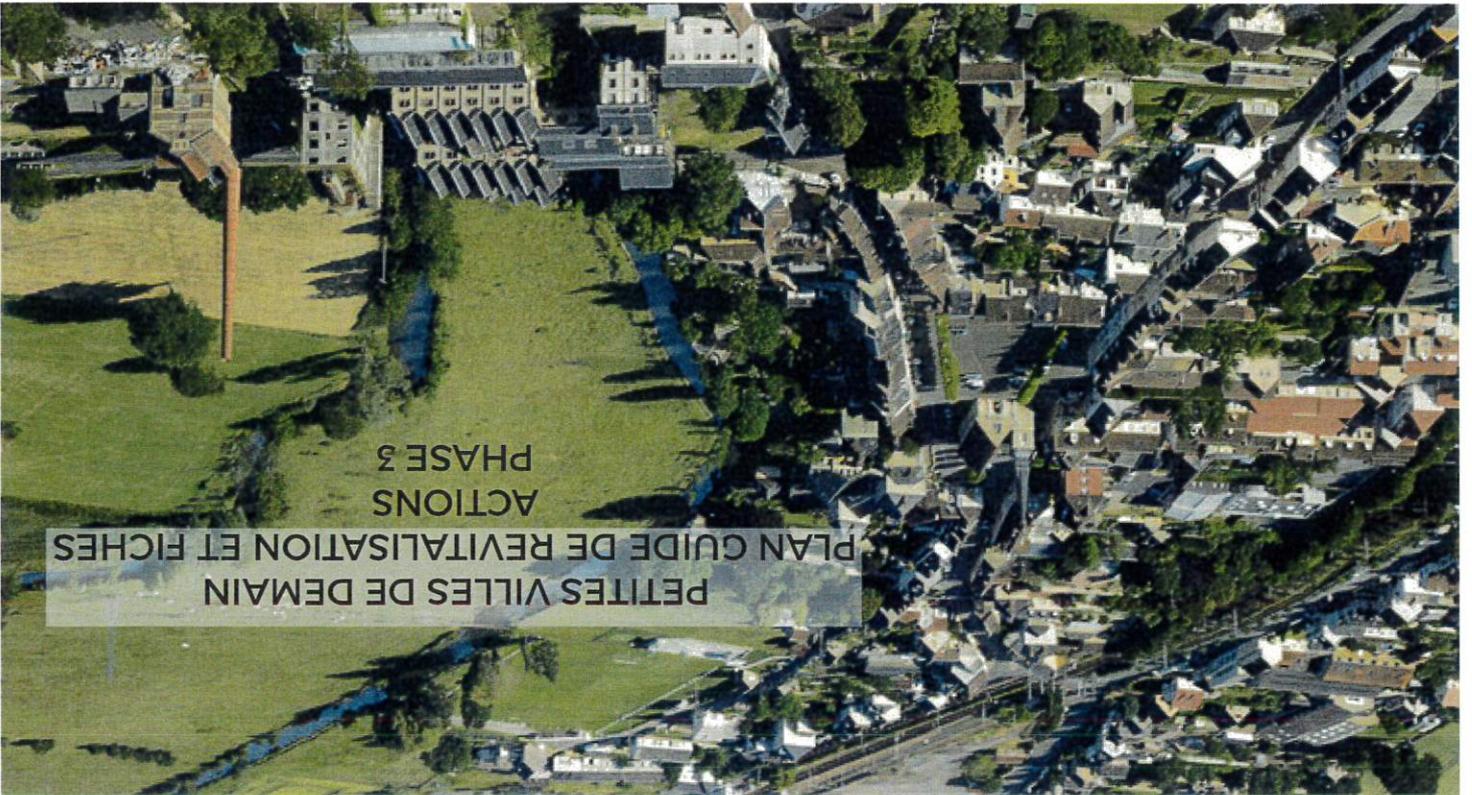
La mise en œuvre dans ces secteurs d'actions de développement d'habitat dans le tissu urbain constitué d'entrée de ville se développera en étant soutenu par la requalification des espaces publics et l'amélioration de leur accès aux services et aménités (**secteurs bleu clair**, plan précédent).

Le patrimoine du centre ancien fait l'objet des premières livraisons de nouveaux logements réhabilités voire de commerces maîtrisés par des acteurs publics.



SOMMAIRE

INTRODUCTION
RAPPEL DE ENJEUX ET OBJECTIF
CONCERTATION AVEC LES HABITANTS
PLAN GUIDE DE REVITALISATION
LES FICHES ACTIONS
PHASAGE DES DIFFÉRENTES ACTIONS



INTRODUCTION

Le Plan Guide de revitalisation du centre-bourg du Theil-sur-Huisne est une étude qui précise un projet d'aménagement global et cohérent, qui passe notamment par :

- la valorisation et l'accessibilité des espaces publics, de rencontres,
- l'amélioration du cadre de vie à travers la présence du végétal,
- la sécurisation des axes routiers et des liaisons douces, pour une mobilité créatrice de liens,
- la réhabilitation du bâti de qualité,
- la relation du centre avec sa périphérie,
- la prise en compte des attentes et des besoins de la population,
- la mise en lumière des richesses locales, notamment historiques.

L'objectif est de penser le bourg comme un espace de vie et de rencontres, proposer une offre de logements adaptée à la demande pour maintenir les habitants sur place et en attirer de nouveaux, valoriser le cadre de vie en offrant aux citoyens des espaces sécurisés et agréables, des commerces et des services, en favorisant la convivialité et la rencontre. Les maîtres-mots sont alors prospection, réhabilitation, reconversion, remobilisation et transformation, afin de rendre Val-au-Perche «désirable en tant que destination.

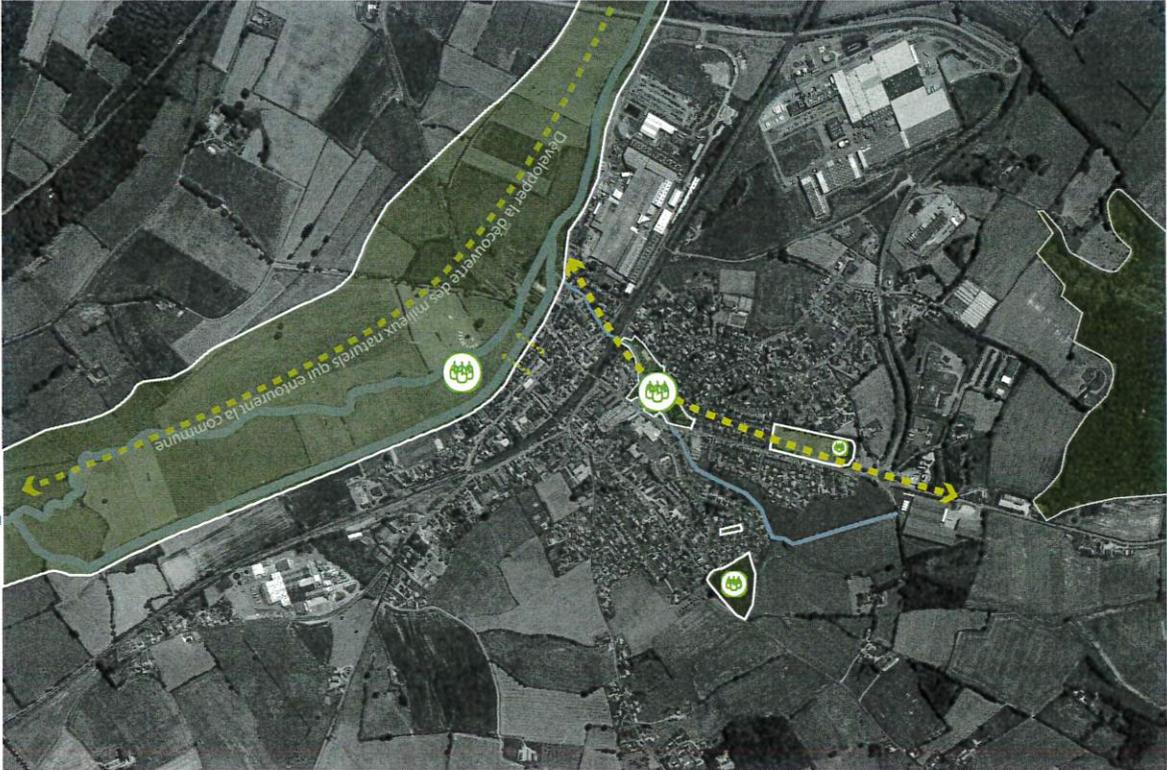
L'étude a permis à la commune de se doter d'une stratégie globale pour l'organisation de son développement futur. Le scénario choisi par les représentants de la commune est, dans ce rapport, décliné en plusieurs actions concrètes. Ces actions sont présentées sous forme de fiches exprimant les différentes modalités de mise en œuvre du projet.

RAPPEL DE ENJEUX ET OBJECTIF



MOBILITÉ
ET
HABITAT

FACILITER LA MOBILITÉ DES USAGERS AU SEIN DU TERRITOIRE DE VAL-AU-PERCHE
ET PERMETTRE D'AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS.



NATURE

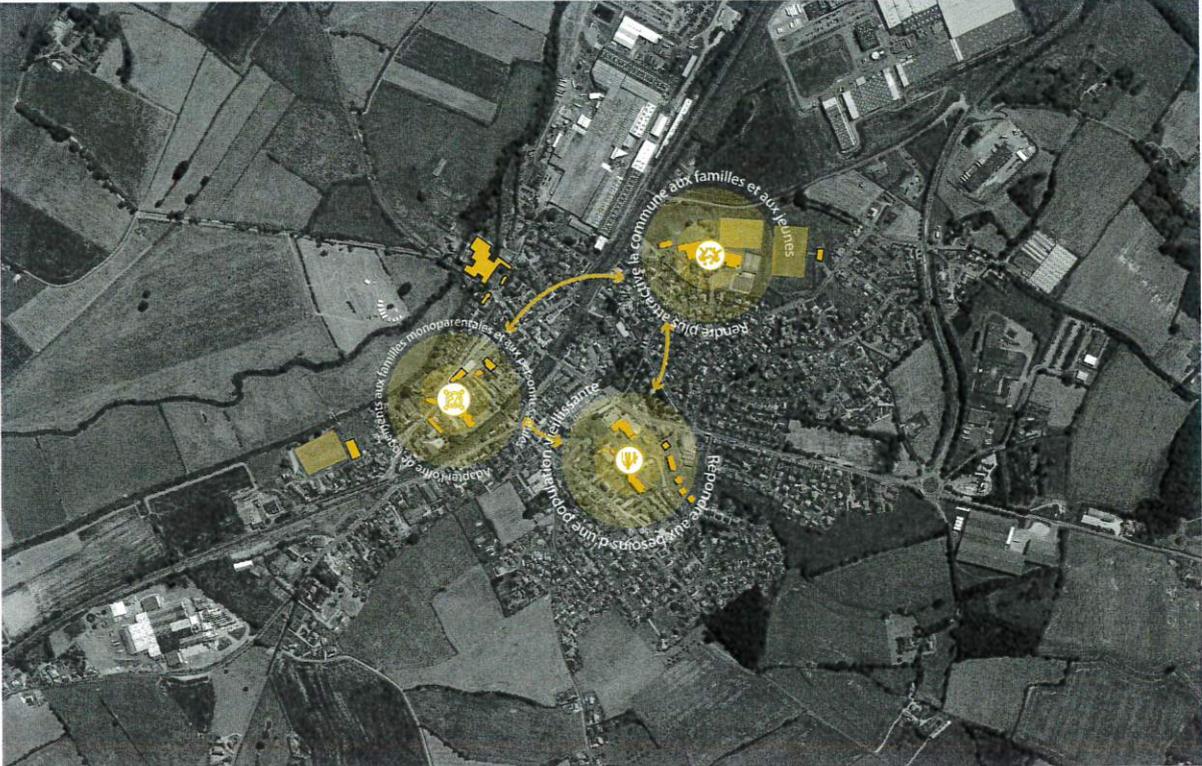
CONNECTER VAL-AU-PERCHE À SON PAYSAGE ENVIRONNANT EN RÉINTRODUISANT LE
VÉGÉTAL DANS LA VILLE





COMMERCE
ET
EMPLOI

AFFIRMER LA POLARITÉ COMMERCIALE DE VAL-AU-PERCHE ET METTRE EN AVANT
LE BASSIN D'EMPLOI EXISTANT.



CULTURE, JEUNESSE
ET LOISIR

RELIER LES PÔLES SPORTIFS, CULTURELS ET DE SANTÉ EN FACILITANT
LEUR ACCÈS POUR LES HABITANTS DE VAL-AU-PERCHE.



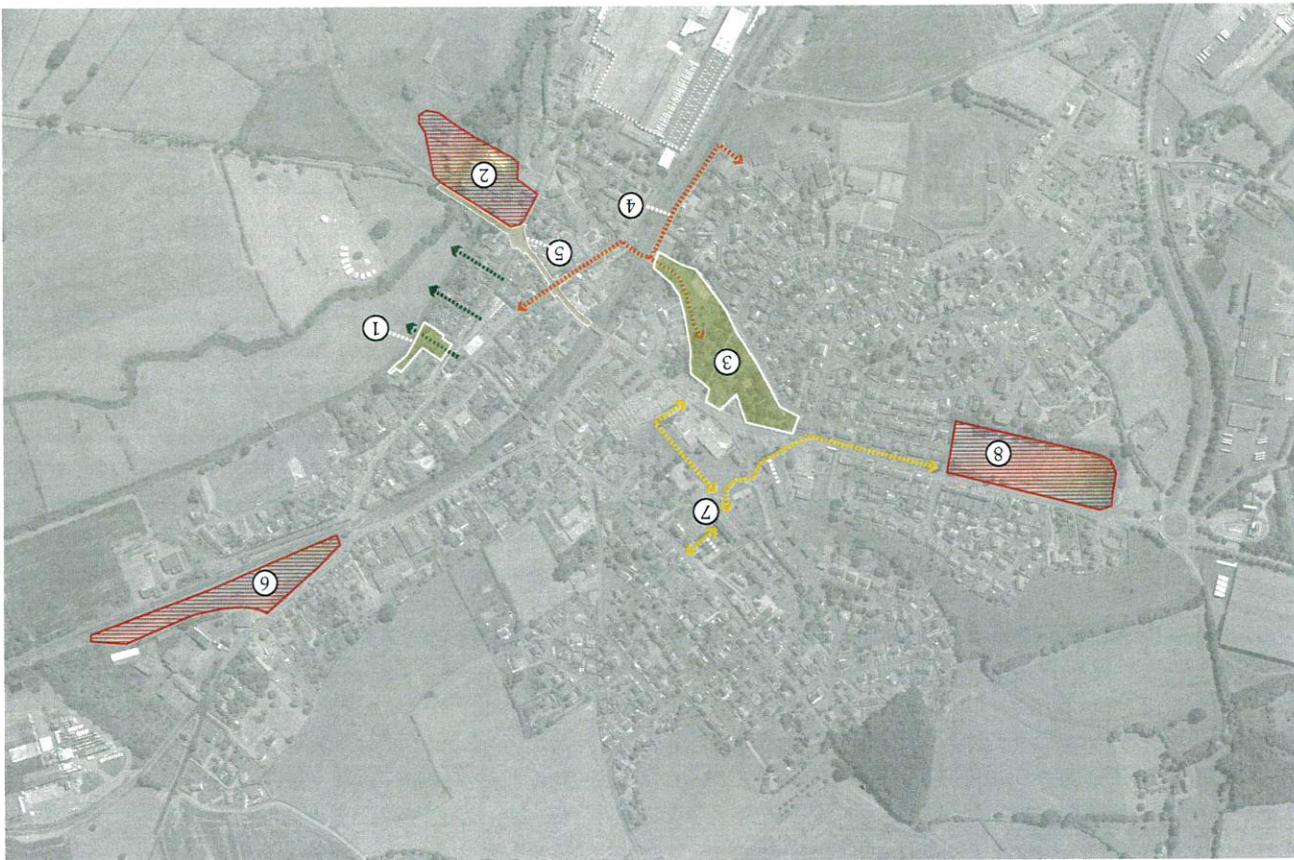
Concertation avec les habitants

LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS DE VAL-AU-PERCHE A POUR RÔLE DE DÉFINIR CONJOINTEMENT LES PRINCIPALES ACTIONS À ENTREPRENDRE. CETTE SÉANCE A ÉTÉ L'OCCASION D'EXPRIMER ET DE RECUEILLIR DES IDÉES ET DES AVIS SUR LE TERRITOIRE DE VAL-AU-PERCHE.

À LA SUITE DE CETTE CONCERTATION, UNE SYNTHÈSE DU TRAVAIL DES HABITANTS A ÉTÉ RÉALISÉE, ET 7 GRANDS AXES EN RESSORTENT :

- Amélioration de l'accessibilité : voies piétonnes, voies vertes pour vélos et vélos
- Création d'un lieu central de rassemblement : cafés, restaurants
- Développement de l'offre touristique axée sur la nature.
- Valorisation et développement des commerces locaux, différencier de ceux de La Ferté-Bernard et Nogent-le-Rotrou.
- Développer l'offre de loisirs au sein de la commune.
- Utiliser l'usine Abadie comme marqueur identitaire.
- Créer et développer des lieux dédiés à la formation.





PLAN GUIDE DE REVITALISATION

PLAN GUIDE DE REVITALISATION

- ① Reconnecter visuellement et physiquement le centre bourg à la rivière de L'Huisne - jardin du presbytère
 -  
- ② Réhabiliter la friche Abadie
 -  
- ③ Requalification du jardin public du centre-bourg
 -  
- ④ Créer et conforter et sécuriser un parcours de liaison douce qui relie le centre-ville au pôle éducation et au parc public. - Rue de la pêche
 -  
- ⑤ Sécuriser et apaiser l'entrée de ville - Rue de la vallée
 -  
- ⑥ Réhabiliter la friche ferroviaire-Care
 -   
- ⑦ Sécuriser et développer une liaison douce entre le pôle santé et le centre bourg - avenue des loges
 -  
- ⑧ Réhabiliter la friche industrielle d'entrée de ville sur l'avenue des loges
 - 
- ⑨ Développer une offre en logements adaptés aux ressources et aux besoins
 - 
- ⑩ Valoriser les actions de développement culturel sur le territoire.
 - 
- ⑪ Développement d'une signalétique efficiente
 -  
- ⑫ Gestion économique du centre ville : commerces éphémères
 -  
- ⑬ Voie verte reliant les bourgs au centre du theil
 -   

CONTEXTE

Le centre-bourg du Thell s'est développé au fil des siècles en se détournant de la vallée de l'Huisne. Depuis la place des Tillouls, la vallée de l'Huisne n'est pas visible. Les perspectives sur le paysage sont complètement obstruées par l'urbanisation le long du mur de soutènement

OBJECTIFS

Restaurer et valoriser la relation entre le centre bourg et la rivière de L'Huisne pour renforcer l'identité du lieu, améliorer le cadre de vie des habitants et promouvoir le tourisme local.

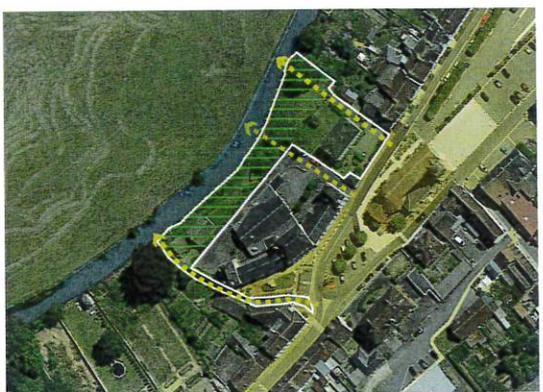
PROJET

Aménagement du jardin du presbytère, reliant ainsi la mairie à la place. Ce jardin sera en terrasse et en balcon offrant une vue et un accès au milieu naturel de la vallée.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Analyser les contraintes techniques, historiques et environnementales.
- Etablir un diagnostic des zones délaissées ou sous-utilisées.
- Organiser des ateliers participatifs pour recueillir les opinions et suggestions des habitants.
- Collaborer avec des associations locales et des parties prenantes.
- Elaboration d'un masterplan incluant des zones de détente, des points d'observation et des parcours piétonniers.

SCHEMA D'INTENTION



OBJECTIF :

Reconnecter la place du centre ville à la vallée de l'Huisne via l'aménagement du jardin du presbytère, reliant ainsi la mairie à la place. Ce jardin sera en terrasse et en balcon offrant une vue et un accès au milieu naturel de la vallée.

STATUT :

Projet d'aménagement

NIVEAU DE PRIORITE :

Fort

SURFACE :

2300m²

BUDGET DEPENSES PREVISIONNELLES :

Ratio comprenant déposes revêtement, terrassement, revêtements, terre végétale, végétaux et mobiliers, escalier le long du mur de soutènement,

Travaux 550 000 € HT

Maitrise d'œuvre : 55 000 € HT

Total : 605 000 € HT

CROQUIS D'INTENTION



FINANCEMENT À RECHERCHER/SUBVENTIONS POSSIBLES

- Subvention départementale de l'Orme (Espace public)
- Syndicat Départemental de l'eau de l'Orme

CONTEXTE

L'entrée sud-est de la ville est fortement marquée par la présence des anciennes usines Abadie.

OBJECTIFS

Transformer la friche Abadie en un espace fonctionnel et durable, en répondant aux besoins de la communauté et en valorisant le patrimoine industriel ou historique du site. Requalifier l'entrée de ville de val au perche et du Theil-sur-Huisne

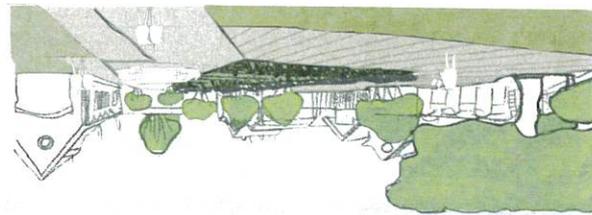
PROJET 1

Mise en valeur de la friche Abadie par des aménagements respectueux de l'environnement et intégrés au tissu urbain existant, en favorisant la mixité des usages (culturel, résidentiel, commercial, etc.).

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic de l'état actuel du site.
- Analyse des contraintes environnementales et architecturales.
- Consultation des archives pour comprendre l'histoire et la valeur du site.
- Ateliers participatifs pour recueillir les besoins et souhaits des habitants.
- Collaboration avec des acteurs locaux et associations.
- Elaboration d'un plan directeur pour le site.
- Définition des zones à préserver, à rénover ou à reconstruire.

CONTEXTE



CROQUIS D'INTENTION



PLAN MASSE

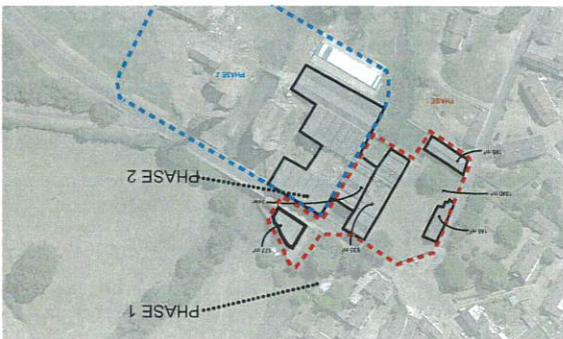
FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie)

FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire) : Une source de financement possible pour des projets d'aménagement.

EPF (Établissement Public Foncier) : Ces établissements peuvent intervenir dans l'acquisition et la réparation de terrains, notamment pour des friches, avant leur aménagement.

SCHEMA D'INTENTION



OBJECTIF :

Réhabiliter la friche Abadie pour en faire un lieu réunissant plusieurs thématiques : commerciales, culturelles, lieux de formations, de restaurations, le tout en qualifiant l'entrée de ville de val au perche. Au vu de la taille du site, 2 phases pourraient être envisagées, la première étant le parvis et les premiers bâtiments de l'usine donnant sur le centre ville. L'enjeu de transformer ce groupe de bâtiment en « tiers-lieu » offrant des surfaces de lieux de formations, de commerces, de restaurations, d'extension du marché du centre ville et de lieu de représentation de manifestations culturelles (théâtre, concerts expos...)

STATUT :

Projet

NIVEAU DE PRIORITE :

Fort

SURFACE :

Phase 1 : 4000 m²

BUDGET DEPENSES PREVISIONNELLES :

Une étude est en cours avec l'EPFN sur un diagnostic structurel du site. De nombreuses études devront être menées pour définir un budget de réhabilitation du bâti.



transformation en lieu polyvalent : salons, formations - exemple de la cidrerie de Beuzeville réalisée par l'agence babyjone et Sunnetron



transformation en lieu culturel- exemple de la cidrerie de Beuzeville réalisée par l'agence babyjone et Sunnetron

CONTEXTE

Le jardin public du centre-bourg du Theil-sur-Huisne occupe une position centrale au sein de la trame verte et bleue. En dépit de cette importance stratégique, le ru qui y coule à ciel ouvert voit ses berges et sa ripsylve insuffisamment mises en valeur.

OBJECTIFS

Rénover et valoriser le jardin public du centre-bourg pour en faire un espace attractif, convivial et écologiquement responsable, répondant aux besoins des habitants et favorisant le bien-être.

PROJET

- Renaturation du ruisseau et de sa ripsylve.

- Définition des différentes structures à mettre en place dans le parc (supports d'événements, éléments ludiques, cheminements).

