



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS
SÉANCE DU 04 MAI 2026**

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à vingt-heure trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le vingt-huit avril deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des conseils de la mairie, sous la présidence de Monsieur GLÉMOT Étienne, Maire.

Étaient convoqués : Mme ANGLES Bénédicte, M. AUGEREAU Jean-Daniel, M. BOIZARD Adrien, Mme CHETITAH Jennifer, M. de MATTEÏS Alexandre, M. DELOIRE Jérôme, M. GEORGET David, M. GLÉMOT Étienne, Mme GOICHON Adeline, M. GUEUDET Arnaud, M. GUILLEMIN Richard, Mme HAMARD Marie-Claude, Mme HAMON Catherine, Mme LEROUX Jennifer, M. MAURIER Jérôme, Mme MELLIER Nicole, Mme MERCIER SAVIDAN Marina, M. MOREAU Alain, M. MUHAMMAD Nooruddine, Mme NOIROT Muriel, M. PAGE Romaric, Mme PAQUEREAU Amélie, M. PISCIONE Patrick, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme STRAQUADANIO Stéphanie, M. TARDIF Benoît, M. TREMAS Sébastien, Mme TUSSEAU Doriane.

Étaient excusés :

Mme HAMARD Marie-Claude a donné procuration à M. GLÉMOT Étienne ;
M. PISCIONE Patrick a donné procuration à M. MUHAMMAD Nooruddine.

Secrétaire de séance : Mme Amélie PAQUEREAU

| | |
|--|----|
| Nombre de conseillers en exercice..... | 29 |
| Nombre de conseillers présents..... | 27 |
| Nombre de suffrages exprimés..... | 29 |
| Conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales | |
| Extrait du procès-verbal de la présente séance affichée à la porte de la Mairie | |

2026-05-04 / Convention Cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire - avenant

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

La Ville a signé en juin 2021 une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire en partenariat avec L'Etat, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), la CCVHA et 6 autres communes du territoire : c'est un contrat cadre permise par la loi ELAN de 2018, formalisant plusieurs actions menées de concert portant sur plusieurs dimensions : habitat, économie, commerce, urbanisme... Elle est créatrice de droits nouveaux, permettant notamment de favoriser la rénovation de l'habitat ancien en ouvrant des droits à des aides de l'Anah.

Cette convention arrive à échéance le 21 juin 2026, et il est proposé de la proroger de cinq années, jusqu'au 21 juin 2031.

Ouï le rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** l'avenant de prolongation à la convention d'opération de revitalisation de territoire pour cinq années supplémentaires,

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre
Le Lion d'Angers, 04 mai 2026.

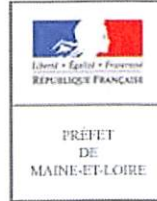
Le Maire,
Étienne GLÉMOT

La secrétaire de séance,
Mme Amélie PAQUEREAU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Publié sur le site internet le :



Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire(ORT)

sur les communes de Lion d'Angers, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), Miré, Vern-d'Anjou (Erdre-en-Anjou), Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence)

Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou

Juin 2021

La présente convention est établie :

ENTRE

la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, représentée par **Monsieur Etienne GLEMOT, Président**, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 20 février 2020,

La commune du Lion d'Angers, représentée par **Monsieur Nooruddine MUHAMMAD, Adjoint**, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 9 mars 2020,

La commune des Hauts d'Anjou, représentée par Madame Maryline LEZE, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2020,

La commune d'Erdre-en-Anjou, représentée par Madame Yamina RIOU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 6 mai 2020,

La commune de Miré, représentée par Madame Brigitte OLIGNON, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2020,

La Commune de Bécon-les-Granits, représentée par Madame Marie-Ange FOUCHEREAU, Maire, dûment habilitée en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020,

La Commune de Val d'Erdre-Auxence, représentée par Monsieur Michel BOURCIER, Maire, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2020,

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du département du Maine-et-Loire, Monsieur Pierre ORY, délégué de L'Anah dans le département,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Gilles LEROY, Secrétaire du Département de Maine-et-Loire en charge de l'habitat et du logement, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil Départemental de Maine-et-Loire, représenté par son Président, Monsieur Christian GILLET, dûment habilité en vertu de la délibération de la Commission permanente du 31 mai 2021,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sommaire | 3 |
| Préambule | 4 |
| 1. Objet de la convention | 9 |
| 2. Engagement général des parties | 9 |
| 3. Organisation des collectivités | 10 |
| 3.1. Organisation de la Direction de projet | 10 |
| 3.2. Gouvernance | 10 |
| 4. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention | 11 |
| 5. Secteurs d'intervention | 12 |
| 6. Projet | 19 |
| 6.1. Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville | |
| 6.2. Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré | 29 |
| 6.3. Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions | 38 |
| 6.4. Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine | 46 |
| 6.5. Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics | 62 |
| 7. Suivi et évaluation | 64 |
| 8. Traitement des litiges | 64 |
| 9. Orientations | 66 |
| 10. Annexes | 68 |