- Définir les liaisons piétonnières entre les différents quartiers et secteurs entourant le jardin public.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic de l'état actuel du jardin.
- Consultation avec des paysagistes et écologues pour une approche durable.
- Ateliers participatifs avec les habitants pour recueillir leurs besoins et souhaits.
- Collaboration avec les écoles et associations locales.
- Définition des zones à aménager : aire de jeux, jardins partagés, espace de détente, etc.
- Sélection de plantations locales et adaptées au climat.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

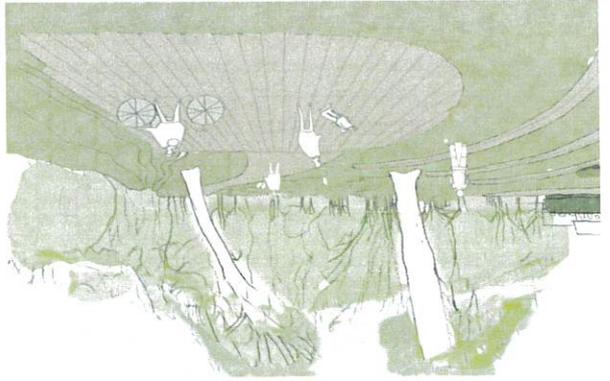
- Syndicat du Bassin Versant de l'Huisne Sarthe
- Agence de l'eau Loire-bretagne
- DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)
- Région et Département

SCHEMA D'INTENTION



19

CROQUIS D'INTENTION



IMAGES DE RÉFÉRENCES



20

OBJECTIF :

Ajouter des supports d'événements dans le parc. Par exemple un amphithéâtre de verdure à proximité de la rivière, permettant de créer des événements de type théâtre, concerts.

STATUT :

Projet

NIVEAU DE PRIORITÉ :

Moyen

SURFACE :

13 500 m²

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES :

La ville a déjà prévu de rajouter dans ce parc des équipements de fitness extérieur ainsi que le rachat de plusieurs parcelles foncières privées à proximité du carrefour devant le pôle scolaire.
Le projet prévoit de créer des lieux de rassemblement pour des événements culturels et sportifs :

un amphithéâtre de verdure : 100 000 € HT

le réaménagement d'une aire de jeux pour les 3-10 ans :

150 000 € HT

Réaménager un cheminement le long du ruisseau des Logettes :

200 000 € HT

Travaux

450 000 € HT

Maitrise d'œuvre : 45 000 € HT

Total : 495 000 € HT

FICHE ACTION N°4 : CRÉER, CONFORTER ET SÉCURISER UN PARCOURS DE LIAISON DOUCE RELIANT LE CENTRE-VILLE AU PÔLE SPORTIF DU COLLEGE



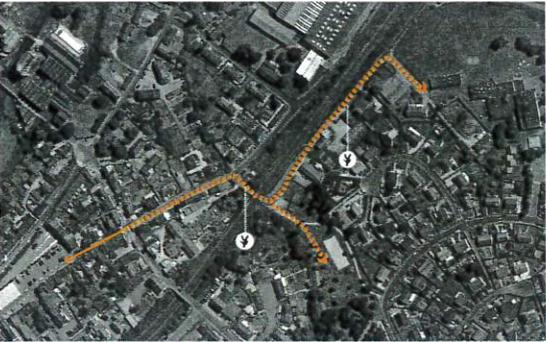
CONTEXTE

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES
Fonds mobilisés actives – Programme "Vélo et territoires" : Ce fonds soutient le développement des infrastructures favorisant la mobilité douce, notamment les pistes cyclables et les aménagements piétons.

DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) : Cette dotation est destinée à soutenir les projets d'investissement des communes et intercommunales, y compris les infrastructures favorisant la mobilité douce.

DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) : Elle cible les communes rurales et peut financer des projets favorisant les liaisons douces et la mobilité.

SCHEMA D'INTENTION



OBJECTIFS
Établir un parcours sécurisé, confortable et bien signalé pour les piétons et cyclistes, permettant de relier le centre-ville au pôle sportif et au collège, favorisant ainsi les déplacements non motorisés et la santé des citoyens.

PROJET
Développement d'une voie dédiée pour les modes doux, équipée de revêtements adaptés, de signalétiques claires, d'éclairages pour la sécurité nocturne, et d'éventuels espaces de repos ou points d'intérêt le long du parcours.

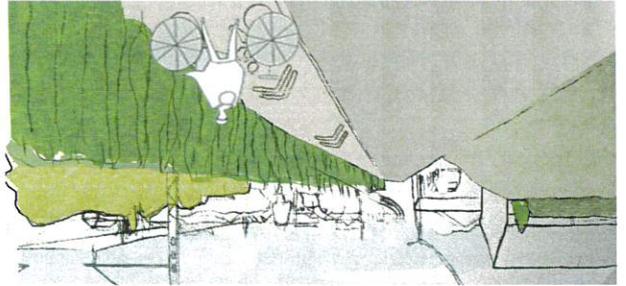
ACTIONS À ENTREPRENDRE

Diagnostic du tracé actuel et identification des zones de risque ou d'amélioration.
Étude de la fréquentation et des besoins des usagers.

Ateliers participatifs pour recueillir les retours et besoins des résidents, élèves et personnel du collège.
Collaboration avec les instances du collège pour aligner les objectifs.

Définition du tracé optimal.
Choix des matériaux et équipements (éclairage, bancs, abris, etc.).

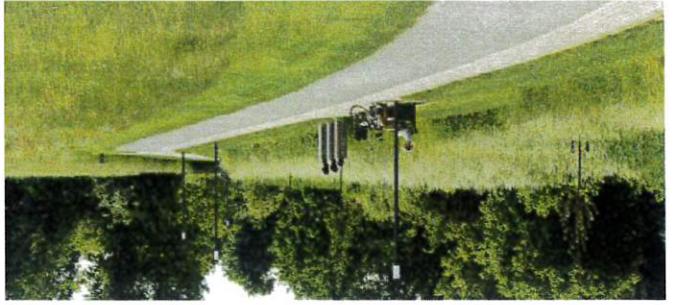
CRQUIS D'INTENTION



CRQUIS D'INTENTION



IMAGES DE RÉFÉRENCES



OBJECTIF :
Relier plus facilement pour les vélos et les piétons le centre ville au collège, permettant aux enfants d'accéder plus facilement aux équipements sportifs qui s'y trouvent.

STATUT :

Projet

NIVEAU DE PRIORITÉ :

Moyen

SURFACE :

600 m²

BUDGET DEPENSES PRÉVISIONNELLES :

La ville a déjà prévu de rajouter dans l'enceinte du collège, des structures sportives. Le projet consiste à créer un couloir pour les modes doux reliant le centre au collège. En bordure de voie existante, un couloir de 2 m de large, à cheval sur le terrain en gazon sera enrobé drainant avec une signalétique au sol et des panneaux guidant les enfants à pied ou à vélos depuis le centre du Theil jusqu'aux équipements sportifs du collège y compris un portillon piéton à créer sur la clôture existante du collège.

Travaux : 120 000 € HT
Maîtrise d'œuvre : 15 000 € HT
Total : 135 000 € HT

CONTEXTE

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLE
 DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) : Elle cible les communes rurales et peut financer des projets d'aménagement de sécurité et d'apaisement des voies.
 ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) : L'agence peut proposer des financements pour des projets alliant sécurité, aménagement urbain et environnement.

OBJECTIFS

Réaménager et apaiser l'entrée de ville le long de la rue de la Vallée pour favoriser la sécurité des usagers, mettre en valeur le caractère accueillant de la ville et encourager les déplacements en modes doux.

PROJET

Réalisation d'aménagements urbains visant à réduire la vitesse des véhicules, sécuriser les passages piétons, faciliter les déplacements à vélo et embellir cette entrée de ville.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic des flux de circulation actuels et identification des zones à risque.
- Étude des besoins des résidents et des commerçants de la rue.
- Ateliers participatifs pour recueillir les retours et besoins des habitants.
- Collaboration avec les associations locales liées à la mobilité.
- Propositions d'aménagements : chicanes, ralentisseurs, élargissement des trottoirs, pistes cyclables, espaces verts, signalétique spécifique.
- Intégration de solutions d'éclairage adaptées pour la nuit.

SCHEMA D'INTENTION



23

PLAN MASSE



CROQUIS D'INTENTION



IMAGES DE RÉFÉRENCES



Travaux : 700 000 € HT
 Maîtrise d'œuvre : 70 000 € HT
 Total : 770 000 € HT

STATUT

Projet

NIVEAU DE PRIORITE

Moyen

SURFACE

2600 m²

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES

L'objectif est de requalifier cette rue pour faciliter une mixité d'usage entre modes doux et véhicules, tout en redonnant envie aux usagers de s'arrêter dans les commerces. Une poche de stationnement pourrait être rattachée par la ville au droit de la bouche afin de faciliter l'accès aux commerces, tout en réduisant les places sur la rue afin d'offrir un espace plus sécurisé et apaisé. La présence de végétal permettrait de qualifier de qualifier tout en apportant la notion d'îlot de fraîcheur.

OBJECTIF

Apaiser l'entrée de ville et faciliter une meilleur lisibilité des commerces en créant des trottoirs piétons et en ralentissant le trafic des véhicules. Redonner une image plus positive de cette rue qui est aussi une entrée de ville du Theil.

24

CONTEXTE

Le secteur de la gare du « Theil-La Rouge » a longtemps été un pôle pour la ville, avec une importante activité ferroviaire de transport de marchandises et de passagers. Aujourd'hui, la gare est toujours en fonction avec le passage d'une dizaine de trains par jour qui circulent entre Paris, Nogent-le-Rotrou, La Ferté-Bernard et Le Mans. Cette gare constitue donc un point essentiel de communication entre la ville et son territoire.

L'accès se fait en cul-de-sac et il n'y a pas d'accès pour les bus.

OBJECTIFS

Requêter la friche ferroviaire en tant que lieu pouvant recevoir de nouvelles constructions, telles que des habitations, des espaces d'activité, des bureaux, ainsi que la programmation du bâtiment de la gare. L'objectif est de transformer cette friche en un espace multifonctionnel qui favorise la mobilité, la convivialité et la durabilité. Il est essentiel de préserver et de valoriser le patrimoine ferroviaire du site tout en adaptant ses fonctions aux besoins contemporains.

PROJET

Rénovation et aménagement de l'ancienne friche ferroviaire pour y créer des zones vertes, des espaces publics, des zones résidentielles

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic de l'état actuel de la friche.
- Identification des bâtiments et infrastructures à conserver, rénover ou démolir.
- Ateliers participatifs avec les résidents pour définir les besoins et aspirations.
- Consultations avec des historiens ou experts ferroviaires pour préserver l'identité du site.
- Elaboration d'un plan d'aménagement détaillé.
- Sélection d'architectes ou d'urbanistes spécialisés.

OBJECTIF :

Requêter la friche ferroviaire en tant que lieu pouvant recevoir de nouvelles constructions type habitat, activité, bureaux...ainsi que la reprogrammation du bâtiment de la gare.

STATUT:

Projet

NIVEAU DE PRIORITE:

Faible car le propriétaire ne serait vendeur qu'à partir de 2024

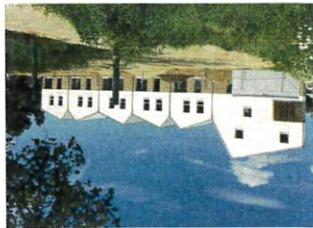
SURFACE:

11 000 m²

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES:

Ce terrain est une friche ferroviaire de 1,1 ha situé en face du bâtiment de la gare de train qui est encore desservie à ce jour. Afin de ne pas artificialiser encore plus le territoire, il est intéressant de repenser ce type de terrain à l'abandon. Ce secteur peut recevoir de l'habitat et du commerces ou de l'activité. Les nouveaux besoins de logements ne correspondent plus nécessairement au parc actuel constitué de maisons familiales. Sur ce site, il pourrait y avoir une mixité entre de l'habitat intermédiaire (plus petites surfaces correspondant aux besoins de jeunes actifs ou de familles mono parentales) et du bureau ou de l'activité, sachant qu'il y a déjà à proximité un concessionnaire automobile.

RÉFÉRENCES DE QUARTIER MIXTE ACTIVITÉ-HABITAT



SCHEMA D'INTENTION

FICHE ACTION N°7 : SÉCURISER ET DÉVELOPPER UNE LIAISON DOUCE ENTRE LE PÔLE SANTÉ ET LE CENTRE BOURG.

07

CONTEXTE

DSIL (Dotation de Soutien à l'investissement Local) : Une dotation destinée à financer des projets d'investissement des communes et intercommunalités.

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) : Cette agence peut proposer des aides pour des projets visant à promouvoir la mobilité durable et à réduire l'empreinte carbone.

Région et Département

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

OBJECTIFS

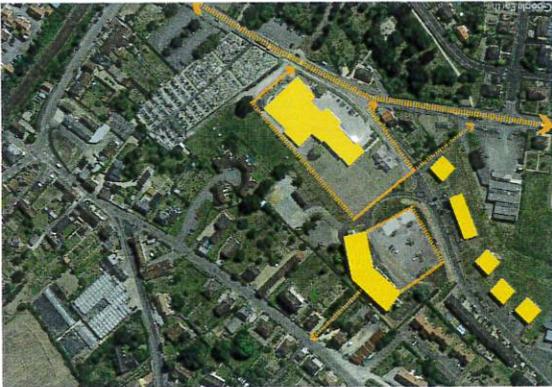
Créer une voie sécurisée et accessible pour les piétons et cyclistes entre le pôle santé et le centre-bourg, favorisant la mobilité non motorisée, le bien-être des habitants et l'accessibilité aux services de santé.

PROJET

Mise en œuvre d'un parcours dédié, bien éclairé et signalé, intégrant des éléments paysagers et du mobilier urbain, pour assurer un cheminement agréable et sûr.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic des itinéraires existants et identification des contraintes.
- Etude de fréquentation et des besoins des usagers.
- Ateliers participatifs pour recueillir les retours et besoins des habitants.
- Collaboration avec le pôle santé pour prendre en compte leurs spécificités.
- Elaboration d'un plan de tracé.
- Sélection des matériaux et du mobilier urbain.



SCHEMA D'INTENTION

27

OBJECTIF :

Sécurité des Usagers : Assurer la sécurité des piétons, cyclistes et autres utilisateurs de modes doux, en réduisant les risques d'accidents avec les véhicules motorisés.

Accessibilité : Garantir un accès aisé et sécurisé au pôle santé pour tous, y compris pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, et les enfants.

Connectivité : Renforcer la connectivité entre le centre-bourg et le pôle santé, deux zones clés de la ville, pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

STATUT :

Projet
NIVEAU DE PRIORITE:

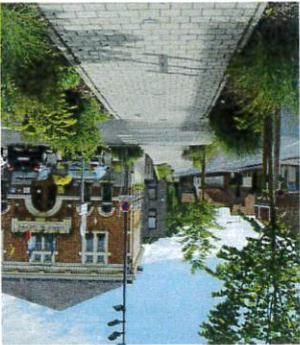
Moyen
SURFACE: 600 m^l + 1500 m² placette

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES :

Travaux : 420 000 € HT
MOE : 42000 € HT
Total: 462 000 € HT



IMAGES DE RÉFÉRENCES



CONTEXTE

OBJECTIFS
 Transformer la friche industrielle en un espace commercial dynamique pour stimuler l'économie locale, améliorer l'image de l'entrée de ville et répondre aux besoins des résidents.

PROJET
 Rénovation et reconstruction de l'ancienne friche industrielle pour y accueillir différents commerces, boutiques, tout en conservant les éléments patrimoniaux et naturel du site, si pertinents.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic de l'état actuel de la friche.
- Analyse du marché pour identifier les types de commerces les plus adaptés à l'emplacement et aux besoins locaux.
- Ateliers participatifs pour recueillir les suggestions et les besoins des habitants et des commerçants.
- Collaboration avec les chambres de commerce et d'industrie locales.
- Elaboration d'un plan d'aménagement détaillé pour le site.
- Recherche de partenaires commerciaux ou d'investisseurs intéressés.

SCHEMA D'INTENTION



PLAN MASSE



IMAGES DE RÉFÉRENCES



Le budget dépend du projet commercial privé, les pistes évoquées ici ne sont que des intentions à intégrer dans le projet général.

La mairie a lancé le projet de créer une zone commerciale sur cette friche industrielle. À gauche, existe une zone humide qui sera préservée et à mètre en valeur via un aménagement adapté. Le rectangle vert symbolise l'emprise commerciale. À droite, la partie restante pourrait être composée de logements. Les surfaces de parking pourront être traitées à la manière de parkings paysagers avec infiltration des eaux de pluies et phytorestauration avec des noues végétalisées.

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES:

16 000 m²

SURFACE:

Moyen

NIVEAU DE PRIORITE:

validé

STATUT:

OBJECTIF :
 Proposer des espaces plus naturels autour de la future zone économique, afin de « marier » les enjeux écologiques aux enjeux commerciaux.

FICHE ACTION N°9 : DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉS AUX RESSOURCES ET AUX BESOINS SUR LA COMMUNE DE VAL AU PERCHE

OBJECTIFS

Assurer que chaque habitant dispose d'un logement de qualité et adapté à ses besoins.

Favoriser la mixité sociale et générationnelle en proposant des logements diversifiés.

Répondre aux enjeux démographiques, sociaux et économiques de la commune.

Valoriser le tissu urbain existant et renforcer l'attractivité de la commune.

PROJET

Phase 1 : Identification des logements vacants sur carte en complément des études LOVAC (Propriétaire-public/privé - surface-état), définir l'origine de la

vacance. En continuité des études LOVAC déjà réalisées.

Phase 2 : Speed dating entre propriétaires et locataires

La commune anime un dispositif de concertation. Cette concertation réunira des propriétaires de bâtis vacants et des jeunes en recherche de logement. En parallèle, le conseil municipal décidera d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) qui permettra de financer la contribution communale du projet.

Il s'agit de mettre en place un dispositif visant à accompagner dans leur démarche et dans les travaux les propriétaires des logements vacants mais aussi de répondre aux

besoins de logement de la commune (notamment des logements locaux adaptés) .

Chaque propriétaire est écouté et accompagné selon ses besoins. Un scénario de

sortie de vacance est remis et chaque propriétaire a la liberté de donner suite ou pas.

Si le propriétaire décide de donner suite, il peut être fortement aidé et accompagné

par le dispositif, notamment si les travaux comprennent de la rénovation énergétique

et de la création de logements conventionnés. En effet, la commune et le département peuvent s'associer dans le cadre de ce dispositif en s'appuyant sur les aides de

L'ANAH

OBJECTIFS

MAÎTRISE FONCIÈRE : Commune de Val-au-Perche

La culture est un élément fort d'attractivité sur un territoire.

Par sa nature transversale elle peut être un formidable moteur pour favoriser la cohésion et le lien social, brasser des publics, faciliter le vivre ensemble et la créativité.

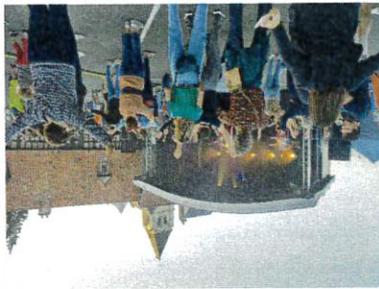
L'action culturelle est un outil qui peut fédérer la population du territoire autour de la commune de Val-au-Perche . Le diagnostic local a fait ressortir la qualité, la diversité et l'ex- pertise des acteurs culturels en place sur le territoire.

Des marqueurs identitaires existent également, autour de la mémoire liée à l'industrialisation du territoire et aux usines

Abadie , l'industrie du cidre sur le territoire , aux milieux naturels des berges de l'Huisne, mais aussi au Parc Natu- rel Régional du Perche. Ces marqueurs gagneraient à être

renforcés pour répondre à l'enjeu d'attractivité et de rayon- nement du territoire. Ces lieux pourraient être multiples et

prendre place au Male, le Rouge et le Theil.



3

Contribuer à une meilleure ré- partition géographique de l'offre culturelle sur le territoire.

2

Soutenir l'émergence de nou- velles manifestations culturelles.

1

Rendre l'offre culturelle acces- sible au plus grand nombre.

OBJECTIFS

-Conseil Régional Normand: « Aide à l'aména- gement et à l'équipement des lieux de spectacle et de création»

AccOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VIE ASSOCIATIVE

ET CULTURELLE

Réaliser un diagnostic de la vie culturelle et as- sociative du territoire (recensement des équipe- ments d'accueil, des acteurs, des associations, des actions sur le territoire) et mettre en place un projet territorial culturel.

Identifier et accompagner la mise en relation d'ini- tiatives et de partenaires (bourse d'échange de matériel, de moyens techniques et de ressources humaines, réseau de compétences, ...), organiser des moments de rencontre entre associations.

FICHE ACTION N°10 : VALORISER LES ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONNABLES

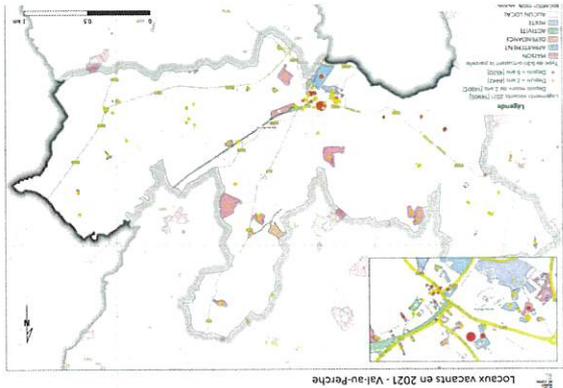
-Conseil Régional Normand: « Aide à l'aména- gement et à l'équipement des lieux de spectacle et de création»

AccOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VIE ASSOCIATIVE

ET CULTURELLE

Réaliser un diagnostic de la vie culturelle et as- sociative du territoire (recensement des équipe- ments d'accueil, des acteurs, des associations, des actions sur le territoire) et mettre en place un projet territorial culturel.

Identifier et accompagner la mise en relation d'ini- tiatives et de partenaires (bourse d'échange de matériel, de moyens techniques et de ressources humaines, réseau de compétences, ...), organiser des moments de rencontre entre associations.



Logements vacants en 2021 - Val-au-Perche

Phase 1 : Identification des logements vacants sur carte en complément des études LOVAC (Propriétaire-public/privé- surface-état), définir l'origine de la vacance. En continuité des études LOVAC déjà réalisées.

OBJECTIFS

- Limiter l'étalement urbain et promouvoir une densification de qualité

LOGEMENTS VACANTS, UN DISPOSITIF POUR AI- DER LES PROPRIÉTAIRES



FICHE ACTION N°11 : DÉVELOPPEMENT D'UNE SIGNALÉTIQUE EFFICIENTE POUR LES COMMERCES ET LE PATRIMOINE

MAÎTRISE FONCIÈRE : Commune de Val-au-Perche

CONTEXTE

Le centre-bourg du Theil-sur-Huisne regroupe de nombreux points d'intérêt : commerces et services, équipements sportifs et scolaires, médiathèque/cinéma, rives de canal et de huisne, etc. Il est donc crucial d'adapter la signalétique en conséquence, afin de pouvoir se diriger aisément dans le bourg.

Une signalétique existe à l'échelle de la centralité (cf. photos page suivante). Toutefois, elle concerne quasi exclusivement les équipements de la commune et est principalement localisée au niveau de deux intersections. Ainsi, il paraît intéressant de travailler davantage la signalétique, travail qui va de paire avec la création d'un plan de circulation cyclable et piétonne.

PROJETS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU CENTRE-BOURG

PROJET 1

Définir ce qui est à indiquer dans l'centralité et localiser les implantations judicieuses

PROJET 2

Choisir une signalétique harmonisée et qui dote la commune d'une identité



OBJECTIFS

1 Rénover la lisibilité du bourg grâce à une signalétique pertinente



2 Faciliter les déplacements des voitures, piétons et cyclistes



3 Affirmer l'identité de la commune à travers le choix de ses éléments de signalétiques

- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ».
- Banque des Territoires : « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » (l'offre concerne le cofinancement d'études préalables ainsi que l'investissement en fonds propres et quasi fonds propres)
- Conseil Régional Normand : « Accompagnement des collectivités pour la réalisation d'études pré-opérationnelles de revitalisation »



FICHE ACTION N°12 : GESTION ÉCONOMIQUE DU CENTRE VILLE - COMMERCES ÉPHÉMÈRES

CONTEXTE

OBJECTIFS

Stimuler l'activité économique du centre-ville en favorisant l'installation de commerces éphémères pour combler les locaux vacants, diversifier l'offre commerciale et renforcer l'attractivité urbaine.
Mise en œuvre d'une initiative pour transformer temporairement des locaux vacants en espaces commerciaux éphémères, permettant à de jeunes entrepreneurs, artisans ou artistes de tester leur concept sans engagement à long terme.

ACTIONS À ENTREPRENDRE

- Diagnostic de l'état actuel de la friche.
- Analyse du marché pour identifier les types de commerces les plus adaptés à l'emplacement et aux besoins locaux.
- Ateliers participatifs pour recueillir les suggestions et les besoins des habitants et des commerçants.
- Collaboration avec les chambres de commerce et d'industrie locales.
- Élaboration d'un plan d'aménagement détaillé pour le site.
- Recherche de partenaires commerciaux ou d'investisseurs intéressés.

PROJET

Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) : Elles peuvent offrir des aides, des formations ou des accompagnements pour les entrepreneurs souhaitant se lancer dans un commerce éphémère.

• FISAC (Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) : Ce fonds vise à soutenir la modernisation des structures commerciales et artisanales, notamment en centre-ville. Il pourrait financer des initiatives liées aux commerces éphémères.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES



13

FICHE ACTION N°13 : VOIE VERTE RELIANT LES BOURGS AU CENTRE DU THEIL

MAÎTRISE FONCIÈRE : Commune de Val-au-Perche

CONTEXTE

Afin de relier les communes historiques et de découvrir les paysages et milieux naturels de la commune :

La commune est composée de plusieurs communes historiques qui ne sont reliées physiquement que par des voies routières.

OBJECTIFS

Faciliter la liaison entre les communes historiques et les centres-bourgs.

Associer la mise en place d'une voie verte sur la commune avec le plan de mobilité de la Communauté de communes.

Développer les modes de déplacement doux sur l'ensemble de la commune.

PROJETS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

PROJET 1

Identifier et définir un tracé au sein de la commune (Etude Mobilité CDC)

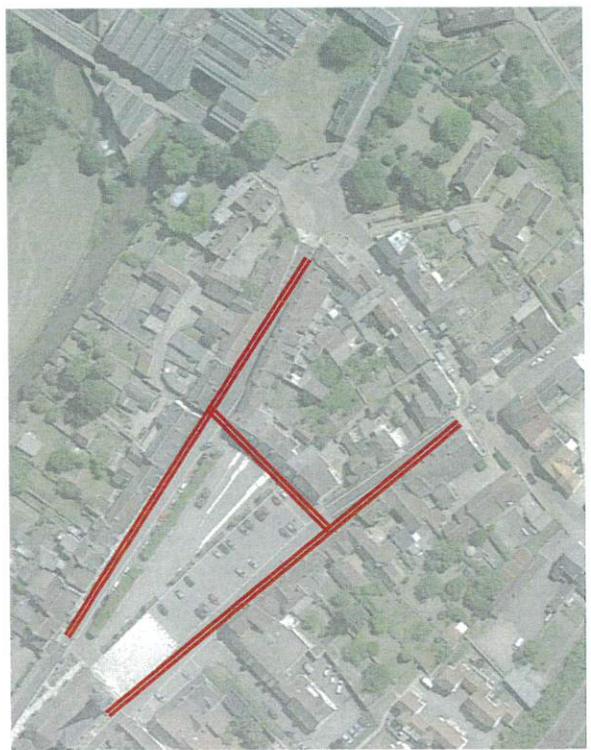
PROJET 2

Création d'un itinéraire sécurisé, linéaire, continu, fleché, qui relie les différentes communes historiques.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS-POSSIBLES

L'état: « Le fonds mobilités actives ». Le fonds national a pour objectif de soutenir, accélérer et amplifier les projets de création d'itinéraires cyclables sécurisés au sein des collectivités.

La communauté de commune



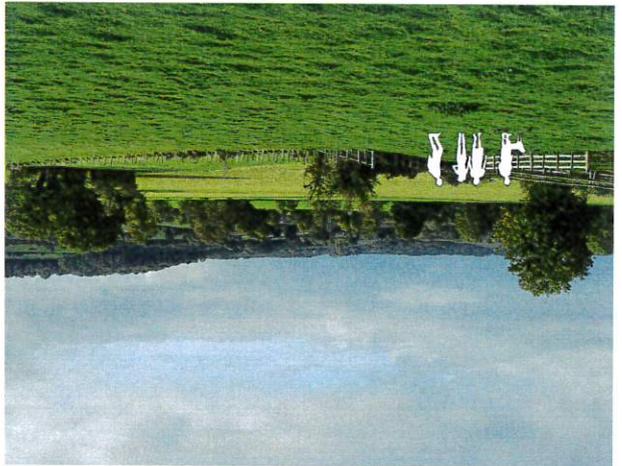
OBJECTIF :
Proposer des commerces éphémères afin de dynamiser la politique économique du centre ville

STATUT :
projet

NIVEAU DE PRIORITÉ :
Moyen

Surface :
Moyen

BUDGET DÉPENSES PRÉVISIONNELLES :
L'objectif serait d'acquiescer des fonds de commerces vacants, afin que la mairie puisse choisir le type de commerces qu'elle souhaite installer tout en donnant la possibilité à des jeunes commerçants de lancer leurs boutiques pendant un temps limité avec un loyer modéré.



Référence de voies douces piétons-vélos

OBJETIF :
 En tant que commune nouvelle, Val au Perche est la réunion de plusieurs vil-
 lages dont le centre est le Theil. L'idée est de connecter le theil aux hameaux
 de l'hermitière, la rouge et le male via une voie douce pour les trajets quoti-
 diens et touristiques.

STATUT:

Projet

NIVEAU DE PRIORITE:

Fort

SURFACE:

Longueur : 4400+2300+3770 = 10470 ml

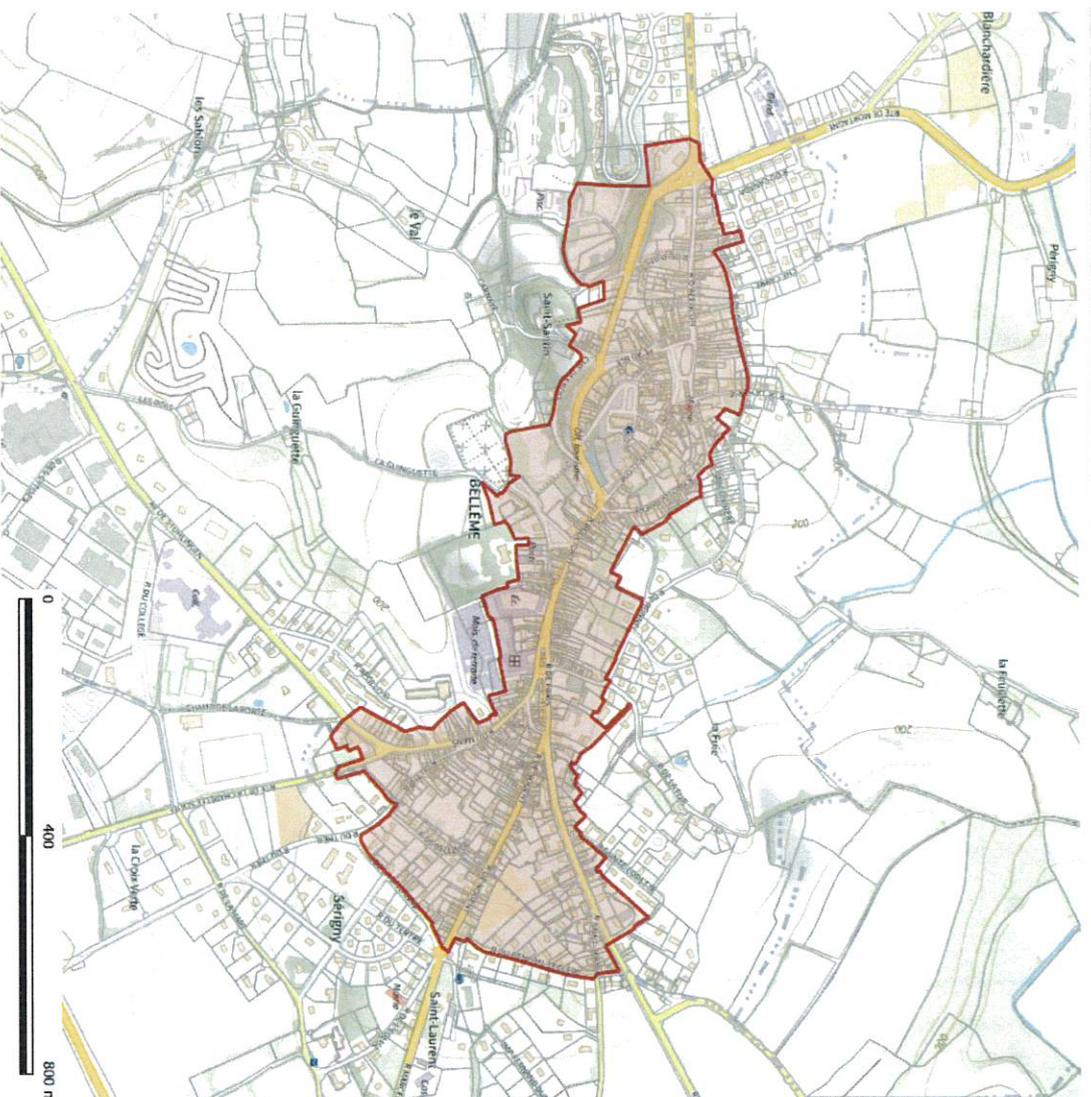
BUDGET DEPENSES PREVISIONNELLES:

Travaux : 1 550 000 € HT

MOE : 150 00€ HT

Total: 2 050 000€ HT

ANNEXE 3 : Périmètres des secteurs d'intervention

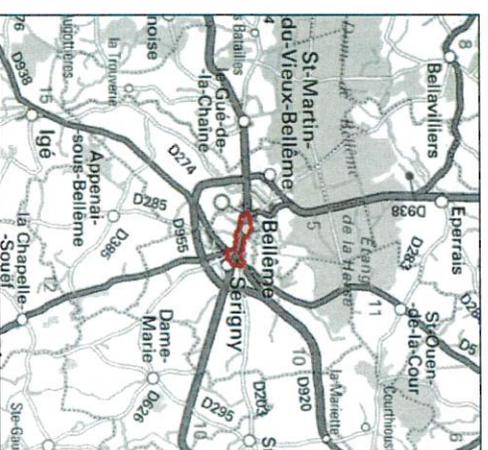


Bellême

CDC Collines du Perche Normand

Opération de revitalisation de territoire

surface = 39 ha



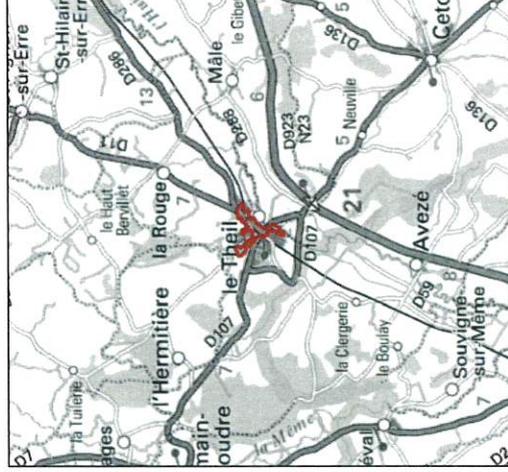
Mise à jour : 20/08/2024

Val-au-Perche/Le Theil

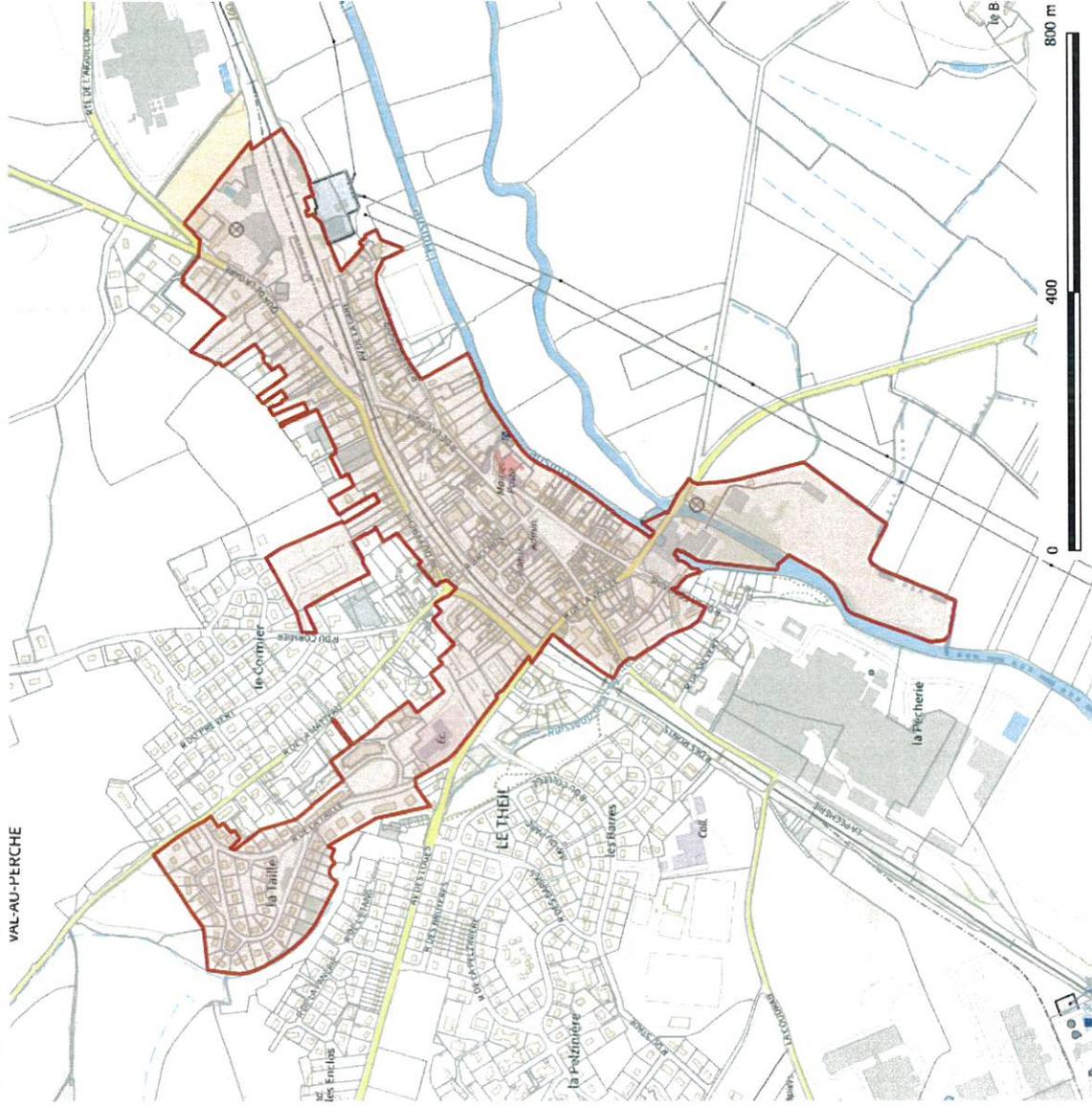
CDC Collines du Perche Normand

Opération de revitalisation de territoire

surface = 39 ha



Mise à jour : 20/08/2024



ANNEXE 5 : Fiches-actions

FICHE ACTION n° : 1.1.1

Mener et animer une réflexion sur la réhabilitation et la rénovation énergétique de l'habitat

Axe stratégique 1	Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie.
Orientation opérationnelle 1-1	Mise en place de dispositifs efficaces d'accompagnement à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat avec un appui renforcé grâce aux nouvelles organisations et dispositifs du Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural du Perche Ornaïs
Nom de l'action	Mener et animer une réflexion interne sur la réhabilitation et la rénovation énergétique de l'habitat, localement.
Action n°	1.1.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC-CPN - Commune de Bellême et de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Le Pays du Perche Ornaïs a créé sa plateforme territoriale de rénovation de l'habitat en 2016. Elle porte les dispositifs d'amélioration de l'habitat. Cet outil sert à centraliser les demandes et les orienter mais reste trop peu utilisé par les particuliers au sein des communes lauréates.</p> <p>Parallèlement, le foncier vacant manque d'une cartographie et d'un suivi précis, possible levier de nouveaux projets pour les communes. L'échelle communale est choisie comme la plus propice pour lister les logements vacants et repérer les logements qui pourraient bénéficier de l'amélioration de l'habitat.</p> <p>L'action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none">Travailler sur la vacance à l'échelle communale.Cartographier le foncier disponible / vacant, en impliquant les élus qui ont une connaissance fine de leur commune ;Identifier les opportunités foncières et premières démarches auprès des propriétaires, dans une logique d'observatoire du logement ;Déployer des ateliers d'information pour faire connaître les dispositifs d'amélioration de l'habitat (en lien avec les habitants, agences immobilières, artisans, bailleurs, architectes, association active dans la réhabilitation du bâti ancien/valorisation du patrimoine vernaculaire, le pays...)Accompagner les propriétaires bailleurs et de résidences secondaires ;Dans leurs projets, y compris les propriétaires, porter des actions de sensibilisation à la qualité environnementale des bâtiments, performance énergétique, auto-réhabilitation... <p>Actions à prendre :</p> <p>S'appuyer sur les expériences du réseau PVD, pour lancer une démarche d'observatoire du logement sur la commune (retour d'expérience) ;</p> <p>Définir l'échelle d'activité : l'échelle de la CDC est suggérée</p>

Partenaires	avec un accent indispensable sur les deux PVD. Partenaires CC-CPN : co-partenaire avec le Pays du Perche Ornaï, partenaire opérationnel Pays du Perche Ornaï : partenaire technique Communes : partenaires techniques
Dépenses prévisionnel/définitif	Matériel et papeterie pour animer les réunions Dépenses diverses : (déplacement, organisation des évènements)
Plan de financement prévisionnel / définitif	En cours de définition
Calendrier	Lancement en septembre 2024
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	Convention OPAH, portée par le Pays du Perche Ornaï, et inscrite dans le CRTE.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs contactés ; - Nombre de dossiers de demande d'aides déposés ; - Nombre de travaux engagés.
Conséquence sur la fonction de centralité	Les villes de Bellême et Val-au-Perche connaissent une perte de population. En mettant en œuvre des actions fortes dans les centres-villes, l'enjeu est de remédier à la vacance, de contribuer à l'amélioration de l'habitat et ainsi de renforcer le tissu commerçant, l'attractivité des biens situés dans les centres de ces petites villes.

FICHE ACTION n° : 1.2.1

Étude préalable à une opération d'ensemble sur le secteur : réhabilitation, méthode Bimby

Axe stratégique 1	Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie.
Orientation opérationnelle 1-2	Accompagner le développement d'une offre résidentielle nouvelle et différenciée dans des secteurs stratégiques.
Nom de l'action	Etude préalable à une opération d'ensemble sur le secteur : réhabilitation, méthode Bimby...
Action n°	1.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CdC-CPN, par le biais du PLUi Commune de Bellême
Description de l'action	<p>Le marché de l'habitat de Bellême, apparemment dynamique, est en réalité contrasté avec des biens très attractifs (coûts élevés de l'habitat individuel de qualité capté par le marché des résidences secondaires) et d'autres biens sortis du marché par vétusté. Entre ces deux extrêmes, l'offre intermédiaire en direction des habitants locaux est pratiquement absente, ainsi que l'offre locative.</p> <p>Le secteur de contact de Sérigny avec Bellême, délimité par la rue du Mans et l'avenue Roger-Martin du Gard, permet de composer un ensemble à partir de parcelles libres et dégradées propices au regroupement / remembrement pour développer une offre d'habitat adaptée aux cibles locales, en milieu urbain (versus éloignement et étalement).</p> <p>Les opportunités de tènements fonciers (propriétés contigües) non construites, favoriseraient la création de produits neufs et de logements rénovés dans les standards contemporains.</p> <p>Sur ce site, il serait testé des biens accessibles en directions d'une part, des familles et résidents actifs, sous forme de petites cités jardins ou de petites résidences près des équipements scolaires et des commerces ; et d'autre part, en direction des personnes âgées, sous forme de béguinage proche de l'hôpital et de la maison de retraite.</p> <p>Cette intervention permettrait la revalorisation de l'espace public de ce secteur et l'extension de la polarité en intégrant le secteur de l'hôpital.</p> <p>Actions à prévoir :</p> <p>Etude urbaine d'approfondissement pour :</p> <p>Établir un plan guide ;</p> <p>Préciser le cadrage programmatique ;</p> <p>Préciser les modalités opérationnelles (notamment : maîtrise foncière, phasage, portage...);</p> <p>Accompagner la maîtrise d'ouvrage (MOA) dans la définition d'une opération d'aménagement et de</p>

	<p>programmation (OAP) dans le PLUI ; Maîtrise foncière des secteurs d'opération Consultation des porteurs de projets potentiels (bailleurs, promoteurs...) Lancement des travaux Commune de Belfôret en Perche Identifiés, à discuter :</p>
Partenaires	<p>EPFN : partenaire technique et financier ; ANAH, partenaire financier ; Banque des Territoire, partenaire technique (ingénierie) Orne Habitat : partenaire potentiel ; Logissia : partenaire potentiel CAUE, APCE...</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coût total pour la commune à définir en accord avec le projet. Etude urbaine : 60 000€ HT.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>En cours de définition</p>
Calendrier	<p>Lancement étude urbaine : 2026</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>En lien avec la convention OPAH, portée par le Pays du Perche Ornais, et inscrite dans le CRTE. En lien avec le PLUi.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Création de nouveaux logements sur ce secteur (long terme) ; qualité de l'espace public et des logements existants.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Ce secteur foncier est idéalement situé, aux abords directs du centre-ville de Bellême. La création d'une nouvelle offre de logements sur ce périmètre rendra le centre-ville, ses commerces, services et espaces verts, accessibles pour les futurs habitants et contribuera à renforcer la fonction de centralité de la commune.</p>
Annexe : Secteur d'intervention	

FICHE ACTION n° : 1.2.2

Définir et développer des projets d'habitat au Theil-sur-Huisne.

Axe stratégique 1	I. Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie.
Orientation opérationnelle 1-2	Accompagner le développement d'une offre résidentielle nouvelle et différenciée dans des secteurs stratégiques.
Nom de l'action	Définir et développer une offre locative sur l'îlot Cormier de La Rouge/Le Theil-sur-Huisne et un projet d'aménagement sur la zone à urbaniser avenue des Loges, le Theil sur Huisne (Val-au-Perche)
Action n°	1.2.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>L'offre de logements locatifs et sociaux à Val-au-Perche est « en flux tendu », avec une demande plus importante que l'offre. L'enjeu est la cohérence globale et la priorisation des opérations, en intégrant à la liste la friche "Abadie".</p> <p>Parallèlement, un projet de lotissement est en cours de développement sur la Rouge/Le Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche) et concerne une parcelle, déjà aménagée, comprenant 16 lots constructibles. Ces derniers rencontrent des difficultés à trouver preneurs : seulement deux lots ont été réservés depuis la commercialisation en septembre 2022. Dans ce contexte, il s'agit de reconsidérer la programmation de l'îlot et œuvrer pour le développement d'une offre de logements locatifs intermédiaires ou sociaux sur une partie de ce foncier, situé à proximité du centre-ville du Theil.</p> <p>De plus, Une ancienne friche industrielle, située à l'entrée Ouest de la commune, avenue des Loges, a été aménagée en 2024 pour accueillir une moyenne surface commerciale Carrefour Contact avec station-service. Le reste de la parcelle, dont la superficie est d'environ 9 000m² et jouxtant un quartier résidentiel, pourrait accueillir une nouvelle offre de logements. Celle-ci est estimée à environ 50 logements en collectif ou en intermédiaire ou entre 15 et 20 maisons individuelles. Pour cadrer et développer ce projet d'aménagement, les étapes identifiées sont :</p> <p>Orientations programmatiques à consolider (statut de programme)</p> <p>Consultation d'un opérateur (format à définir : appel à projets de promotion immobilière, contact direct avec les bailleurs)</p> <p>Actions à créer :</p> <p>Evaluer avec les bailleurs sociaux l'opportunité de cessions de lots en habitat social / habitat intermédiaire, sur l'îlot Cormier.</p>
Partenaires	<p>Partenariats potentiels :</p> <p>Orne Habitat : partenaire opérationnel ;</p> <p>Logissia : partenaire opérationnel ;</p> <p>De nouveaux programmes peuvent devoir s'appuyer sur les</p>

Dépenses prévisionnel/définitif	opérateurs de l'habitat, des promoteurs, ... Le Conseil Régional de Normandie : dans son axe Développement Rural, soutient les projets de développement du parc locatif social. CC-CPN : partenaire technique A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2024 Contractualisation avec un porteur de projet 2025/-2026 pour îlot Cormier Lancement des travaux : 2027
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de projets de logements locatifs amorcés. Av. des Loges : Réalisation de l'opération en accord avec le calendrier prévisionnel (indicateur d'avancement) ; Nombre de logements (>20) (indicateur de résultats) ; Mixité programmatique : Cibles : 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 30% de Logements Locatifs Intermédiaires (LLI). Typologies : 70% de logement familiaux (T3-T4)
Conséquence sur la fonction de centralité	De nouvelles offres de logements locatifs sur la commune, permet de renforcer la cohésion sociale. Pour l'îlot Cormier la localisation permet un accès immédiat aux services, commerces et équipements ; peut réduire la dépendance à la voiture et ouvre de nouvelles possibilités de parcours résidentiels sur l'intercommunalité. En ce sens, elle favorise le lien entre habitants et lieu de vie et améliore la fonction de centralité de Val-au-Perche. La création d'une nouvelle offre mixte de logements le long de l'avenue des Loges à proximité du centre-ville (600m de l'école primaire, 1 km de la place des Teilleuls et du collège), permettrait de renforcer le rôle de polarité principale de Val-au-Perche. Le projet est à conjuguer avec le développement des mobilités actives avenue des Loges, ainsi qu'avec un travail sur les coutures urbaines et les cheminements piétons/vélos/PMR avec les quartiers voisins. Consolidation du projet d'aménagement de la parcelle, aujourd'hui partiellement développée

FICHE ACTION n° : 1.2.3

Réhabiliter la résidence autonomie des Quatre Vents (Val-au-Perche)

Axe stratégique	I. Développer une offre résidentielle durable, attractive et adaptée aux différentes étapes de la vie.
Orientation opérationnelle	Orientation opérationnelle 1-2 : Accompagner le développement d'une offre résidentielle nouvelle et différenciée dans des secteurs stratégiques.
Nom de l'action	Réhabiliter la résidence autonomie des Quatre Vents pour favoriser la mixité générationnelle, au Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)
Action n°	1.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	Réhabiliter un bâtiment conséquent afin de déployer : - des logements en résidence autonomie aux habitants - des logements en locatifs ciblés pour des jeunes actifs. - la création d'un foyer pour jeunes travailleurs Ce projet vise à développer la mixité générationnelle, en créant du lien avec l'école publique voisine à travers une restauration commune et un chauffage sous forme de réseau de chaleur bois commun.
Partenaires	CC-CPN : partenaire technique (compétence habitat) CAF, CARSAT, CD61, TE61, Logissia...
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	MOE en cours de consultation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements, par typologies, bilan énergétique, qualité de l'environnement proche, fréquentation de la restauration...
Conséquence sur la fonction de centralité	Logements multigénérationnels en centre-bourg. Proximité de la place centrale.
Annexe	Photo de la résidence actuelle



FICHE ACTION n° : 1.2.4
CONSTRUCTION DE LOGEMENT SOCIAUX

Acte stratégique 1	Développer l'offre résidentielle qui réponde aux besoins d'une population aux revenus limités.
Orientation opérationnelle 1-1	Augmenter le nombre de logement sociaux dans un quartier historique.
Nom de l'action	CONSTRUCTION DE LOGEMENT SOCIAUX
Action n°	1.2.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Orne Habitat
Description de l'action	Démolition de 6 logements vétustes et construction de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) rue Villa Close
Dépenses prévisionnel	Financé par Orne habitat
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Début 2025
Indication de suivi et d'évaluation	Mise à disposition des nouveaux logements
Construction sur la fonction de centralité	Ces logements seront situés dans le coeur historique de la ville en proximité des commerces.

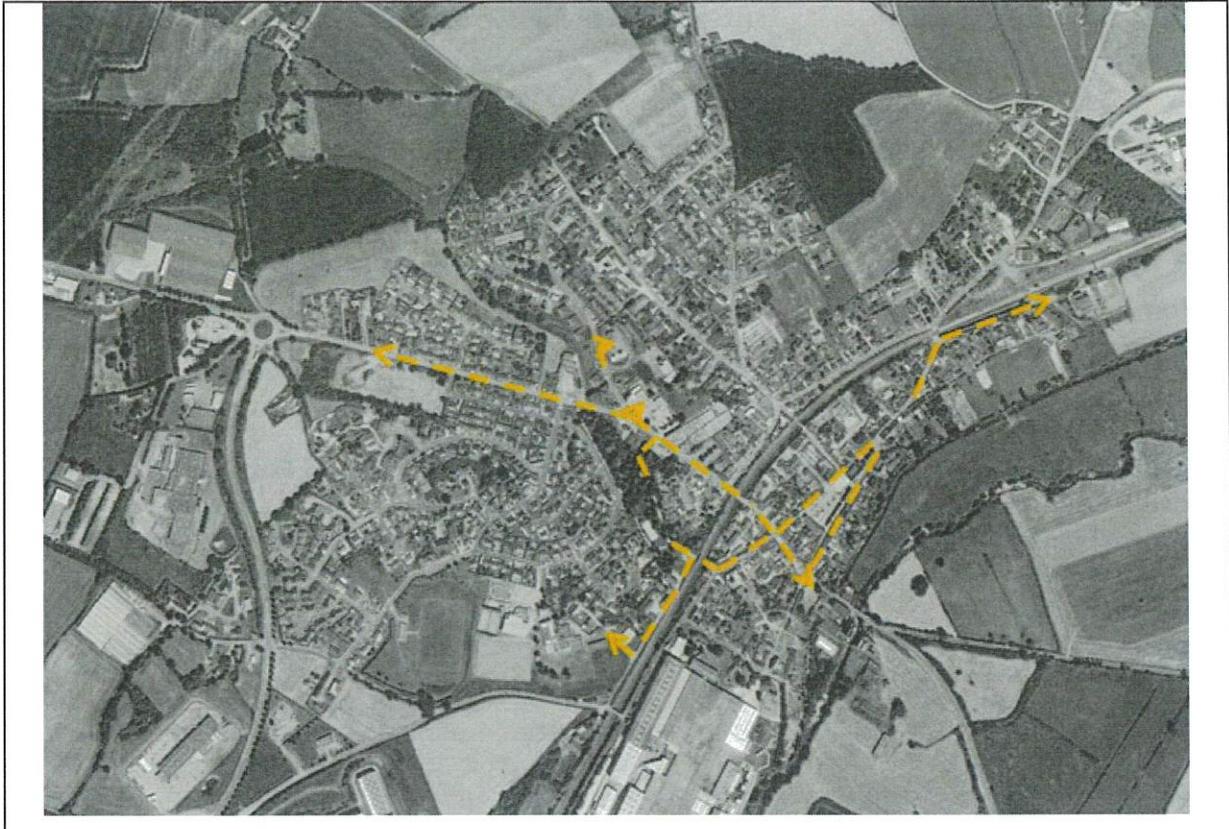
FICHE ACTION n° : 2.1.1

Création d'un parcours sécurisé de liaisons douces, le Theil-sur-Huisne

Axe stratégique 2	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale.
Orientation opérationnelle 2-1	Améliorer les conditions de circulation pour les mobilités actives et développer des alternatives à la voiture.
Nom de l'action	Création d'un parcours sécurisé de liaisons douces, pour relier le centre du Theil-sur-Huisne à ses autres pôles actifs.
Action n°	2.1.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>A Val-au-Perche, les déplacements motorisés domicile-travail concernent 86% des habitants. Or, la commune dispose de services et commerces (pôle culturel, pôle santé, collège, supermarché) mal reliés entre eux par des cheminements piétons ou cyclistes, souvent non sécurisés.</p> <p>Le projet consiste à créer un parcours de liaisons douces (pour piétons, PMR et cyclistes) pour relier les différentes polarités de la ville.</p> <p>Il s'agit d'inciter et faciliter la transition vers la mobilité active au sein de la commune et d'intégrer pleinement les modes de déplacement doux dans l'aménagement des rues identifiées, correspondant à des parcours fréquemment empruntés par les habitants et passants.</p> <p>Objectifs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none">- Favoriser les déplacements non motorisés et la santé des usagers ;- Renforcer l'accessibilité aux services de santé, culturels, éducatifs et sportifs ;- Renforcer la sécurité des usagers ;- soutenir l'attractivité commerciale du centre-bourg. <p>Actions à prendre :</p> <p>Un linéaire de 3 km est estimé, à ce stade, dont une partie déjà aménagée qui n'exigerait qu'une approche « légère » (autour de la place des Teilleuls, de la place de la Mairie...) et une partie traitée dans le cadre d'autres actions : 3.3.1 (secteur gare), 4.1.3 (rue de la Vallée), 4.2.3 (parc de la Pelzinière) et 4.2.5 (signalétique).</p> <p>Une étude d'ensemble précisera donc et hiérarchisera l'approche et concentrera l'action sur la partie Avenue des Loges / rue de la Vallée.</p> <p>Lancer une étude urbaine (programmation et MOE) pour : préciser le tracé et identifier les contraintes (notamment à travers une concertation avec les habitants), sectoriser et hiérarchiser les tronçons.</p> <p>Lancer une étude de conception et suivi de travaux ; Réalisation des travaux.</p>

Partenaires	Identifiés, à valider : CC-CPN, en partenaire technique, en lien avec sa compétence mobilités et le PDMS (plan de mobilités simplifié) ; Conseil Départemental de l'Orne (concernant les routes départementales) ; Etat et la Conseil Régional de Normandie en partenaires financiers.
Dépenses prévisionnel/définitif	Pour la partie avenue des Loges (à mettre à jour selon projet) : Coût travaux : 0,85M € HT MOE et dépenses annexes 0,22M€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'Etat : DETR (taux moyen 28% avec bonification de 5% pour PVD), au titre de la sécurisation de la voirie. Et/ou DSIL ; Fonds Vert : taux moyen 25%. La Région Normandie : soutien les investissements d'aménagements de liaisons douces, pistes cyclables, stationnement des vélos, jalonnement directionnel.
Calendrier	Lancement étude 2025. Réalisation des travaux : 2026-2027
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés.	Plan de mobilité simplifié de la CC (PDMS) : dans son axe 2 « développer du vélo ».
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Linéaire de pistes cyclables et PMR ; Comptage des piétons et cyclistes.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de renforcer l'accessibilité entre les différentes polarités du Theil-sur-Huisne : le pôle éducatif et santé , qui regroupe l'école primaire André Barbet, l'antenne de la maison de santé, la résidence des 4 Vents, un cabinet vétérinaire; le pôle sportif , qui regroupe le stade Jacques Vallée, le City Stade, un terrain de football, de tennis, un gymnase et le collège ; le centre bourg , qui regroupe des commerces de proximité dont pharmacie, la maison de la petite enfance, l'école de musique, la médiathèque, le cinéma, la salle polyvalente.

Annexe : *Esquisse du tracé possible du parcours de liaisons douces.*



FICHE ACTION n° : 2.1.2

Créer une continuité verte dédiée aux piétons, Bellême

Axe stratégique 2	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale.
Orientation opérationnelle 2-1	Améliorer les conditions de circulation pour les mobilités actives, et développer des alternatives à la voiture.
Nom de l'action	Créer une continuité verte dédiée aux piétons, reliant Saint-Martin-du-Vieux-Bellême à Sérigny en passant par Bellême et un itinéraire périphérique de promenade.
Action n°	2.1.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>Les déplacements piétons sont peu valorisés dans la ville de Bellême. Quelques exceptions existent sous forme de tronçons discontinus. L'enjeu est donc de trouver une armature continue de déplacements doux qui installe le piéton dans un environnement favorable.</p> <p>Cette action vise à créer un maillage piéton, à partir de tronçons existants requalifiés et de cheminements créés (parc de l'hôpital) pour relier directement Saint-Martin à Sérigny, via Bellême.</p> <p>Cette continuité verte traversera la ville d'Est en Ouest, en passant par le collège, le parc de l'hôpital, la place de la Liberté, la place Boucicaut, le parc Vigan et Place de la République.</p> <p>L'aménagement de cette voie verte traitera les espaces publics pour y favoriser la présence du piéton, des personnes à mobilité réduite (PMR) et du vélo.</p> <p>Elle empruntera notamment les anciens chemins de ronde, entre ville et nature et sera connectée, par des accès nord et sud, à la nature environnante (forêt et vallon).</p> <p>S'y accrochera un nouvel itinéraire de promenade permettant l'accès sur la nature environnante et ses panoramas exceptionnels (Est, Nord, Ouest, Sud), tout en alliant atouts historiques & patrimoniaux.</p> <p>Bénéficiaires : les habitants de Bellême, de Sérigny et de Saint-Martin-du-vieux-Bellême, soit 2 350 habitants au quotidien, ainsi que les passants, visiteurs.</p> <p>Cette action répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Favoriser les déplacements non motorisés et la santé des usagers ;- Améliorer la sécurité des cheminements piétons ;- Rétablir des liens avec des espaces naturels environnants ;- Déminéraliser, certains tronçons piétons du centre-ville, avec des espaces plantés et ainsi lutter contre les îlots de chaleurs et améliorer le paysage urbain. <p>Actions à prendre :</p>

Etude préalable urbaine détaillée ;
Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de cette
trame verte

Montage financier et cadre partenarial à préciser

Partenaires

Partenaires identifiés, à valider :

- CC-CPN, en partenaire technique, en lien avec sa compétence mobilités et le PDMS (plan de mobilités simplifié)
- Etat et la Région Normandie en partenaire financier ;
- PCC ;

Dépenses
prévisionnel/définitif
Plan de financement
prévisionnel / définitif

Coûts travaux : 0,8 M d'€

MOE et dépenses annexes : 0,2M€

Partenaires financiers à mobiliser :

- Etat :
- DETR (taux moyen 28% avec bonification de 5% pour PVD), au titre de la sécurisation de la voirie.
- Dotation de soutien à l'investissement (DSIL)
- Fonds Vert : taux moyen 25%
- Région Normandie : soutient les investissements d'aménagements de liaisons douces, pistes cyclables, stationnement des vélos, jalonnement directionnel.

Calendrier

A définir

Lien avec d'autres
programmes et contrats
territorialisés

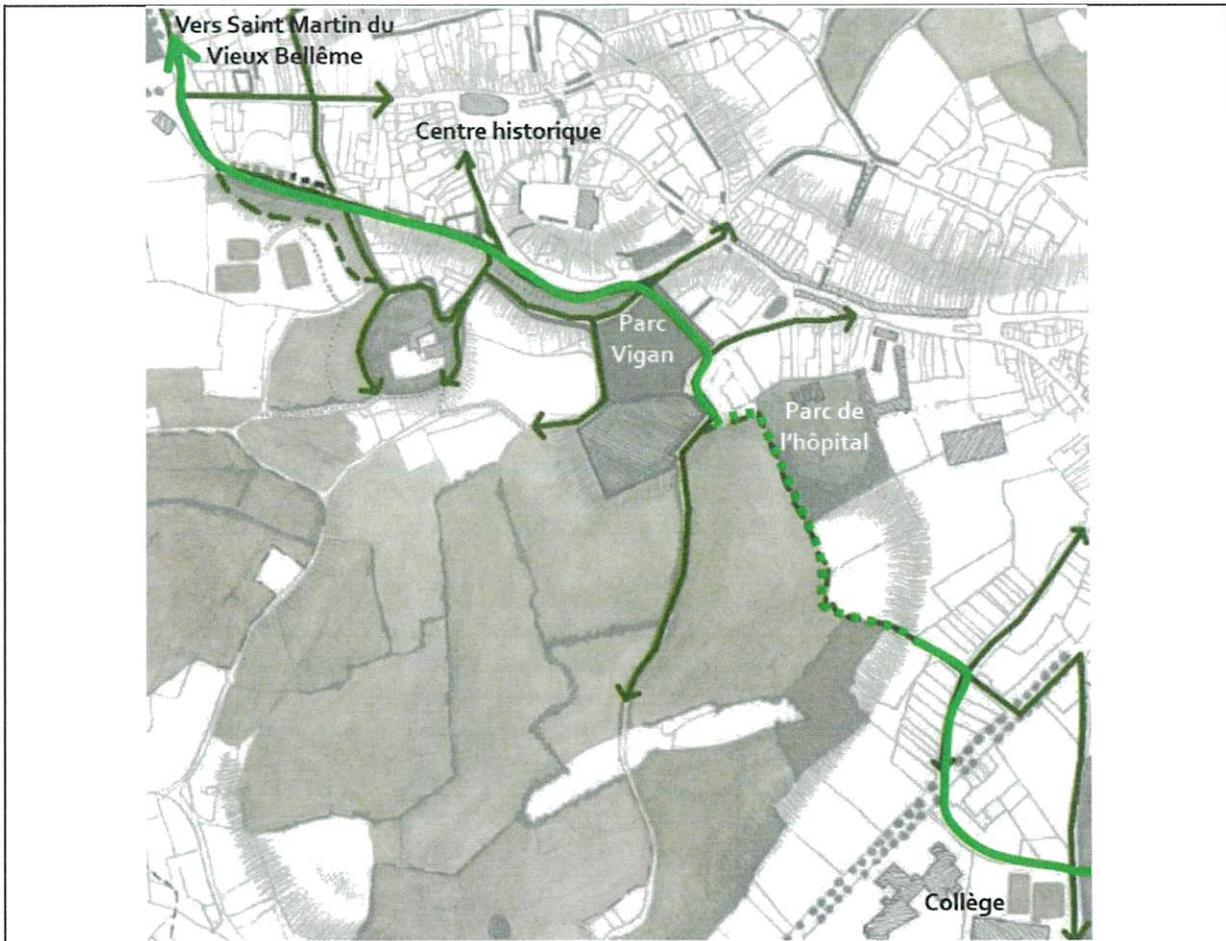
Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Linéaire de trame piétonne réalisé ;
Comptage piétons et vélos.

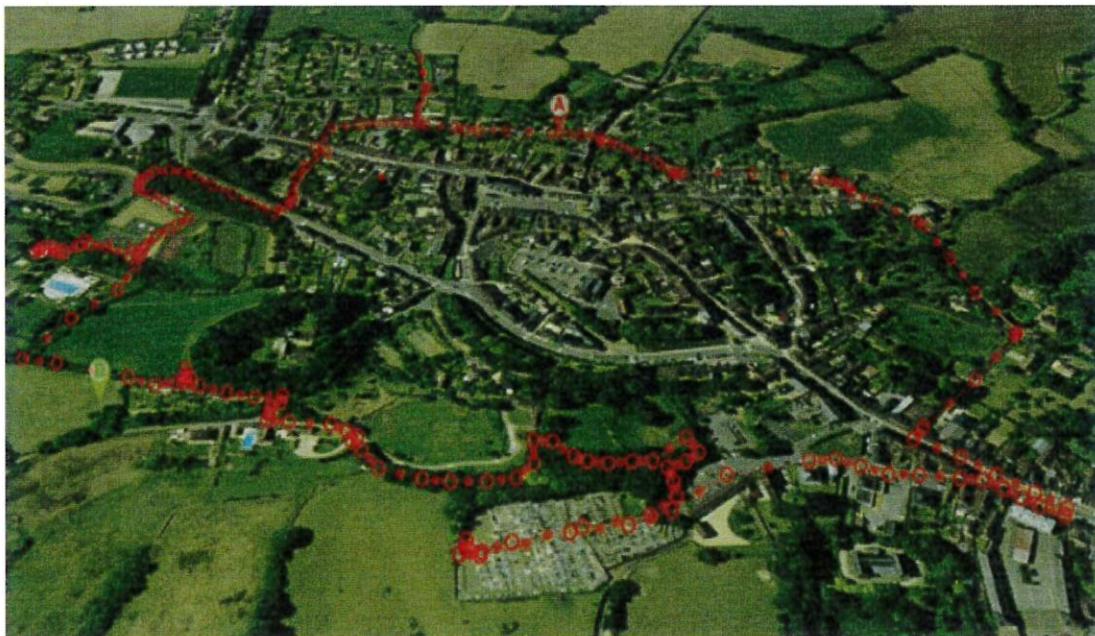
Conséquence sur la
fonction de centralité

Favoriser et faciliter les déplacements actifs, sur un axe Nord-Ouest, Sud -Est de la ville, en reliant ses différentes polarités, ; améliorer la trame verte de Bellême.
Ce projet participe à donner une meilleure visibilité et accessibilité aux polarités de la ville et donc renforce sa fonction de ville principale de la Communauté de Communes.

Annexe 1 : *Esquisse du tracé de la continuité verte.*



Annexe 2 : Esquisse du parcours périphérique de mobilités douces



FICHE ACTION n° : 2.1.3

Création d'une voie verte reliant les 6 bourgs de Val-au-Perche

Axe stratégique	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale
Orientation opérationnelle	Améliorer les conditions de circulation pour les mobilités actives et développer des alternatives à la voiture.
Nom de l'action	Création d'une voie verte reliant les 6 bourgs de Val-au-Perche.
Action n°	2.1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Commune nouvelle créée en 2016, Val-au-Perche est née de la fusion de six communes : Gémages, l'Hermitière, Mâle, Saint-Agnan-sur-Erre et Le Theil-sur-Huisne, le bourg-centre. Ces communes historiques ne sont reliées entre elles que par des voies routières.</p> <p>L'idée est de connecter le Theil-sur-Huisne aux hameaux de l'Hermitière, de la Rouge et de Mâle (communes historiques), via des voies douces, pour les trajets quotidiens et touristiques.</p> <p>L'itinéraire Mâle - le Theil a fait l'objet d'une étude foncière qui conclut à une majorité d'avis défavorables (88% des parcelles concernées) des propriétaires/exploitants pour longer l'Huisne. Le service Seau et biodiversité et l'agence de l'eau seront à consulter, en raison de la fragilité de l'écosystème.</p> <p>L'étude de la safer conclut à la nécessité d'utiliser aussi la trame existante, parfois non entretenue. Les tronçons ne devront pas impacter le milieu naturel. Sa mise en œuvre s'articulera avec le futur schéma directeur cyclable intercommunal prévu pour 2025.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Développer les modes de déplacements doux sur l'ensemble de la commune ;- Renforcer la cohésion de Val-au-Perche ;- Réduire l'empreinte carbone liée aux déplacements au sein de la commune. <p>Actions à mettre en œuvre :</p> <p>Etude de faisabilité et de pertinence pour définition des tronçons Mâle-Le Theil et des autres itinéraires à intégrer dans le Schéma directeur cyclables ;</p> <p>Lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du tronçon Mâle – Le Theil-sur-Huisne.</p> <p>Valider le cadre partenarial.</p>
Partenaires	<p>Partenaires identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none">• CC-CCPN : partenaire technique via le PDMS• Etat : (Partenaire financier : DSIL, DETR, Fonds

	<ul style="list-style-type: none"> Vert) Etat : (partenaire technique : SEB 61) Région : partenaire financier. Banque des territoires à travers l'aide « développer des infrastructures et des mobilités vertes » Agence de l'eau PNR du Perche : articulation avec des parcours voies vertes cyclables / randonnées
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Chiffrage estimatif à date :</p> <ul style="list-style-type: none"> Étude préalable (définition du tracé) : 20K€ Coût total travaux (estimation 20km) : 1,55M € HT Coût total MOE et dépenses annexes : 0,38 M€ HT Phase 1 : le Theil-Mâle (~5km) Travaux : 390 000€ HT ; MOE et dépenses annexes : 95 000€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A préciser, pistes de financements identifiées :</p> <p>Etat :</p> <p>Fonds de mobilités actives ;</p> <p>Fonds national pour soutenir, accélérer et amplifier les projets de création d'itinéraires cyclables pour les collectivités ;</p> <p>DETR, DSIL ;</p> <p>Ministère de la transition écologiques et de la cohésion des territoires : Appel à projet : soutenir la réalisation d'aménagements cyclables sécurisés, co-financement jusqu'à 60%, ciblés pour PVD et ACV.</p>
Calendrier	<p>2026 : lancement de l'étude d'ensemble, puis entre le Theil et Mâle.</p> <p>2027 : démarrage de l'aménagement des autres tronçons.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Projet à articuler avec le schéma directeur des modes actifs..</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Linéaire de pistes cyclables aménagé ;</p> <p>Comptage des cyclistes et piétons.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette voie verte doit permettre de relier les différents autres bourgs de Val-au-Perche au Theil (distance à vélo : autour de 30 minutes). Cela renforcera l'accès aux équipements culturels, commerces, services médicaux, équipements scolaires et sportifs du Theil, tout en valorisant les paysages naturels et l'identité paysagère de la commune.</p> <p>Cela renforcera également l'accessibilité à la gare à vélo et à pied depuis les communes voisines. Cela peut ainsi renforcer l'attractivité touristique du territoire pour le cyclotourisme, avec la gare du Theil comme porte d'entrée de la commune mais aussi de la communauté de communes et du Parc Naturel Régional.</p>
Annexes	

FICHE ACTION n° : 2.1.4

Etude urbaine pour réaménager la rue Boucicaut (Bellême)

Axe stratégique	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale
Orientation opérationnelle	Améliorer les conditions de circulation pour les mobilités actives, et développer des alternatives à la voiture
Nom de l'action	Etude urbaine préalable pour réaménager la rue Boucicaut de façon à privilégier les mobilités actives, la renaturation, un espace public propice aux commerces et déambulations (Bellême)
Action n°	2.1.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>Ce projet intègre la stratégie urbaine globale de Bellême, comprenant l'ouverture du parc Vigan à la ville, l'aménagement de la place Boucicaut, du Parc Vigan et de la rue Boucicaut, rue très passante et au potentiel commercial indéniable.</p> <p>Le projet pourrait consister à créer un sens unique alterné rue Boucicaut, (régulé par des feux tricolores éventuellement, à confirmer), permettant de créer des cheminements urbains plus confortables (élargissement des trottoirs) et de qualité homogène pour renforcer l'unité urbaine de la polarité (trottoirs, matérialité, plantation, mobiliers...).</p> <p>L'action 2.2.1 devra être cohérente avec l'action 2.1.4.</p> <p>Les objectifs ciblés :</p> <p>Augmenter la marchabilité et les autres modes doux/PMR de déplacements de la ville et apaiser le centre-ville</p> <p>Renforcer l'accessibilité et l'attractivité des commerces</p> <p>Actions à mener :</p> <p>Etude préalable pré-opérationnelle et cadrage de la maîtrise d'œuvre.</p> <p>Marché de maîtrise d'œuvre</p> <p>Et/ou solliciter l'agence départementale d'ingénierie de l'Orne, pour le chiffrage et la réalisation de l'ouvrage, partenaire technique.</p>
Partenaires	Conseil Départemental 61 Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	Devis datant de 2024 : 550 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A préciser. Pistes de financements identifiées : Etat : DETR, DSIL.
Calendrier	Etude préalable, étude pré opérationnelle, avant-projet sommaire, dans les années qui viennent. En cohérence

Lien autres programmes et
contrats territorialisés

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Conséquence sur la fonction
de centralité

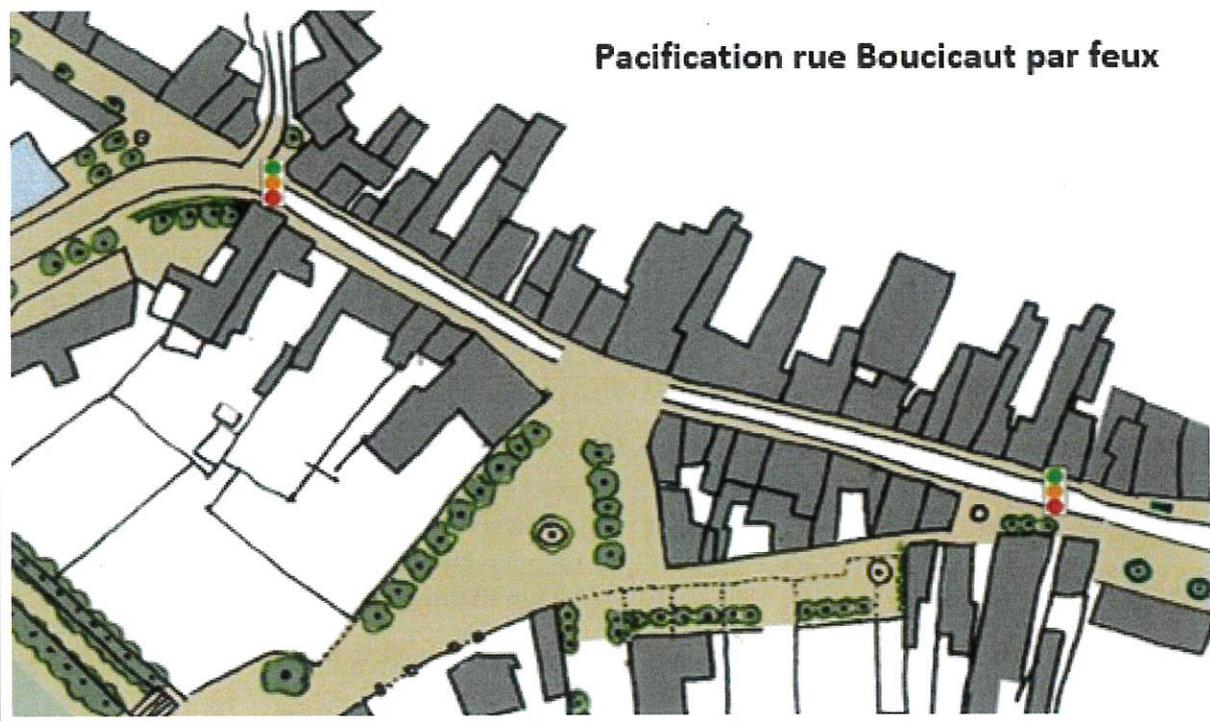
avec l'étude de la fiche action 2.2.1.
Démarrage des travaux : 2027.
Petites Cités de caractère

Fréquentation commerciale, comptage piétons, vélos.

Ce projet renforce l'unité urbaine du centre de Bellême.
Il permet de relier la centralité de la place Boucicaut
vers le centre-ville (Place de l'Europe et la place de la
République).

Cette polarité unique en lien avec les aménagements de
la Place Boucicaut et du Parc Vigan, réduit la présence
de la voiture sur cet axe, renforce les mobilités douces,
l'attractivité commerciale, et l'accessibilité du centre de
Bellême.

Annexe : Esquisse de la pacification de la rue Boucicaut par feux



FICHE ACTION n° : 2.1.5
REHABILITATION DU QUARTIER DE LA TAILLE

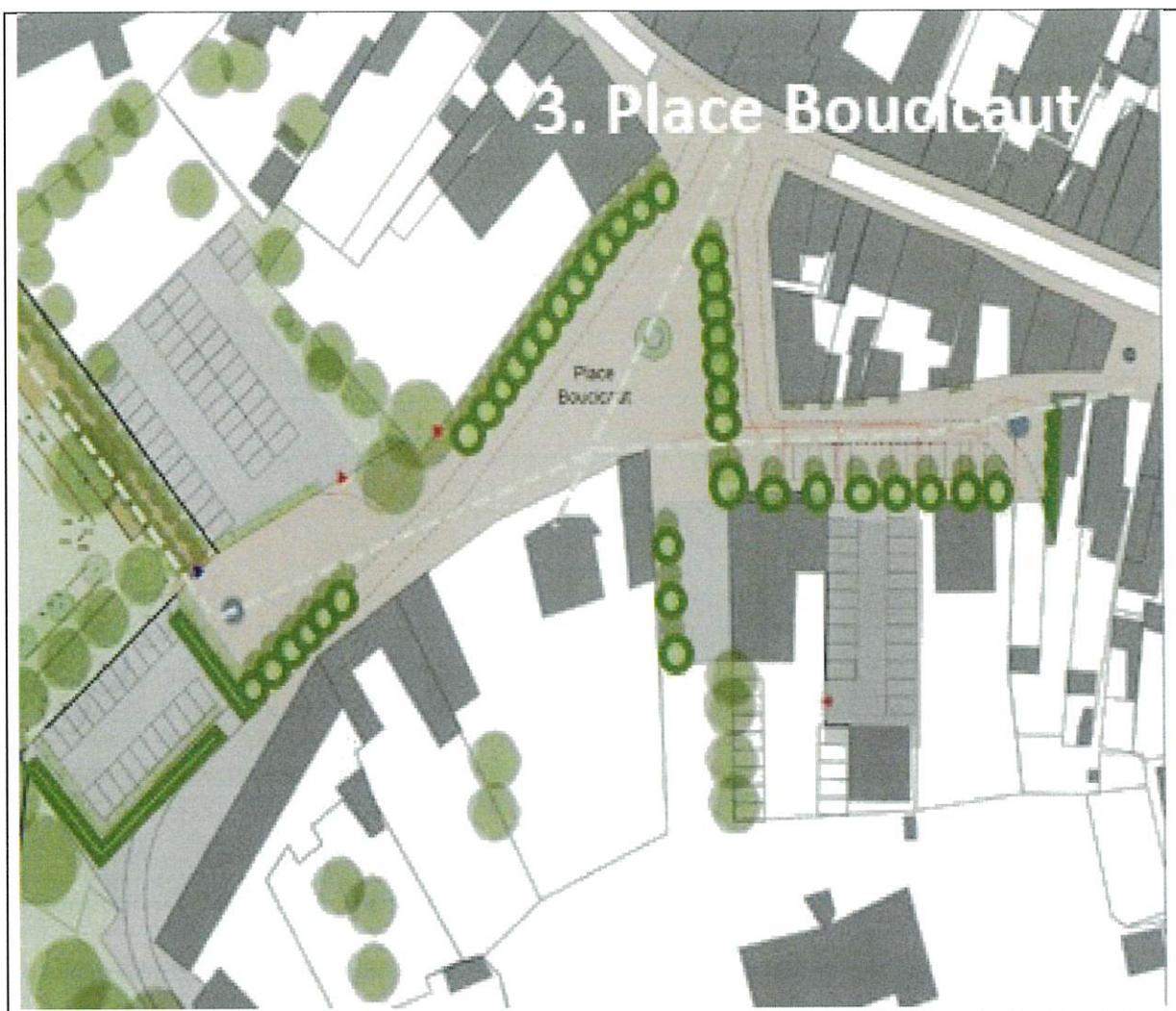
Axe stratégique 1	<p>Réhabilitation d'un quartier résidentiel de Val-au-Perche à proximité de l'école primaire André Barbet, de la maison médicale et de la résidence autonomie. Ce quartier est mixte avec une partie de logements sociaux et une partie de logements pavillonnaires.</p> <p>En grande partie occupé par des personnes âgées, ce secteur pavillonnaire est progressivement remplacé par des familles avec enfants : une réflexion est engagée sur le développement de l'offre de loisirs de proximité.</p> <p>La prévention de la vitesse des véhicules est un objectif prioritaire sur ce quartier.</p>
Orientation opérationnelle 2-1	Améliorer les conditions de circulation pour les mobilités actives et développer des alternatives à la voiture.
Nom de l'action	REHABILITATION DU QUARTIER DE LA TAILLE
Action n°	2.1.5
Statut	Appel d'offres en cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Ce projet vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définir les zones de stationnement afin d'éviter le stationnement sauvage et dangereux, • apporter plus d'espaces naturels : • création des espaces verts de part et d'autres des espaces de stationnements, • redimensionner la place des Pins avec des plantations d'arbres, • redonner à l'espace complet de la place des Pins un état végétatif, sans bitume, • création des espaces sur cet espace vert destiné aux familles (aire de jeux, bancs, table de pique-nique) • profiter de l'effacement des réseaux réalisés par le TE61 pour remplacer les lampes au mercure et au sodium par un éclairage public tout en Led.
Dépenses prévisionnel	Aménagement voirie + éclairage public + effacement des réseaux Orange
Plan de financement prévisionnel / définitif	En cours de définition (DETR, Fonds Vert, FAL sollicités)
Calendrier	Lancement en novembre 2024

FICHE ACTION n° : 2.2.1

Etude préalable pour réaménager la place Boucicaut (Bellême)

Axe stratégique 2	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale.
Orientation opérationnelle 2.2	Renaturer les espaces, comme levier de résilience et de nouveaux usages
Nom de l'action	Etude préalable urbaine pour réaménager la place Boucicaut en créant une continuité entre le centre-ville et le par Vigan (Bellême)
Action n°	2.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême.
Description de l'action	<p>Ce projet intègre la stratégie urbaine globale de Bellême et consiste entre autres à requalifier 3 poches de stationnements et de renaturer la place Boucicaut. Ce projet doit veiller à préserver l'attrait patrimonial de la maison Boucicaut et un éventuel projet à venir pour ce bien propriété de l'APHP .Cet aménagement participe à créer un îlot de fraîcheur et à désimperméabiliser les sols.</p> <p>Action à prendre :</p> <ul style="list-style-type: none">-Lancement étude pré-opérationnelleLancement du marché de maîtrise d'œuvreConcertation population ;
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Etude préalable aux travaux à financer, en cohérence avec l'étude de la fiche action 2.1.4.</p> <ul style="list-style-type: none">• 1,2 M€ pour la place.• 200k€ pour le parking et clôture (estimation JDL janvier 2024)• Frais annexes et MOE : 0,35M€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A préciser, pistes de financements identifiées : Etat : DETR, DSIL. BDT ;</p>
Calendrier	<p>A définir.</p>
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<p>A coordonner avec les projets de la fiche action 2.1.4 Petite Cité de Caractère.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'aménagement de la place crée une continuité verte avec le parc Vigan et la rue Boucicaut. Il met en avant les commerces présents, renforçant ce pôle urbain.</p>
Annexe : Esquisse de l'aménagement de la place Boucicaut – Source : étude JDL 2023	

3. Place Boudcaut



FICHE ACTION n° : 2.3.1

Création d'un réseau de chaleur dans la polarité d'équipements autour de l'école André Barbet

Axe stratégique 2	S'inscrire dans une dynamique de transition environnementale.
Orientation opérationnelle 2.3	Préserver les ressources naturelles et déployer des énergies renouvelables.
Nom de l'action	Création d'un réseau de chaleur dans la polarité d'équipements autour de l'école André Barbet.
Action n°	02/03/01
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche – Maitrise d'ouvrage délégué : Territoire Energie Orne
Description de l'action	<p>Création d'un réseau de chaleur, alimenté par une chaudière bois, pour chauffer : l'école André Barbet -qui fait l'objet d'une réhabilitation- la résidence autonomie des Quatre Vents, le pôle de santé et deux logements communaux (bâtiments identifiés à ce stade). Ce projet s'ancre dans l'ambition de transition écologique de Val-au-Perche.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>La faisabilité a été confirmée a priori en 2022 par une analyse rapide d'opportunité par "Territoire d'Energie 61", sans étude approfondie. Lancement d'une étude avec TE61, pour la mise en place d'une chaudière bois pour les quatre sites : Étudier la viabilité technique et économique d'un réseau de chaleur et son périmètre Définir les conditions opérationnelles et le portage.</p>
Partenaires	<p>Territoire Orne Energie (TE61) : partenaire technique CC-CPN : partenaire technique ADEME : partenaire technique (ingénierie) et financier. Département de l'Orne : partenaire financier (cf. politique énergie 2024) Etat, DETR : axe environnement 7.2.2 aide à l'installation d'un réseau de chaleur.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CD 61 : 30% du montant HT, plafonné à 45€ par mètre linéaire. • Etat : DETR : 7.2.2 (soutien à la transition énergétique) : aide à l'installation d'un réseau de chaleur et ouvrage de méthanisation : taux moyen de subvention 31%.
Calendrier	<p>Étude d'opportunité en cours (TE61), résultats attendus pour septembre Réalisation : à définir. NB/ Une coordination est requise avec les travaux de</p>

	réhabilitation de l'école André Barbet, pour une intégration de la chaufferie au projet ou anticiper un branchement éventuel sur le réseau de chaleur et dans tous les cas éviter un surinvestissement sur un système propre au bâtiment en accord avec les résultats de l'étude d'opportunité.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Mission Energie, financée par les fonds LEADER et déployée à l'échelle du Pays du Perche Ornaïs, vise à produire 100% d'énergie renouvelables d'ici 2040.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Energie produite et rendement.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette infrastructure permettra de mutualiser les besoins en chauffage de l'école, de la résidence autonomie et peut-être aussi de logements individuels et de la maison de santé. Ceci est rendu possible par la proximité de ces bâtiments.
Annexes	

FICHE ACTION n° : 2.4.1

Placer la gestion des cours d'eau au sein des réflexions sur l'aménagement du territoire (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.1	Apaiser les entrées de ville
Nom de l'action	Placer la gestion des cours d'eau au sein des réflexions sur l'aménagement du territoire pour éviter ou réduire le risque inondation au Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)
Action n°	4.1.6
Statut	Projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Val-au-Perche
Description de l'action	Etude en cours sur la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) Depuis plus de 10 ans, des appartements logements sociaux de logissia rue de la Taille (quartier de la Taille) ont été inondés plusieurs fois en quelques années. à Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) à plan de gestion des risques inondations (PGRI)
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Déploiement possible : 2024-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

De nouvelles inondations au Theil-sur-Huisne. (BDR)

FICHE ACTION n° : 3.1.1

Valoriser et développer des animations culturelles emblématiques

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations pour des jeunes et des familles
Nom de l'action	Valoriser et développer des animations culturelles emblématiques
Action n°	3.1.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communes de Val-au-Perche et Bellême
Description de l'action	<p>Val-au-Perche et Bellême proposent de nombreuses manifestations culturelles tout au long de l'année. Poursuivre et renforcer les animations culturelles, est un axe important pour renforcer l'attractivité des communes.</p> <p>Actions à mener :</p> <p>Renforcer les actions en partenariat avec le PNR ; Développer des évènements sur les équipements comme le cinéma, les terrains de sports, les places publiques, la friche Abadie... Renforcer les manifestations culturelles dans l'espace public (arts de la rue, sur le marché...) Développer des animations autour du temps libre : jardins partagés, en lien avec l'école, actions intergénérationnelles...</p>
Partenaires	<p>CC-CPN : partenaire technique ; La région : partenaire financier (AAP) ; Consulter le conseil municipal des jeunes (CMJ) pour les associer à la démarche ; Localement : le cinéma, l'école, le collège.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Sans objet
Plan de financement prévisionnel / définitif	Sans objet
Calendrier	Sans objet (action en continu)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de manifestations culturelles annuelles Nombre de participants</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La culture est un élément fort d'attractivité sur un territoire. Par sa nature transverse, elle peut être un moteur pour favoriser la cohésion et le lien social, brasser des publics, faciliter le vivre ensemble et la créativité.</p> <p>Élément participant à la consolidation de l'appareil commercial ou encore au positionnement touristique de Val-au-Perche.</p>

FICHE ACTION n° : 3.1.2

Lancer une étude de programmation pour le site de la médiathèque (Bellême)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles
Nom de l'action	3.1.3. Lancer une étude de programmation pour le site de la médiathèque
Action n°	3.1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	A définir : CC-CPN et/ou Commune de Bellême
Description de l'action	<p>Comme le précise la CTG de la CAF, l'offre de structures de proximité, d'équipements et de services aux familles est existante mais reste à compléter, le taux de couverture de l'accueil du jeune enfant est de 66.4%. Le bâtiment communal, ancienne école, qui accueille aujourd'hui la médiathèque, pourrait faire l'objet d'une opération de restructuration pour accueillir devenir un espace jeune, un tiers-lieu et/ou des logements sociaux ou pour les apprentis. La programmation du site est donc à étudier et à préciser.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Etude préalable, étude de programmation en vue d'étudier les possibilités identifiées : espace jeunes, espace intergénérationnel, médiathèque, logements jeunes / apprentis (type foyer de jeunes travailleurs)</p>
Partenaires	<p>État, partenaire financier : DRAC (direction régionale aux affaires culturelles) : en fonction du programme (si en lecture publique), implantation de panneaux photovoltaïques...</p> <p>Conseil Régional de Normandie, partenaire financier ;</p> <p>CAF : partenaire financier (en fonction du programme)</p> <p>Bailleurs sociaux (si création de logement)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coûts étude : 40 000 € (étude de programmation et AMO)</p> <p>Chiffrage travaux connu à ce stade en cours :</p> <p>- Réhabilitation de la toiture : 350k€.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A préciser, pistes de financements identifiées :</p> <p>Etat : DSIL (équipement structurant), France Renov' Financement indicatif, "territoire 100% renouvelable 2040" ; DETR (tiers-lieux) : 4.1.3 « création de tiers-lieux en milieu rural », taux moyen de subvention 33%.</p> <p>CAF dans le cadre d'un espace jeune</p>
Calendrier	Lancement de l'étude : T4 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Lien avec le CRTE, fiche n°3, « développement des tiers-lieux ».

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Conséquence sur la fonction
de centralité

Annexes

Cf. Convention Territoriale Globale, objectif : « faciliter l'intégration des familles dans la vie collective et citoyenne ».

Future fréquentation du lieu.

Présence d'un lieu de rencontre et d'animations fédérateur pour Bellême ; consolidation de l'offre d'équipements en centre-ville, renforçant la fonction de centralité de Bellême.

FICHE ACTION n° : 3.1.3

Création d'un tiers-lieu dédié aux jeunes et au temps libre à Val-au-Perche

Axe stratégique 3	Axe stratégique 3 : Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles
Nom de l'action	Création d'un tiers-lieu dédié aux jeunes et au temps libre à Val-au-Perche.
Action n°	03/01/04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CdC-CPN
Description de l'action	<p>Val-au-Perche ne dispose plus d'un espace dédié aux jeunes. Afin de répondre aux besoins, ce public est accueilli à la Résidence autonomie des 4 Vents du Theil, qui, au-delà des contraintes liées aux travaux de réhabilitation lancés prochainement, ne propose pas de conditions d'accueil idéales.</p> <p>Il est nécessaire ainsi d'identifier un autre lieu alternatif pour les jeunes, idéalement pérenne, et éventuellement en élargissant le champ du possible et le niveau d'ambition pour créer un lieu davantage ouvert, de type tiers-lieu, dédié au temps libre.</p> <p>NB/ coordination indispensable avec le calendrier des travaux de la résidence des Quatre Vents, qui imposera le déplacement de l'activité actuelle.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Lancer une étude de programmation dédiée afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifier un site ou plusieurs sites ; Préciser le programme ; <p>Consolider l'approche opérationnelle, en fonction du site (réhabilitation, construction, coût calendrier...)</p>
Partenaires	<p>Conseil Département 61 : partenaire financier</p> <p>CAF : partenaire financier (en fonction du programme)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Coûts étude : 40 000 € (étude de programmation et AMO)
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A préciser en fonction des travaux à réaliser</p> <p>Financement indicatif :</p> <p>DETR (tiers-lieux) : 4.1.3 « création de tiers-lieux en milieu rural », taux moyen de subvention 33%.</p> <p>Lancement étude : Trimestre 4 du 2024</p>
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Identification et aménagement d'un autre espace.</p> <p>Fréquentation du tiers-lieu</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Nouvel espace au service de tous les habitants du territoire ; consolidation de l'offre d'équipements de la polarité du Theil.</p>
Annexes	

FICHE ACTION n° : 3.1.4

Réhabilitation de l'école André Barbet et création d'un accueil de loisirs

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes.
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles.
Nom de l'action	Réhabilitation de l'école André Barbet et création d'un accueil de loisirs
Action n°	03/01/05
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Très prioritaire
Maître d'ouvrage	CC-CPN
Description de l'action	<p>En 2017, à la suite du transfert de la compétence "scolaire" à la CdC-CPN, les élus communautaires ont validé un programme de réhabilitation de l'ensemble des sites scolaires de la CdC, en lançant prioritairement les réhabilitations des 2 écoles principales : les écoles publiques de Bellême et du Theil-sur-Huisne (commune déléguée de Val-au-Perche).</p> <p>Construite en 1970, l'école André Barbet du Theil est aujourd'hui le site scolaire le plus important du territoire.</p> <p>Le programme prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none">La réhabilitation de l'écoleLa création du centre de loisirs,L'aménagement d'espaces extérieursUne cantine intergénérationnelleCréation d'une cuisine centraleUn réseau de chaleur (cf. fiche action dédiée)Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est en cours. <p>Action à prendre :</p> <p>Arbitrage sur la possibilité d'intégrer l'école au projet de réseau de chaleur (cf. fiche action 2.3.1)</p>
Partenaires	CAF ; Education nationale
Dépenses prévisionnel/définitif	A préciser : étude de programmation en cours
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>7.5 millions €, dont 750 000 euros pour un accueil de loisirs et 1,2 millions d'€ pour une restauration scolaire incluant les salles pour les résidents de la Résidence.</p> <p>DETR, taux moyen de subvention des travaux de rénovation, transformation de bâtiments scolaires : 30%.</p> <p>DSIL (avec une dimension rénovation énergétique réhabilitation / transition énergétique) : 40%</p> <p>CC-CPN : 20%</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none">- 2024 : études, programmation, chiffrage et programmation ;- 2025 : étude de maîtrise d'œuvre ;- 2026-2027 : travaux ;- Fin 2027 : livraison.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Conséquence sur la fonction
de centralité

A définir

Les équipements scolaires et leur perception sont un
facteur décisif dans la consolidation de l'attractivité
résidentielle du territoire. Enjeu majeur pour faciliter
l'installation de nouveaux ménages familiaux.

Annexes

FICHE ACTION n° : 3.1.5

Mise aux normes et extension de la crèche/création d'une structure complémentaire (Bellême)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes.
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles.
Nom de l'action	Mise aux normes et extension de la crèche / création d'une structure complémentaire, valoriser le cadre exceptionnel (Bellême)
Action n°	3.1.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC-CPN
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>La communauté de communes a repris début 2024, en gestion directe la crèche précédemment déléguée à l'association Familles Rurales. La Protection Maternelle Infantile (PMI) a signalé que les bâtiments actuels ne correspondaient plus aux normes en vigueur. Les travaux doivent être engagés avant 2026.</p> <p>Parallèlement, en lien avec la convention territoriale globale (CTG), et dans un contexte de vieillissement des assistantes maternelles, la communauté de communes porte l'ambition d'augmenter la capacité d'accueil du site (20 berceaux actuellement).</p> <p>Les pistes de travail identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">Mise aux normes de la structure existante ;Création d'une extension ;Eventuel déplacement de la crèche dans de nouveaux locaux ;Création d'une structure complémentaire : type d'offre et portage à clarifier. <p>Actions à prendre :</p> <p>Lancement d'une étude de programmation (dont un volet diagnostic) permettant d'identifier la réponse appropriée.</p>
Partenaires	CAF : partenaire technique et financier ; PMI ; Conseil Départemental de l'Orne : partenaire financier ;
Dépenses prévisionnel/définitif	Étude de programmation et AMO : 40 000€
Plan de financement prévisionnel / définitif	Travaux : à définir en fonction des orientations DETR CAF CC-CPN
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et	Conformité aux normes actuelles (organisation des

d'évaluation

espaces, superficies, ...);

Évolution du nombre de berceaux ;

Évolution du taux de réponses favorables à la demande de place en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE).

Conséquence sur la fonction de centralité

En tant que pôle principal de la communauté de communes, Bellême a comme enjeu stratégique d'offrir à la petite enfance un accueil de qualité et aux normes, pour maintenir les familles présentes et favoriser l'installation de nouveaux foyers.

Annexes

FICHE ACTION n° : 3.1.6

Réhabilitation du cinéma associatif du Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes.
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles.
Nom de l'action	Réhabilitation du cinéma art-déco du Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)
Action n°	3.1.7
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Association du Foyer Theillois
Description de l'action	<p>Le Foyer Theillois est une association d'éducation populaire qui s'est organisée en association de fonctionnement laïc en 1951, après 30 années de patronage catholique. Aujourd'hui, les missions de l'association sont d'organiser et développer des activités sportives, culturelles régulières et des événements festifs le tout autour de 3 axes, un cinéma, un pôle culturel et une maison des patrimoines du Perche, le tout sur un terrain de 2 600 m² en plein centre-ville de la Commune nouvelle de Val-au-Perche. Le Foyer Theillois est propriétaire depuis 2016 du cinéma art déco construit en 1936 au Theil-sur-Huisne à Val-au-Perche. Seul cinéma d'art et essai du Perche label jeunes publics, la programmation est gérée par un salarié à temps partiel. Des bénévoles et une trentaine de jeunes se relaient séance après séance aux postes d'accueil, de projectionniste et de caissier. Le cinéma de 123 places accueille 11 000 spectateurs chaque année dont 25 % de scolaires ainsi que plusieurs ciné-débats. Malheureusement, il n'est pas ouvert en été (de mi-juin à mi-septembre). Pour favoriser l'attractivité de ce territoire rural en diversifiant les approches culturelles, mais aussi utiliser les lieux tout au long de l'année, le Foyer Theillois souhaite transformer le Saint-Louis en un espace culturel, tout en gardant le cinéma. Profitant d'une rénovation et d'une mise aux normes du cinéma, l'association souhaite rénover l'espace intérieur et scénique, élargissant ainsi la vocation culturelle de cet équipement : - créer une scène derrière le rideau pouvant accueillir une petite troupe de théâtre, des petits concerts de 10 artistes maximum ou des chanteurs et autres artistes comme des mimes, des chorales mais aussi des petites productions locales réalisés par des scolaires, des groupes de jeunes de</p>

break dance, des ateliers théâtre... La salle sera également ouverte à des conférences, celle du pôle culturel de l'association chaque 1er jeudi du mois, et d'autres de portée régionale ou nationale - aménager et adapter l'acoustique et la lumière de la salle répondant à ces types de spectacles dont l'accueil de conférenciers ou de tables rondes thématiques - répondre : - aux exigences de qualité, non seulement par une programmation éclectique soigneusement choisie, mais aussi par une salle permettant d'accueillir des personnes à mobilité réduite - aux dernières Page 7 sur 13 avancées écologiques en renforçant l'isolation par exemple mais également en passant aussi rapidement que possible à des énergies renouvelables. Le Foyer Theillois va également travailler avec ses partenaires pour réfléchir à une programmation sur 2 années afin de proposer des activités diversifiées et asseoir une nouvelle programmation innovante incluant tous les publics. Des associations, des mairies ou collectivité territoriales pourront accéder à cet espace pour y organiser des manifestations.

Objectifs du projet à atteindre : - Avoir un équipement multiculturel à Val au Perche, commune rurale du Perche et de l'Orne - Faciliter l'accès à la culture par la diversité des approches culturelles (cinéma, théâtre, concerts, conférences...) par une programmation adaptée et par des prix ajustés (au chapeau...) - Accueillir une petite troupe de théâtre, des petits concerts de 10 artistes maximum, des chanteurs et autres artistes - Accueillir des conférences ou des tables rondes thématiques dans de bonnes conditions - Accueillir des personnes à mobilité réduite autres personnes en situation de handicap visuel ou sonore - Répondre aux dernières avancées écologiques, isolation, énergies, mobilité (création d'un parking vélo)

Partenaires

Dépenses
prévisionnel/définitif
Plan de financement
prévisionnel / définitif

327 022,20 €

Montant aide sollicitée FEADER 80 000,00 €

Montant Région 45 232,72 €

Précisions : FRADT proratisé aux dépenses éligibles LEADER (Contrat de Territoire)

Montant Département(s) 45 232,72 €

Précisions : FDSIT proratisé aux dépenses éligibles LEADER (Contrat de Territoire)

Montant Autre(s) collectivité(s) territoriale(s) 26 234,98 €

Précisions : CdC des Collines du Perche normand proratisé aux dépenses éligibles LEADER

Calendrier

Montant Autre(s) collectivité(s) territoriale(s) 14 926,80 €
Précisions : Mairie de Val-au-Perche proratisé aux dépenses éligibles LEADER
Montant Etablissement(s) public(s) 45 232,72 €
Précisions : Centre National de la Cinématographie (CNC)
Date effective ou prévisionnelle de début de projet : 01/06/2024
Date prévisionnelle de fin de projet : 28/02/2025

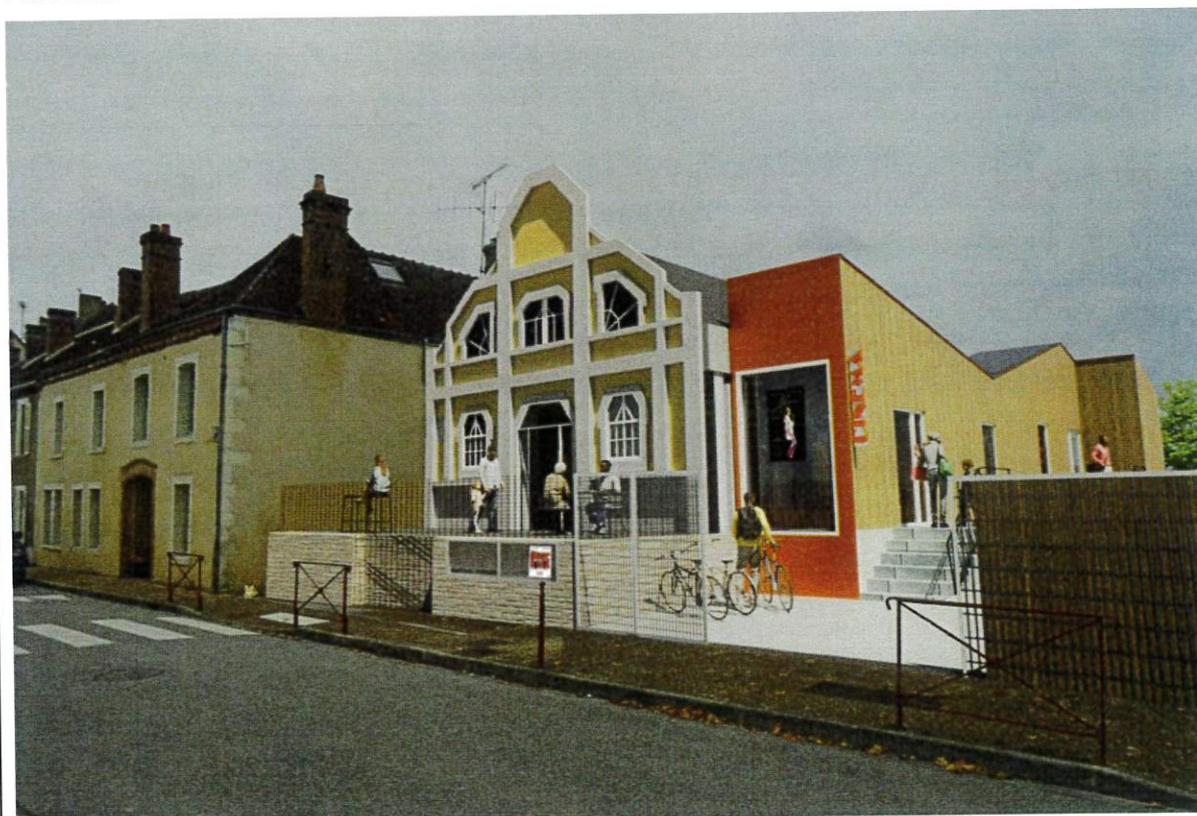
Lien autres programmes et contrats territorialisés

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Nombre structures rénovées/Nombre structures équipées/Nombre d'événements organisés/Nombre nouveaux outils de médiation/Nombre actions communication/Nombre emplois créés ou maintenus

Conséquence sur la fonction de centralité

Annexes



Projection de la façade du Saint-Louis avec terrasse et rampe d'accès. ©Cinéplex

FICHE ACTION n° : 3.1.7

Offrir des équipements sportifs diversifiés (Val-au-Perche)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes.
Orientation opérationnelle 3.1	Développer des lieux et des animations en direction des jeunes et des familles.
Nom de l'action	Offrir des équipements sportifs diversifiés (Val-au-Perche)
Action n°	3.1.8
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	Consolidation du complexe sportif (piste de roller, éclairage public du stade, courts de tennis couverts, , terrain football à 8) Voir en pièce jointe. Création d'un boulo-drome (parc de la Pelzinière) Développement des sports nautiques : amélioration de la navigabilité sur l'Huisne en canoë/kayaks entre le moulin de Mâle et l'embarcadère (partie VAP) en lien avec le Perche Sarthois et les clubs de canoës/kayaks de Nogent le Rotrou et La Ferté Bernard.
Partenaires	Perche Sarthois, Fédération de pêche, Club de canoë/kayaks, Club de pétanque, Club de roller, Club de football, Club de Tennis.
Dépenses prévisionnel/définitif	500 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2025-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'activités sportives proposées. Nombre de licenciés.
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer l'offre sportive et touristique de la commune.
Annexes	

FICHE ACTION n° : 3.2.1

Requalification de la place de la République (Bellême)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes
Orientation opérationnelle 3.2	Renforcer l'attractivité et la visibilité des commerces en centre-ville
Nom de l'action	Requalification de la place de la République (Bellême)
Action n°	3.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian/Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>La place de la République dispose d'un fort potentiel d'attractivité ainsi que la présence d'un Marché. Elle articule les différents secteurs de la ville-haute. Cependant cette place, très minérale et marquée par la présence de places de stationnements, ne met pas en avant ces nombreux commerces et ses qualités architecturales (le porche, la mairie, l'église, les devantures de commerces...).</p> <p>L'objectif :</p> <p>Mettre en valeur l'espace public et offrir une meilleure visibilité des commerces : réorganiser les places de stationnements, renaturer certaines zones, mettre en valeur le parvis, développer des terrasses...</p> <p>Pistes identifiées :</p> <ol style="list-style-type: none">1. A l'Est, la suppression d'espaces de stationnements libérant une vraie place près du porche et de la mairie (terrasses, cafés, restaurants...) et assurant un lien qualitatif vers la rue Ville close et la place de l'Europe. La topographie permettrait de créer un effet de terrasse avec une fontaine de liaisonnement, pour gérer le confort d'été.2. A l'Ouest la qualification des places conservées, associée au traitement de la façade Sud de l'église, favorisera la mise en valeur des commerces et la prise en charge des questions d'accessibilité.3. La renaturation du lieu, sa désimperméabilisation et ses plantations renforceront le confort d'usage qui pourra être développé par un espace de fontaine/brumisateur. <p>Actions à prendre :</p> <p>Etude préalable (sur la base du plan guide réalisé par JDL)</p> <p>Lancement des travaux.</p>
Partenaires	Etat : partenaire financier (DETR) – volet infrastructures. Conseil Régional Normandie : partenaire financier (DSIL), renaturation des espaces / appuis commerces.
Dépenses prévisionnel/définitif	Travaux : 1 M€ HT

	MOE et dépenses annexes : 400000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet vise à renforcer l'attractivité des commerces, par l'aménagement de la place de la République. Cela contribue au maintien des commerces de proximité, dont ceux de bouche, et renforce la polarité commerciale de Bellême. Il s'agit par ailleurs d'un espace à caractère symbolique faisant office de parvis de la mairie.
Annexes	

FICHE ACTION n° : 3.2.2

Création d'une OAP « commerces et artisanat » en lien avec l'élaboration du PLUi

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes
Orientation opérationnelle 3.2	Renforcer l'attractivité et la visibilité des commerces en centre-ville
Nom de l'action	Création d'une OAP « commerces et artisanat » en lien avec l'élaboration du PLUi
Action n°	3.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC-CPN
Description de l'action	<p>Dans le cadre d'une démarche globale de confortement du tissu commercial de la CdC, l'action consiste donc à élaborer une OAP, dont les orientations permettent d'encourager fortement l'implantation de ces types de commerces.</p> <p>Par ses orientations transversales et différenciées, une OAP peut influencer l'implantation des commerces en centre-ville, vers cette typologie.</p> <p>Un parangonnage d'OAP spécifiques aux commerces et artisanat, en milieu rural pourrait être mené, pour guider ce travail.</p>
Partenaires	Communes de la CC-CPN : partenaires techniques. Autres intercommunalités : partenaires techniques.
Dépenses prévisionnel/définitif	Sans objet
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Implantation des nouveaux commerces de bouches et de proximité.
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vise à renforcer et encourager les commerces de bouches et les commerces d'artisanats. Ces rez-de-chaussée contribuent à la vitalité et fonction de centralité des centres-villes.
Annexes	

FICHE ACTION n° : 3.2.3

S'appuyer sur les dispositifs existants pour renforcer le développement de commerces de proximité

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes
Orientation opérationnelle 3.2	Renforcer l'attractivité et la visibilité des commerces en centre-ville
Nom de l'action	S'appuyer sur les dispositifs existants pour renforcer le développement de commerces de proximité au Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche) et Bellême
Action n°	3.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Val-au-Perche / Bellême
Description de l'action	<p>Contexte :</p> <p>Val-au-Perche et Bellême font face à des problématiques commerciales de différentes nature (évasion commerciale pour Val-au-Perche entraînant une réduction de l'offre, et offre commerciale dédiée au tourisme sur-représentée et croissante à Bellême). Dans les deux cas, les communes souhaitent être actrice et favoriser l'implantation de commerce de proximité, et du quotidien.</p> <p>Val-au-Perche a par exemple mis en place une boutique éphémère place du Theil, et Bellême fait face à une demande d'installation croissante.</p> <p>Pour mieux maîtriser et encourager leur développement commercial, cela les communes peuvent s'appuyer sur des dispositifs existants :</p> <p>Foncière de Normandie, créée en 2021, SEM portée par la région Normandie (à 60%), la foncière acquiert, porte l'immobilier commercial, et l'exploite le local en le proposant à des candidats.</p> <p>Intervient dans les cœurs de bourg avec une polarité commerciale</p> <p>Acquiert des murs commerciaux/de services, seule, avec la collectivité ou avec un tiers.</p> <p>Possibilité de déployer des commerces éphémères</p> <p>Réactivation commerciale entre 4 et 18 mois selon les projets.</p> <p>Exemples : boutiques de créateurs à Vire, une galerie d'art à Tourouvre au Perche, une charcuterie à Fécamp, boulangeries, bar-restaurant.</p> <p>Accompagnement de la commune et des porteurs de projets par la CCI.</p> <p>Mon centre bourg a un incroyable commerce : organisation d'un marathon créatif de 36h pour mettre en lien futurs commerçants avec le tissu local, et ainsi faciliter l'implantation de nouveaux commerces en centre-bourg.</p> <p>Coût total : 24 000€ TTC, 20 jours de missions pour un accompagnement par Auxilia,</p>

accompagnement à hauteur de 10k€ de la Banque des Territoires.

Droit de préemption commercial : (dispositif ORT : à vérifier si aussi fond commerce)

Maintenir un usage commercial des rez-de-chaussée

Développer une nouvelle offre de commerce.

Fédération nationale des Boutiques à l'essai (FNBAE)

Proposer à des porteurs de projet de tester leur projet dans une boutique pilote pendant plusieurs mois.

Avantages : accompagnement des communes pour identifier des porteurs de projets, loyer minoré de 20 à 30%, prêt à taux 0 pour les travaux, appui partenaires locaux.

La ville doit être propriétaire des locaux

Les Boutiques tests : période de test de 6 mois renouvelable 1 fois, une subvention pouvant aller jusqu'à 5 000€ (50% des coûts travaux), aménagement d'une terrasse à 1000€.

Foncières solidaires : Village Vivant ou Base Commune : rachat de locaux commerciaux et accompagnement à l'installation de porteurs de projets de l'économie sociale et solidaire.

Fonds de restructuration des locaux d'activités (FRLA), finance jusqu'à 50% des déficits des opérations en qualité de dernier subventionnaire.

Partenaires

Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI)

Chambre des Métiers et de l'artisanat (CMA)

Dépenses

prévisionnel/définitif

Plan de financement

prévisionnel / définitif

Calendrier

Lien autres programmes

et contrats territorialisés

Indicateurs de suivi et

d'évaluation

Implantation des nouveaux commerces de bouches et de proximité.

Conséquence sur la

fonction de centralité

Cette action vise à renforcer et encourager les commerces de bouches et les commerces d'artisanats. Ces rez-de-chaussée contribuent à la vitalité et fonction de centralité des centres-villes.

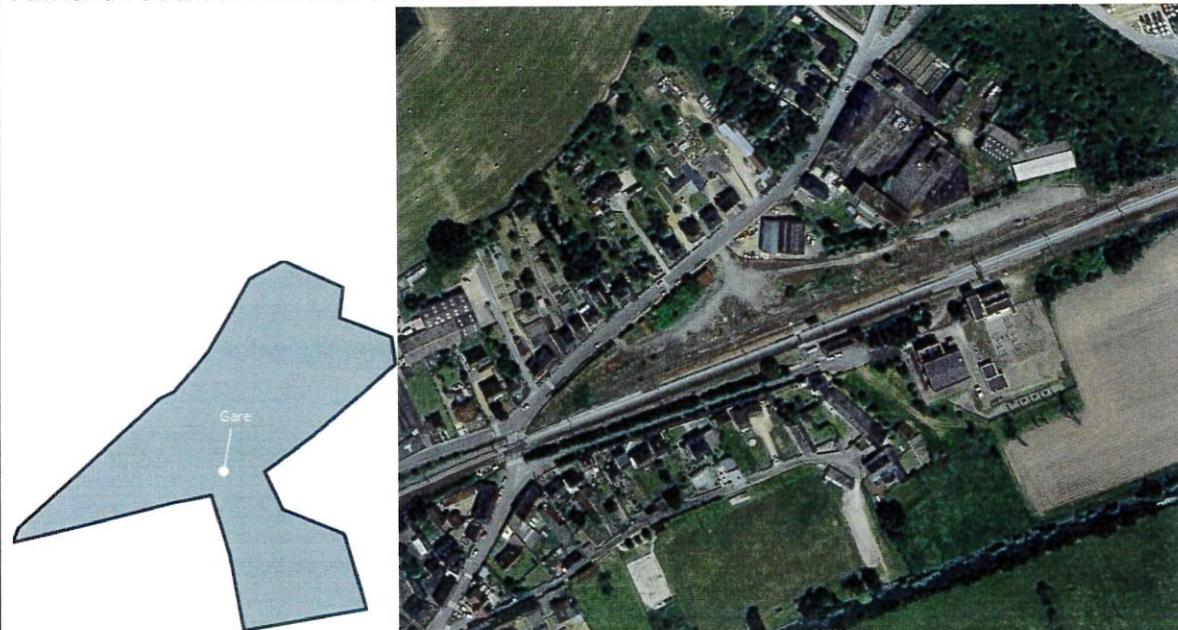
FICHE ACTION n° : 3.3.1

Lancement d'une étude de programmation sur le secteur de la gare du Theil-la-Rouge (Val-au-Perche)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes
Orientation opérationnelle 3.3	Redynamiser la gare comme pôle multimodal en lien avec le centre-ville.
Nom de l'action	Lancement d'une étude de programmation sur le secteur de la gare du Theil-la-Rouge
Action n°	3.3.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Val au Perche
Description de l'action	<p>Le secteur de la gare du « Theil-La Rouge » a longtemps été un pôle pour la ville, avec une importante activité ferroviaire de transport de marchandises et de passagers. Aujourd'hui, la gare est toujours en fonctionnement avec le passage d'une dizaine de trains par jour qui circulent entre Paris, Nogent-le-Rotrou, La Ferté-Bernard et Le Mans. Cette gare constitue un point essentiel de communication entre la ville et son territoire.</p> <p>Les locaux de la gare ne sont actuellement pas occupés et représente une surface au sol d'environ 200m². Des activités pourraient y être envisager pour redynamiser ce pôle.</p> <p>L'avenue de la gare mène sur une impasse et il y a un potentiel pour développer l'intermodalité aujourd'hui absente.</p> <p>Enfin, les parcelles en friche au Nord des faisceaux ferroviaire pourraient accueillir un projet en lien avec la gare ou les activités productives présentes. Sa vocation reste à définir, en tenant compte des nuisances sonores.</p> <p>La mission d'étude urbaine porterait sur un secteur élargi : friche, locaux d'activités, abords de la gare... et aura pour objectif de définir le programme, élaborer un plan guide indicatif, identifier les besoins d'approfondissement (études techniques complémentaires...) et préciser le montage opérationnel.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Lancement d'une étude urbaine dans l'objectif de définition d'un plan guide et des modalités opérationnelles sur ce secteur</p> <p>Ce travail de programmation sera à articuler avec le futur projet sur la friche Abadie.</p>
Partenaires	<p>CC-CPN : partenaire technique, sur le plan des mobilités, en lien avec le PDMS.</p> <p>SNCF : partenaire technique et propriétaire de la friche</p> <p>ADEME : partenaire technique (dépollution éventuelle)</p> <p>EPFN : partenaire technique (portage foncier le cas échéant)</p> <p>Etat : partenaire financier : fonds friches</p>

Dépenses prévisionnel/définitif	Étude de programmation urbaine : 60000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A préciser
Calendrier	2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Stabilisation d'un projet partagé et une vision à moyen terme pour le secteur
Conséquence sur la fonction de centralité	La gare est située à proximité immédiate du centre-ville du Theil-sur-Huisne. Ce projet renforce la polarité autour de la gare, son attractivité et est en lien avec le projet d'aménagement des cheminements doux sur la commune de Val-au-Perche.

Annexe : Secteur d'étude identifié



FICHE ACTION n° : 3.3.2

Renforcer la gare du Theil-La-Rouge (Val-au-Perche)

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes
Orientation opérationnelle 3.3	Redynamiser la gare du Theil-la-Rouge, comme pôle multimodal, en lien avec le centre-ville.
Nom de l'action	Renforcer la gare du Theil-La-Rouge (Val-au-Perche)
Action n°	3.3.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Co-maîtrise d'ouvrage et portage politique : CC-CPN (intermodalité) et Val-au-Perche (aménagement des espaces publics et aménités.)
Description de l'action	<p>La gare du Theil-la-Rouge accueille près de 20 000 voyageurs par an, dont scolaires et employés.</p> <p>Le plan de mobilité simplifié (PDMS) projette d'augmenter le nombre d'arrêts de trains en gare.</p> <p>L'intermodalité est aujourd'hui limitée (présence d'un Transport à la Demande, absence de service de bus, absences de services de vélos et services)</p> <p>Piste d'actions (en accord avec le PDMS) :</p> <p>Développer la gare en tant que Point de Rencontre Mobilité (PRM), parking-relai, services aux cyclistes (intégration dans un schéma cyclable, stationnement).</p> <p>En lien avec SNCF immobilier et Gare et Connexion pour le lancement, préciser la vocation future de la gare souhaitée attractive et multimodale en lien avec une étude urbaine sur le secteur élargi (cf. FA 3.3.2).</p>
Partenaires	<p>SNCF gare et connexion : gestionnaire de la gare, partenaire technique</p> <p>SNCF Rémi : Gestionnaire service TER, partenaire technique.</p> <p>La région : partenaire financier (aides existantes sur l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux).</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2025 (en lien avec l'étude urbaine sur le secteur gare : FA 3.3.1)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre annuel de voyageurs en gare ;</p> <p>Développement de nouveaux usages.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif est de renforcer le pôle de la gare comme une centralité et la développer en tant que point de rencontre mobilité.

FICHE ACTION n° : 3.3.3

Inscrire la gare du Theil-la-Rouge comme « porte d'entrée dans le Perche »

Axe stratégique 3	Consolider l'attractivité du territoire aux familles et aux jeunes
Orientation opérationnelle 3.3	Redynamiser la gare comme pôle multimodal en lien avec le centre-ville.
Nom de l'action	Inscrire la gare du Theil-la-Rouge comme « porte d'entrée dans le Perche » et valorisation touristique autour de la gare
Action n°	3.3.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	À définir
Description de l'action	<p>La gare du Theil-la-Rouge, située sur la commune de Val-au-Perche, présente divers atouts qui peuvent potentiellement rendre attractif le territoire : C'est l'unique gare de la communauté de communes ; Durée similaire pour rejoindre la maison du Parc du Perche ou encore l'Eco-musée depuis les autres gares du territoire (La Loupe, Bretoncelles, Condé sur Huisne ou Nogent-le-Rotrou) : environ 20 minutes en voiture et 1h10 à vélo.</p> <p>La gare pourrait jouer, en lien avec une politique de revalorisation du patrimoine culturel et naturel, à la fois une gare du quotidien au service des habitants du territoire élargie, une véritable porte d'entrée pour les visiteurs depuis l'Ile-de-France (dans le PDMS : offre weekend suggérée).</p> <p>Actions à mener :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aménager la gare pour en faire un véritable lieu d'accueil ;- Faciliter l'intermodalité notamment à destination des visiteurs du territoire : navette, locations de vélos, itinéraires cyclables de visite touristique (par exemple l'itinéraire « manoirs et traditions »).- Eventuelle création d'une antenne de l'Office du Tourisme, (pérenne ou saisonnière).
Partenaires	<p>CC-CPN : partenaire technique (volet tourisme) PNR du Perche : partenaire technique Orne Tourisme : partenaire technique SNCF Région Normandie : partenaire financier Pays du Perche Normand : partenaire technique et financier (tourisme et programme LEADER) Se rapprocher de Condé-sur-Huisne,(même thématique)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir

Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir - long terme
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	Action à articuler avec celles du PMDS et les propositions relatives au secteur gare et à la gare-même (FA 3.3.1 et 3.3.2)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité de la gare du Theil-La-Rouge, pour en faire une gare du quotidien et une porte d'entrée vers le PNR. En cela, le projet soutient la fonction de centralité du Theil-La-Rouge (Val-au-Perche).

Annexe : Photographie de la gare du Theil-la-Rouge



FICHE ACTION n° : 4.1.1
Reconquête de l'entrée de ville Ouest (Bellême)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.
Orientation opérationnelle 4.1	Apaiser les entrées de ville
Nom de l'action	Reconquête de l'entrée de ville Ouest
Action n°	4.1.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>L'entrée Ouest de la ville dispose de commerces et restaurants et d'une ancienne caserne (étude de programmation en cours).</p> <p>Projet : Valoriser cette entrée commerciale de la ville et travailler à son articulation avec le centre-ville de Bellême la rue du Docteur Boutron (menant au parc Vigan), sont des enjeux stratégiques identifiés.</p> <p>Transformer l'actuel rond-point en place ; élargissement des trottoirs devant la caserne (la programmation est à finaliser).</p> <p>Requalifier la rue du docteur Boutron : développer longitudinalement le stationnement pour limiter le caractère routier de la voie tout en favorisant l'accès au centre via la rue du Puits, allégeant l'offre de stationnement dans la ville ancienne.</p> <p>Requalifier la rue d'Alençon, lien entre l'entrée de ville-ouest et la ville-haute.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Etude urbaine pré-opérationnelle définissant cadrage pré-opérationnel et scénarii possibles d'aménagement.</p> <p>Opérationnellement : lancement du marché MOE, besoin d'une AMO pour le CCTP et lancement du marché.</p>
Partenaires	Conseil Départemental de l'Orne : partenaire financier Orne Métropole : partenaire technique
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Estimations :</p> <p>Chiffrage (coûts travaux) : place de Général Leclerc + rue du docteur Boutron : 0,7 + 0,8 = 1,5 M d'€ MOE et dépenses annexes : 0,38M€</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Financement :</p> <p>DETR: taux de financement moyen, 28% (1.2.1 aménagement urbain ou paysager et travaux de voirie améliorant la sécurité routière ou piétonne.</p>
Calendrier	2026
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	Petite Cité de Caractère

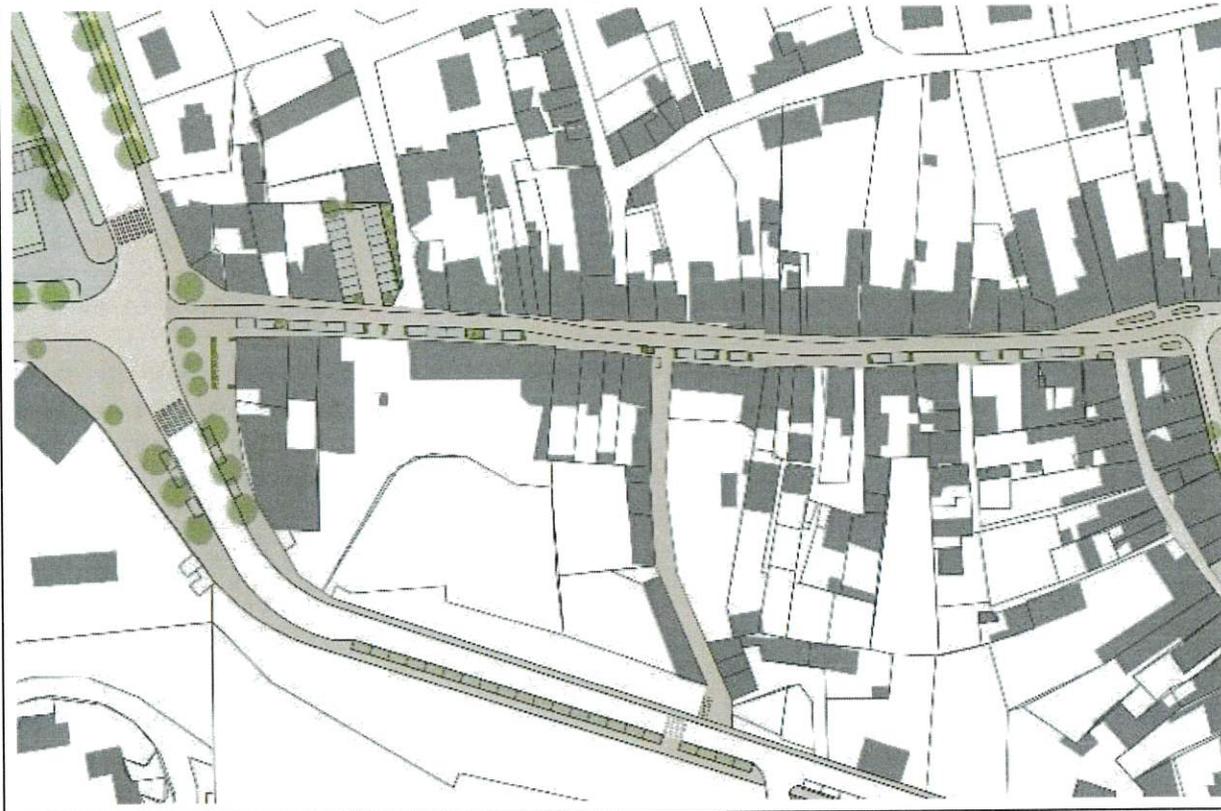
Indicateurs de suivi et d'évaluation

Fréquentation des commerces ;
Comptage piéton/vélo, rue du Docteur Boutron.

Conséquence sur la fonction de centralité

L'aménagement de l'entrée de ville permettra de créer une continuité vers le centre-ville, ainsi qu'avec la commune voisine de Saint-Martin-du-Vieux-Bellême.

Annexes : Schéma d'intention pour l'aménagement de l'entrée Ouest de Bellême.



FICHE ACTION n° : 4.1.2
Reconquête de l'entrée de ville Est (Bellême)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.1	Apaiser les entrées de ville
Nom de l'action	Reconquête de l'entrée de ville Est
Action n°	4.1.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>L'entrée de ville Est constitue une continuité avec la commune voisine de Sérigny.</p> <p>Le carrefour routier ouvrant sur le parking d'une supérette Carrefour City, déqualifie cette entrée de ville qui jouxte la place de la Liberté et sur laquelle donne le chevet de la chapelle de l'hôpital. L'étroitesse des trottoirs réduit la sécurité piétonne de cette zone de liaison entre Sérigny et une zone résidentielle.</p> <p>La « reconquête » de cette entrée de ville passe entre-autre par l'élargissement des trottoirs et sa végétalisation, la réduction du nombre de voies. Ces aménagements ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie, favoriser l'implantation de commerces et services complémentaires avec le centre-ville, augmenter la marchabilité vers le centre-ville tout en valorisant la qualité architecturale et paysagère de la place.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Etude détaillée pour définir des scénarii et cadrage de la maîtrise d'œuvre.</p> <p>Lancement du marché de maîtrise d'œuvre sur la base du plan guide (JDL)</p>
Partenaires	Etat (via DETR), partenaire financier PCC ...
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses prévisionnelles, estimatif : Coût travaux : 0,3 M€ Maîtrise d'œuvre (MOE) et dépenses annexes : 75 000€
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financements identifiés : DETR : taux de financement moyen, 28% (1.2.1 aménagement urbain ou paysager et travaux de voirie améliorant la sécurité routière ou piétonne.)
Calendrier	2026
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et	Implantation de nouveaux commerces ; comptage

d'évaluation

piéton/vélo.

Conséquence sur la fonction
de centralité

L'aménagement de cette entrée de ville facilitera la
continuité piétonne entre Bellême et Sérigny,
l'accessibilité aux commerces, et l'implantation de
nouveaux commerces.

Annexe : Schéma d'intention pour l'entrée Est de la commune de Bellême



FICHE ACTION n° : 4.1.3

Sécuriser et apaiser l'entrée de ville et l'ensemble de la rue de la Vallée (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.1	Apaiser les entrées de ville
Nom de l'action	Sécuriser et apaiser l'entrée de ville et l'ensemble de la rue de la Vallée au Theil-sur-Huisne en favorisant les modes doux (Val-au-Perche)
Action n°	4.1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>L'entrée Sud-Est du Theil, rue de la vallée, est la porte principale de la commune, étant située à proximité de la D923 (axe, Nogent-le-Rotrou – La Ferté-Bernard, avec 5 541 véhicules par jour. (Source du conseil départemental de l'Orne, décembre 2023).</p> <p>C'est également la porte d'entrée vers le centre-bourg du Theil-sur-Huisne, ses commerces et équipements.</p> <p>Cette entrée est également marquée par la présence de l'ancienne usine Abadie, pour laquelle un projet de réhabilitation est en cours, pour redonner vie à ce bâtiment industriel emblématique du territoire.</p> <p>Il est donc stratégique d'apaiser cette entrée de ville pour renforcer la continuité avec le centre-ville (accès à la place des Teilleuls), encourager les mobilités actives (piétons, vélos), le long de la rue de la Vallée, sécuriser les cheminements doux par la réduction de la vitesse des véhicules, et mettre en valeur la friche Abadie.</p> <p>Action à croiser avec les études en cours sur la friche abadie, avec le groupement CityLinked.</p> <p>Le tronçon identifié, par l'agence Babylone, dans l'étude plan guide de revitalisation, s'étend du pont de la voie ferrée, jusqu'à la friche Abadie.</p> <p>Actions à prendre :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reconfigurer le plan de stationnement ;- Requalification de la rue de la vallée, pour une mixité d'usages.
Partenaires	- Conseil Départemental 61 : partenaire technique et financier.
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût travaux : 700 000€ HT de travaux, Maîtrise d'œuvre et dépenses annexes : 175 000€ HT.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement identifié : Etat : DETR : 1.2 « sécurisation de la voirie » - aménagement urbain ou paysager et travaux de voirie améliorant la sécurité routière ou piétonne (1.2.1) : taux moyen 28%.
Calendrier	2026 (en lien avec les actions sur l'avenue des Loges ; FA

2.1.1)

Lien autres programmes et
contrats territorialisés

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Conséquence sur la fonction
de centralité

Nombre de piétons et cyclistes

L'apaisement de l'entrée de ville à travers la réduction de la vitesse, la sécurisation des passages piétons, l'élargissement des trottoirs, la requalification du stationnement, son embellissement, donnera un caractère plus accueillant à cette entrée aujourd'hui très rythmée par le passage des véhicules.

Cela donnera aussi une meilleure visibilité au centre-bourg, ses commerces, tout en favorisant les déplacements doux.

Enfin, avec le projet en cours pour la réhabilitation de l'usine Abadie, cette entrée apaisée permettra une meilleure accessibilité au site.

Annexe : *Esquisse de l'aménagement d'entrée de ville – rue de la Vallée au Theil (Val-au-Perche) – Agence Babylone*



FICHE ACTION n° : 4.1.4

Installer des caméras de vidéo-surveillance au-Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.1	Apaiser les entrées de ville
Nom de l'action	Installer des caméras de vidéo-surveillance au-Theil-sur-Huisne (Val-au-Perche)
Action n°	4.1.4
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Dans le cadre du projet « Petites villes de Demain », la municipalité a engagé une réflexion au sein du conseil municipal portant sur le développement de la vidéoprotection.</p> <ul style="list-style-type: none">- 2022, projet d'installer des vidéos sur la commune.- 2023, diagnostic élaboré par la Gendarmerie. <p>Action : En plus de l'installation, une communication active, portant sur la mise en œuvre du dispositif de vidéoprotection, peut être utilement réalisée afin de rassurer la population. L'emplacement des points vidéo mentionnés infra sont issus de la réflexion des élus de la commune nouvelle de Val au Perche, des forces de sécurité intérieure et du cabinet d'études.</p>
Partenaires	Gendarmerie
Dépenses prévisionnel/définitif	291 449 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	DETR NOTIFIÉE : 145 724.45 €
Calendrier	Déploiement possible : 2024-2025

FICHE ACTION n° : 4.2.1

Étude détaillée pour l'aménagement du Parc Vigan à Bellême

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle.
Nom de l'action	Etude détaillée pour l'aménagement du Parc Vigan à Bellême
Action n°	4.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Bellême
Description de l'action	<p>A Bellême, il y a aujourd'hui peu d'espaces de détente, support d'animations, de convivialité pour les habitants (de tous les âges) et les visiteurs. Le Parc Vigan constitue un atout majeur pour la commune, un espace vert, aujourd'hui peu visible et mal relié au reste de la commune.</p> <p>L'aménagement du Parc répond à un double objectif : Ouvrir et intégrer le parc au reste de la ville ; Offrir un jardin à destination de tous, pour les habitants comme les visiteurs, animé et propice à la promenade, à la détente, aux jeux.</p> <p>Le projet consiste à :</p> <p>La création d'une liaison piétonne, avec belvédère, entre la place Boucicaut et le boulevard Bansard des Bois.</p> <p>L'installation d'une scène centrale pouvant accueillir diverses animations ; L'installation de jeux pour enfants ; La création d'un jardin aquatique ; L'implantation d'un amphithéâtre de verdure pour accueillir notamment des festivals ; Organiser l'aménagement d'un lien vers le vallon.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Etude avant-projet sommaire, définition de scénarii ; Lancement du marché de maîtrise d'œuvre ; Mise en place d'un signalétique adaptée ; Développer des animations et une action culturelle sur le site.</p>
Partenaires	A définir. Petite Cité de Caractère ;
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût travaux : Parc Vigan + cheminement office du tourisme-place Boucicaut (cf. action 4-2-4) : 1,8 + 0,3 Md'€ = 2,1 M d'€ HT MOE et dépenses annexes : 0,55 M€ HT

Plan de financement
prévisionnel / définitif

Etat : DETR: 6.1 Patrimoine (Mise en valeur du patrimoine ouvert au public, aide à la restauration de jardins et parcs publics historiques à valeur patrimoniale reconnue – taux moyen 30%.

Calendrier

A définir

Lien avec d'autres

programmes et contrats

territorialisés

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Fréquentation du parc

Conséquence sur la fonction
de centralité

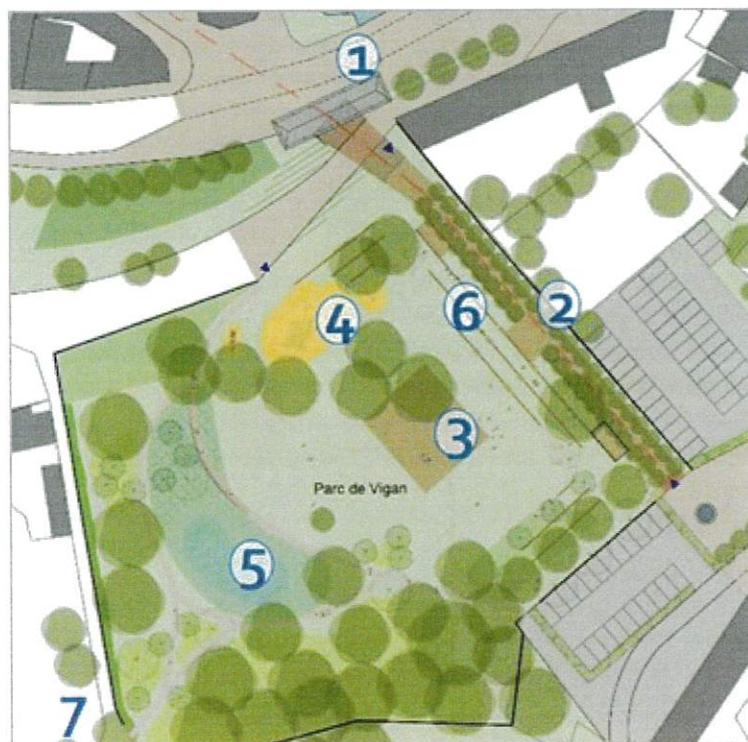
L'aménagement du parc crée à la fois une nouvelle liaison piétonne à Bellême et un espace vert de destination et d'animation pour les habitants et visiteurs. Il participe ainsi à la fonction de centralité de la commune.

Le cadre des aménagements du Parc Vigan au regard des usages attendus :

1. Office du tourisme (projet non défini)
2. Liaison par promenade belvédère
3. Scène centrale : résidents, visiteurs
4. Jeux enfants : familles
5. Jardin aquatique : seniors
6. Amphithéâtre de verdure : festival
7. Lien vers le vallon : promeneurs

Annexe : Esquisse des aménagements

envisagés, d'après l'étude JDL.



FICHE ACTION n° : 4.2.2

Reconnecter le bourg du Theil à la vallée de l'Huisne (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle.
Nom de l'action	Reconnecter le bourg du Theil à la vallée de l'Huisne (Val-au-Perche), avec création d'un espace vert public
Action n°	4.2.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Forte
Maître d'ouvrage	Commune de Val au Perche
Description de l'action	<p>Le centre-bourg du Theil s'est développé au fil des siècles en se détournant de la vallée de l'Huisne. Depuis le centre-ville, la vallée de l'Huisne n'est pas visible et les perspectives sur le paysage sont obstruées par l'urbanisation. Le projet consiste à valoriser la relation entre le centre-bourg et la rivière ainsi que son canal, pour renforcer l'identité du lieu, améliorer le cadre de vie des habitants et promouvoir le tourisme local.</p> <p>Le presbytère situé sur la parcelle accueillera la maison des associations et renforcera le lien avec la vallée de l'Huisne.</p> <p>Objectifs du projet :</p> <ul style="list-style-type: none">Restaurer et valoriser la relation entre le centre-bourg et la rivière de l'Huisne ;Renforcer l'identité du lieu ;Améliorer le cadre de vie des habitants ;Promouvoir le tourisme local. <p>Actions à prendre :</p> <p>Lancer une étude permettant d'analyser les contraintes techniques, historiques et environnementales, identifier les zones délaissées ou sous-utilisées et préciser, notamment à travers une démarche de concertation, les valeurs d'usage à développer.</p> <p>Élaborer un plan guide incluant des zones de détente, des points d'observation et des parcours piétonniers, en lien avec la rivière.</p> <p>Travail en lien avec l'étude de City Linked (2024)</p> <p>Des animations pourront par la suite se développer, en lien avec les associations et structures du territoire.</p>
Partenaires	Département de l'Orne : partenaire financier PETR du Perche Ornaïs (en lien avec le programme LEADER) Agent de l'eau
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût travaux : Étude préalable : 30 000 €
Plan de financement	A définir

prévisionnel / définitif
Calendrier

2026 (étude)

Lien avec d'autres
programmes et contrats
territorialisés

Indicateurs de suivi et
d'évaluation

Fréquentation du parc

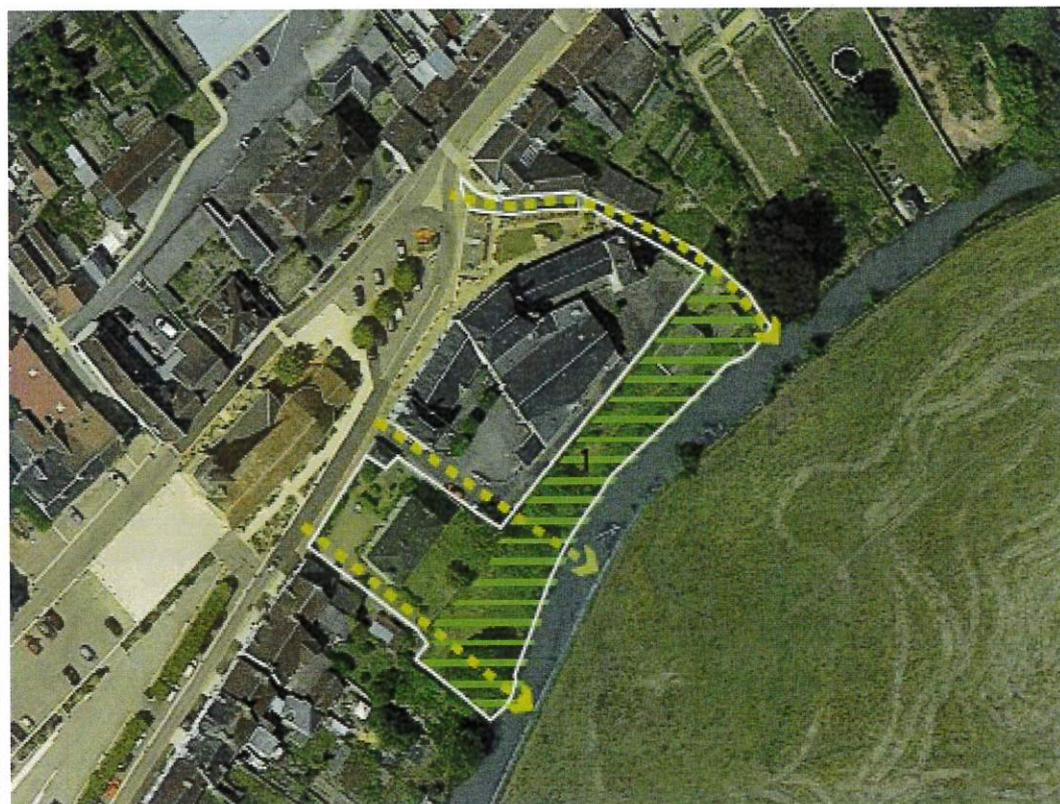
Conséquence sur la fonction
de centralité

Cette action contribue à renforcer la polarité du centre bourg comme destination par la présence du parc qui s'ajoute à la mairie, la poste, les commerces, le marché, la médiathèque. Proche de la gare, cela renforce aussi l'image de la commune avec son paysage, et peut attirer visiteurs et potentiels nouveaux arrivants.



Annexe :

Schéma d'intention – Agence Babylone.



FICHE ACTION n° : 4.2.3

Requalifier le parc de la Pelzinière (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle
Nom de l'action	Requalifier le parc de la Pelzinière
Action n°	4.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Projet :</p> <p>Le jardin public du centre-bourg du Theil-sur-Huisne occupe une position centrale au sein de la trame verte et bleue. Interface entre les différents pôles, lotissements, équipements, du Theil-sur-Huisne. En dépit de son importance stratégique, le ru qui y coule à ciel ouvert, voit ses berges et sa ripisylve insuffisamment mises en valeur. L'objectif est de rénover et valoriser le jardin public du centre-bourg pour en faire un espace attractif, convivial et écologiquement responsable, répondant aux besoins des habitants et favorisant le bien-être. Action en continuité avec les projets menés : aire de jeux, agrès...)</p> <p>Actions identifiées :</p> <p>Renaturer le ruisseau et sa ripisylve ; Définir des structures à mettre en place dans le parc (support d'évènements, éléments ludiques, cheminements) ; Définir les liaisons piétonnières entre les différents quartiers et secteurs entourant ce jardin public.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Consultation de paysagistes et écologues pour une approche durable, réalisation d'un diagnostic et d'un plan d'aménagement pour le parc (et choix d'essences adaptées au climat) Affiner le chiffrage global et le montage financier</p>
Partenaires	<p>Partenaires :</p> <p>Val-au-Perche Département ANBDD SEB CAUE</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Total coût travaux : 450 000 € HT / Maîtrise d'œuvre et dépenses annexes : 115 000 € HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir

DSIL

Calendrier

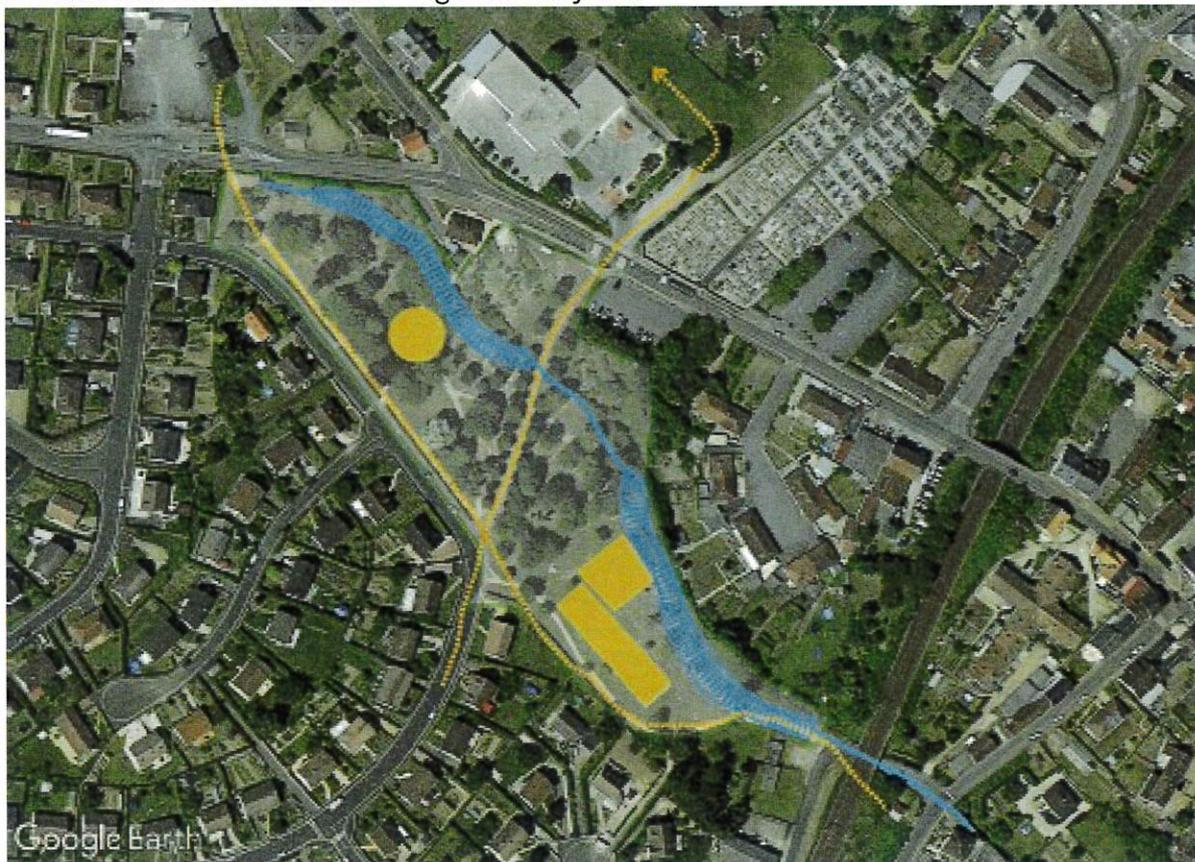
A définir

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

Indicateurs de suivi et d'évaluation Fréquentation du parc

Conséquence sur la fonction de centralité Le parc de la Pelzinière est aujourd'hui un lieu de passage entre l'école, la résidence des quatre vents, un quartier résidentiel, le collège et le complexe sportif. Ces aménagements permettront de valoriser cet espace comme lieu de destination et de détente pour les habitants, renforçant ainsi l'attractivité de la commune.

Annexe Schéma d'intention – Agence Babylone



FICHE ACTION n° : 4.2.4

Réhabiliter la friche Abadie pour valoriser et réinventer le patrimoine industriel (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle
Nom de l'action	Réhabiliter la friche Abadie pour valoriser et réinventer le patrimoine industriel
Action n°	4.2.3
Statut	Étude préalable engagée (MOA EPFN)
Niveau de priorité	Fort
Maitrise d'ouvrage	CDC-CPN
Description de l'action	<p>L'entrée sud-est est fortement marquée par la présence de l'ancienne usine Abadie. Cette ancienne usine de papier de cigarettes, implantée au bord de l'Huisne, est emblématique de l'identité industrielle de la commune et s'impose comme un totem.</p> <p>Des études sont en cours pour identifier la future vocation du site.</p> <p>Une opération de réhabilitation se dessine, longue et coûteuse (acquisition, dépollution, démolition partielle, réhabilitation...).</p> <p>Il est proposé de se concentrer sur :</p> <p>L'acquisition ;</p> <p>Les actions d'appropriation préalable (manifestation culturelle à l'extérieur ou dans des espaces identifiés sécurisés pour l'accueil de public, visite guidée, exposition in-situ, démarche de co-construction...);</p> <p>La poursuite des études en lien avec les conclusions des études menées l'EPFN.</p>
Partenaires	<p>Conseil Régional : partenaire financier ;</p> <p>Etat : partenaire financier, via le Fonds Vert (reconversion / réhabilitation) ;</p> <p>EPFN : partenaire financier/technique ;</p> <p>Banque des territoires, partenaire financier ;</p> <p>Europe : FEDER/FNADT (fonds national d'aménagement et de développement du territoire)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	À définir en fonction du projet (acquisition, études complémentaires, réhabilitation...)
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Étude préalable : EPFN.</p> <p>Etude en cours en 2024, propositions de scénarii été 2024, par Citylinked.</p> <p>Suites à définir. Fonds friches</p>
Calendrier	Étude pré-programmatique et techniques

(structure, pollution...) : 2024
Fin de la phase 2, juillet 2024.

Lien avec d'autres programmes et
contrats territorialisés

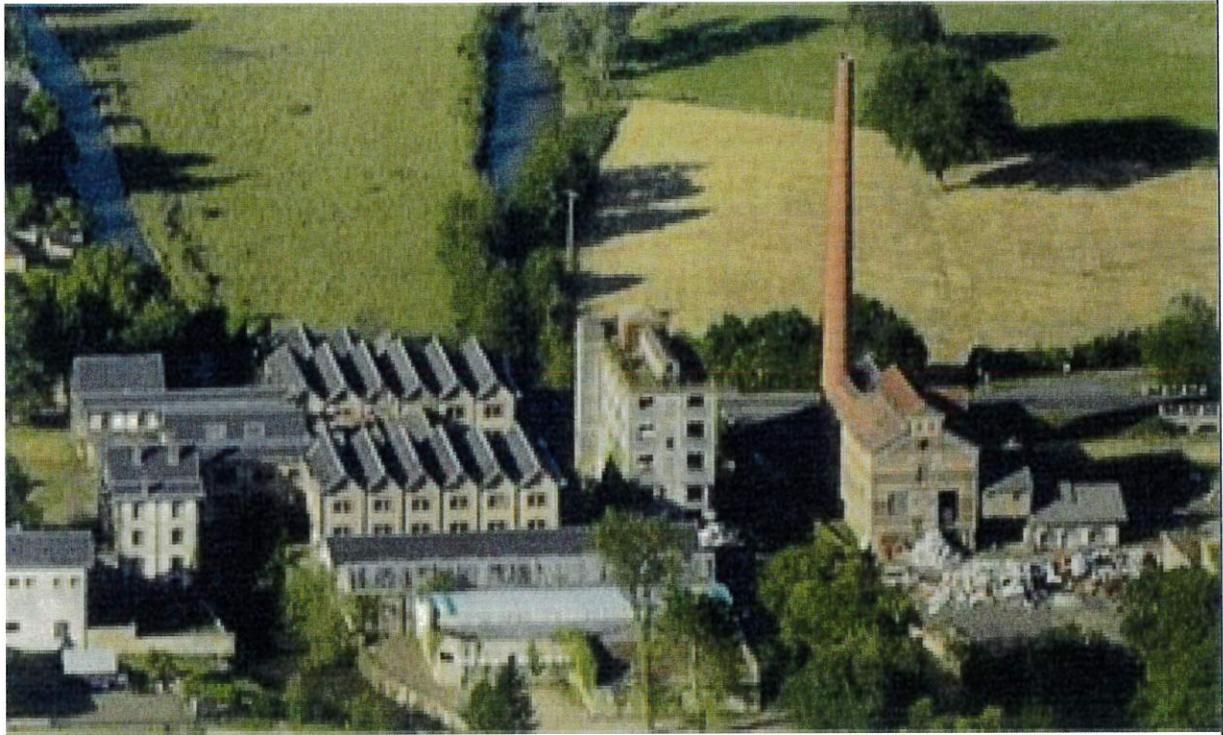
Indicateurs de suivi et d'évaluation

Conséquence sur la fonction de
centralité

Évolution de la démarche ;

La réhabilitation de l'ancienne usine Abadie est un projet structurant pour la commune, ses alentours et au-delà, par ses futures activités, programmation culturelle. Et contribuerait à faire vivre la commune et le territoire.

Annexes : Photo aérienne du site Abadie



FICHE ACTION n° : 4.2.5

Développer une signalétique efficiente pour les commerces, entreprises et le patrimoine (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle
Nom de l'action	Développer une signalétique efficiente pour les commerces, entreprises et le patrimoine
Action n°	4.2.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Le centre-bourg du Theil-sur-Huisne regroupe de nombreux points d'intérêts : commerces et services, équipements sportifs et scolaires, médiathèque/cinéma, rives du canal et de L'Huisne, etc. Il est crucial d'adapter la signalétique en conséquence, afin de pouvoir se diriger aisément dans la ville.</p> <p>Une signalétique existe à l'échelle de la centralité, toutefois, elle concerne quasi exclusivement les équipements de la commune et est principalement localisée au niveau de deux intersections et souffre d'une grande diversité et désaccord avec les normes en vigueur.</p> <p>Ainsi, le projet porte sur le renouvellement de la signalétique sur la commune (signalisation directionnelle, signalisation d'information locale et Relais d'information Service), travail qui va de pair avec la création d'un plan de circulation cyclable et piétonne.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">Renforcer la lisibilité des aménités locales, et adaptée aux mobilités actives ;Faciliter les déplacements des habitants et des visiteurs ;Mettre en valeur les équipements de la commune et son cadre. <p>Action à prendre :</p> <p>Dossier de consultation des entreprises avant lancement des travaux.</p>
Partenaires	Conseil Départemental 61 : partenaire financier et technique.
Dépenses prévisionnel/définitif	100 000 € HT (chiffrage de l'étude A.M.O.S)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A préciser

Calendrier	Etudes : 2023 Réalisation : courant 2024.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Satisfaction usagers (enquête)
Conséquence sur la fonction de centralité	La signalétique est clé pour orienter les habitants et visiteurs vers les points d'intérêts et polarités de la commune. Cela contribue à renforcer les activités, services et commerces existants et, donc la fonction de centralité.
Annexes	

FICHE ACTION n° : 4.2.6

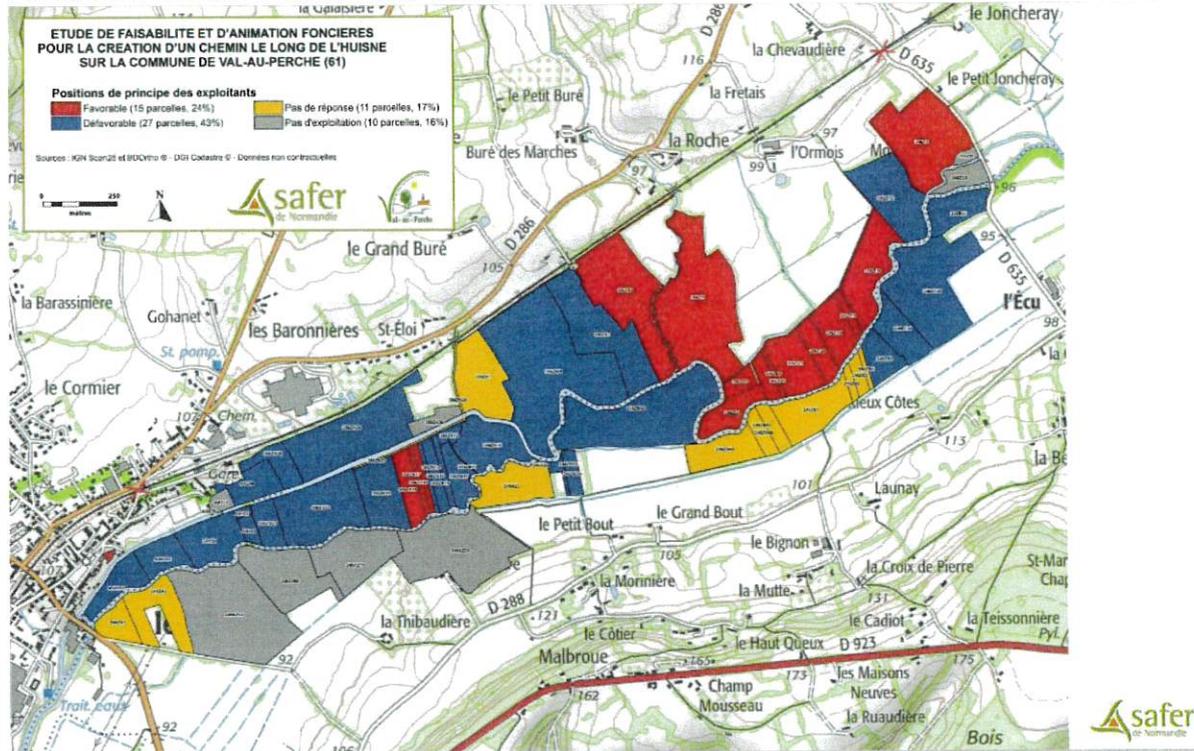
Création d'un cheminement piéton le long de la vallée de L'Huisne (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle
Nom de l'action	Création d'un cheminement piéton le long de la vallée de L'Huisne
Action n°	4.2.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Projet :</p> <p>La commune de Val-au-Perche souhaite créer sur le territoire des anciennes communes du Theil, du Mâle et de la Rouge, un chemin multimodal (piéton, vélo, équestre), le long de la rivière de l'Huisne ou de son canal. L'Huisne est en effet un marqueur du paysage et est actuellement inaccessible au grand public, car située sur des parcelles privées et valorisées en partie par des exploitations agricoles. La distance de cette promenade serait d'environ 3 km.</p> <p>A ce jour, des hypothèses de tracés ont été proposées par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (safer) et un premier tronçon pourrait voir le jour.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Valider le tracé avec les propriétaires des parcelles traversées par le chemin ;</p> <p>Garantir la maîtrise foncière (acquisition ou autre) ;</p> <p>Développement du parcours tronçon par tronçon en accord avec les évolutions.</p> <p>Si impossibilité de garantir une continuité le long de la rivière, une continuité à garantir vers des chemins piétons voisins nouveaux ou déjà existants.</p>
Partenaires	<p>Partenaires techniques :</p> <p>Syndicat du bassin versant de l'Huisne ;</p> <p>SAFER ;</p> <p>Gemapi ;</p> <p>SEB61 ;</p> <p>ADEME : partenaire financier</p> <p>...</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et	Réalisation de l'ouvrage (indicateur d'avancement)

d'évaluation
Conséquence sur la fonction de centralité

Fréquentation (indicateur de résultats)
La création de ces cheminements renforce l'attractivité de la commune par la mise en valeur de son cadre naturel.

Annexe : Zone du Theil à Mâle -Safer



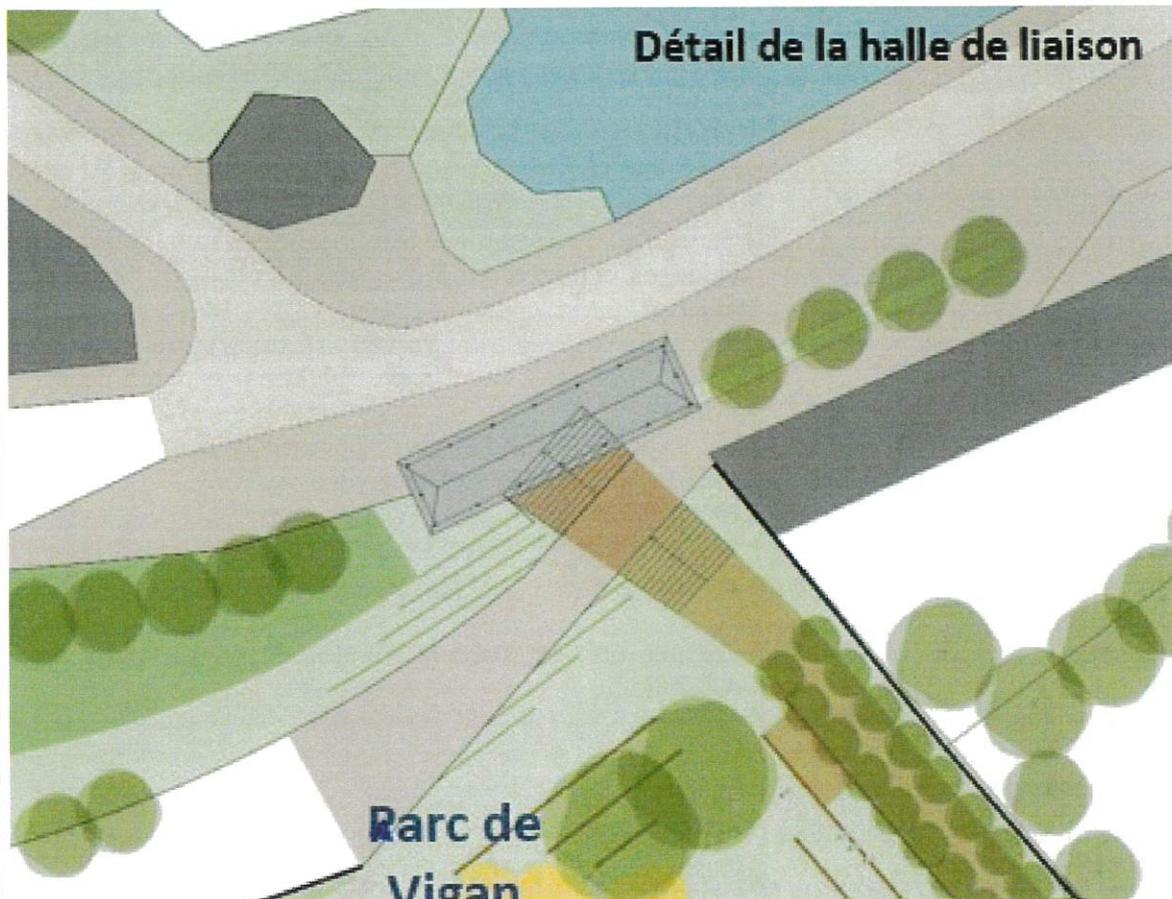
FICHE ACTION n° : 4.2.7

Étudier la possibilité d'adapter le bâtiment de l'office du tourisme (Bellême)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle
Nom de l'action	Etudier la possibilité d'adapter le bâtiment de l'office du tourisme pour créer une ouverture vers le parc Vigan.
Action n°	4.2.7
Statut	En projet
Niveau de priorité	FORT
Maître d'ouvrage	CdC-CPN et Municipalité de Bellême
Description de l'action	<p>L'étude plan guide de revitalisation menée par l'agence JDL sur la commune de Bellême, a identifié l'enjeu d'articuler et d'ouvrir le Parc Vigan au centre-ville. Les propositions étaient de créer une liaison entre l'office du tourisme et la place Boucicaut et d'implanter une halle de liaison à l'emplacement actuel de l'office du tourisme, offrant ainsi un véritable accès et ouverture vers le parc Vigan, tout en pouvant y accueillant des animations.</p> <p>Après échanges avec l'intercommunalités et étant donné son rôle et localisation stratégique, il a été retenu d'adapter l'office du tourisme à ce besoin d'ouverture par le Parc, en le déplaçant. Le projet pourra maintenir éventuellement une annexe à l'office du tourisme, permettant la gestion du mini-golf.</p> <p>Une étude de faisabilité est à lancer pour préciser les modalités opératoires à l'aune de besoin de l'office du tourisme.</p>
Partenaires	<p>Commune de Bellême : partenaire technique</p> <p>CD 61 – Orne Tourisme : partenaire technique et financier</p> <p>PETR Pays du Perche Ornaï : partenaire financier</p> <p>DETR, Etat : partenaire financier.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir en lien avec la revalorisation du parc Vigan (FA 4.2.1)
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	A définir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet permettra de mettre en valeur l'actuel office du tourisme et de repenser ses usages, davantage sous le prisme d'un tiers-lieu, relais d'informations locale

pour les visiteurs. Ces travaux permettraient ainsi d'ouvrir le parc Vigan au reste de la ville, créant ainsi une véritable continuité entre la ville-haute et la ville-basse.

Annexe : esquisse, exemple



FICHE ACTION n° : 4.2.8

Création d'un itinéraire piéton à la découverte du patrimoine local (Val-au-Perche)

Axe stratégique 4	Offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et apaisé, en s'appuyant sur les atouts locaux et l'identité du territoire.
Orientation opérationnelle 4.2	Valoriser le patrimoine naturel et l'identité industrielle.
Nom de l'action	Création d'un itinéraire piéton à la découverte du patrimoine local.
Action n°	4.2.8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Val-au-Perche
Description de l'action	<p>Par sa proximité à L'Huisne et sa topographie, la commune de Val-au-Perche possède une importante diversité de paysages, à travers ses six communes qui la composent.</p> <p>Des itinéraires thématiques pourraient ainsi être déployés (architecture percheronne, faune, flore, parcours artistiques) pour valoriser ce patrimoine. Il serait pertinent d'intégrer la friche Abadie aux parcours. De plus, une dimension ludique pourrait être intégrée aux circuits (géocaching).</p> <p>Des financements pourraient être mobilisés à l'échelle du PETR, et ce projet pourrait être réalisé en partenariat avec le PNR.</p> <p>Actions à prendre :</p> <p>Travail avec les partenaires techniques et avec l'office du tourisme sur la définition des parcours en lien avec les parcours existants à d'autres échelle et avec le souhait de mieux situer la commune en tant que « porte d'entrée » dans le Perche. A travailler avec le projet en cours de valoriser les points d'intérêts (cdc/office du tourisme).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> -PNR du Perche : partenaire technique ; -Orne Tourisme : partenaire technique ; Office du tourisme ; CDC ; -Partenaire technique et financier : le PETR du Perche Ornaïs
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien avec d'autres programmes et contrats territoriaux	

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place des circuits et fréquentation.
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces circuits permettraient de créer du lien entre les six bourgs de Val-au-Perche et renforceraient la qualité de vie pour les habitants, ainsi que l'attractivité de la commune pour les visiteurs. Lien avec la fiche 2.1.3 Ce projet entre également en cohérence avec la stratégie de mise en avant de la gare du Theil-la-Rouge, comme porte d'entrée du territoire et du PNR.

**Proposition départementale : indicateurs retenus
pour chaque indicateur : valeur annuelle + calcul d'évolution**

Démographie	Population (Villes ORI et EPCI)
	Nb jeunes
	Nb personnes âgées
	Nb actifs
	composition ménages
	niveau de formation
Habitat	Nb logements réhabilités / an (en distinguant autonomie/ énergie et le secteur si possible ORT ou en dehors ORT)
	Nb projets accompagnés / an (en distinguant autonomie/ énergie et le secteur si possible ORT ou en dehors ORT)
	Nb de logements vacants remis sur le marché / an
	nombre de logis vacants
	taux de sous-occupation des logements
	Nb logements créés
	Nb de logements dédiés à la jeunesse
	Nb de logements dédiés aux seniors
Développement commercial	Taux de vacances commerciale
Economie	Nb cellules commerciales vacantes
	Nombre de dossiers ACTE (ex OCM) si possible au sein ORI/ hors ORI
	Nombre d'animations commerciales /an à l'échelle périmètre ORI
	Taux d'évasion commerciale (indicateur CCI payant)
	Nb de commerces si possible au sein ORI/ hors ORI
	Nb d'entreprises
	taux de concentration
Mobilité	linéaire de pistes cyclables
	nb d'outils de mobilité développés (covoiturage, pedibus, TAD, réseau pouce,...)
	Nb stationnement vélo
	part modale vélo INSEE
Espace public / cadre de vie	Nb de projets réalisés (à classer suivant une typologie type place, rue, salle, sport....
	Montant des travaux
	Surface désimperméabilisée
	Nb d'actions favorables à l'environnement (gestion des déchets, eau, enr, pat, réduction conso énergétique,...)
	Evolution de l'espace végétalisé/ espace urbanisée
	production ENR sur bâtiment public
tourisme/culture/patrimoine	nb d'animations
	nb de nuitées
	nb d'outils et de services (SPR,...)
	nb sites aménagés
	fréquentation des sites
Services publics	nb de services publics par typologie (santé, jeunesse-famille, sport, seniors)
	effectif scolaire
	taux de doctorat généralisé/ habitant
	nb d'associations
Pilotage	nb cotex
	nb COPIL

ANNEXE 7 : Liste des membres de la gouvernance partagée

Le comité de pilotage est composé de :

- S'agissant de l'État :

Le préfet de l'Orne

Le directeur départemental des territoires de l'Orne
Le chef de l'UDAP de l'Orne

- S'agissant des collectivités bénéficiaires :

La présidente de l'EPCI
Le maire de Bellême
Le maire de Val-au-Perche

Les élus en charge des dossiers inscrits dans le plan d'action.

La DGS de l'EPCI
Les SG des communes PVD
Les responsables des services concourant à la réalisation du plan d'action.
La cheffe de projet PVD

- S'agissant des partenaires signataires :

Le président du conseil départemental de l'Orne

- S'agissant des autres partenaires :

Le président du Conseil régional Normandie
Les bureaux d'études, consultants accompagnant les collectivités dans la réalisation de leur stratégie
La directrice du PETR du Pays du Perche Ornais
Le directeur du PNR du Perche
Le directeur de la Banque des Territoires Normandie
Le directeur de l'Ademe Normandie
Les directeurs territoriaux des chambres consulaires (CCI, CMA, Chambre d'agriculture)
Le responsable de l'opérateur de l'OPAH
Les directions des organismes HLM

Le comité technique est composé de :

- S'agissant de l'État :

La cheffe de service de la coordination interministérielle de la préfecture de l'Orne, référente départemental PVD
Le chargé de mission, référent PVD de la sous-préfecture de Mortagne-au-Perche
Le responsable de la mission MATTE de la DDT et chargée de mission ANCT
Le chef de l'UDAP de l'Orne

- S'agissant des collectivités bénéficiaires :

La DGS de l'EPCI
Les SG des communes PVD
Les responsables des services concourant à la réalisation du plan d'action.
La cheffe de projet PVD

- S'agissant des partenaires signataires :

Le référent PVD au conseil départemental de l'Orne
D'autres services du CD en fonction des enjeux du plan d'action, si besoin

- S'agissant des autres partenaires :

Un représentant de la Région Normandie
Les bureaux d'études, consultants accompagnant les collectivités dans la réalisation de leur stratégie
Un représentant du PETR du Pays du Perche Ornais
Un représentant du PNR du Perche
Un représentant de la Banque des Territoires Normandie
Un représentant de l'Ademe Normandie
Un représentant par chambre consulaire (CCI, CMA, Chambre d'agriculture)
Un représentant de l'opérateur de l'OPAH
Un représentant par organisme HLM