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

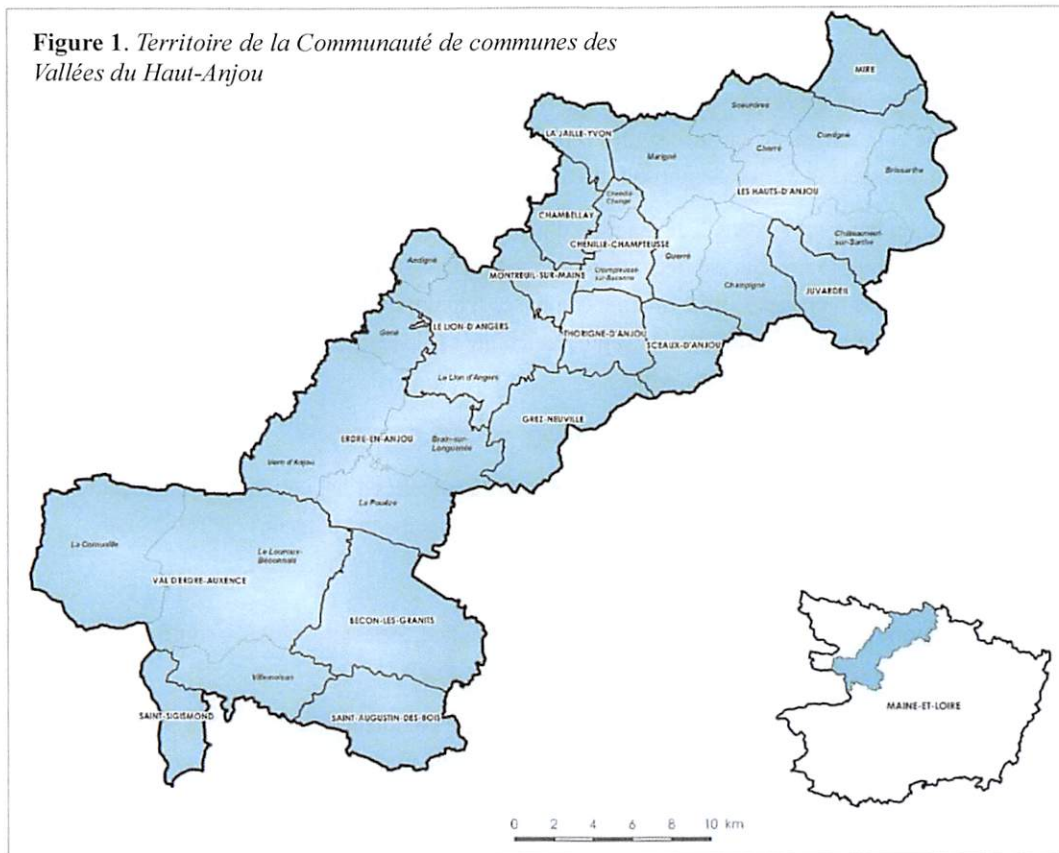
L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobiliser de loisirs et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti etc. Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention ORT.

La signature de cette ORT intervient suite à la signature de la convention Petites Villes de Demain de la commune Les Hauts-d'Anjou du 28 mai 2021. La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est co-signataire et s'engage à signer une convention ORT dans les 18 mois après signature de la convention d'adhésion.

Regroupant 16 communes, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou accueille plus de 36 000 habitants et constitue un territoire multi-polarisé en recomposition. Le territoire intercommunal est connecté aux aires urbaines voisines par des axes structurants (RD 963 Angers-Châteaubriant, RD162 Angers-Château-Gontier et RD 775 Angers-Rennes). L'effet structurant des axes routiers joue un rôle majeur dans cette relation territoriale à double sens (dilatation de la dynamique résidentielle de l'agglomération d'Angers, évansion commerciale, etc.).



Cette proximité directe avec des bassins d'emplois importants polarise le territoire vers l'agglomération angevine, mais d'autres influences structurent son armature. Les influences en question sont appréciées au travers de l'emploi et des déplacements domicile-travail. Ainsi, les communes du territoire constituent une couronne principalement polarisée par l'agglomération urbaine d'Angers. Toutefois, les communes en frange du territoire connaissent d'autres influences secondaires : Sablé au Nord, Segré et Château-Gontier à l'Ouest et Ancenis pour Val d'Erdre-Auxence. Enfin, les polarités internes à la Communauté de communes constituent des pôles d'emplois et de services qui polarisent directement l'ensemble des communes de la CCVHA.

Suite à la fusion et dans le but de mettre en place une politique globale d'amélioration de l'habitat privé, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou a décidé d'exercer la compétence optionnelle *politique de logement et cadre de vie*. Une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH-RU multi-sites a été lancée en novembre 2017 dans les communes dites « polarités » : Champigné, Châteauneuf-sur-Sarthe, Miré, Le Lion d'Angers, Vern d'Anjou, Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais.

Cette étude finalisée fin 2019 s'est appuyée sur :

- **un diagnostic d'ensemble**, permettant de mettre en évidence les enjeux à l'échelle intercommunale et la mise en place d'une OPAH intercommunale depuis le 29 mars 2019.

- **un diagnostic approfondi des centres de polarités**, permettant par des analyses multithématiques (urbaine, commerciale, habitat...) et transversales de définir un programme de revitalisation urbaine pour chaque polarité.

Ce diagnostic approfondi a amené chaque polarité concernée à déterminer des périmètres resserrés dans un objectif d'efficacité de l'action publique. Ces périmètres (article 5) croisent priorités d'intervention sur le volet habitat (notamment les secteurs stratégiques) et sur les espaces publics et/ou potentiel foncier.

Des enjeux spécifiques aux centres-villes et qui ont un impact sur leur attractivité ont également été identifiés :

- un taux de vacance plus élevé que sur le reste du territoire : alors que la moyenne intercommunale est de 5% de lots vacants¹, le taux moyen de vacance sur les centres étudiés est de 8% et varie de 4% à 12%. Les centres de Miré, Le Lion d'Angers et Vern d'Anjou sont particulièrement concernés,
- une spécialisation des centres dans leur fonction d'accueil : avec une concentration du parc locatif (59% des résidences principales alors que le territoire intercommunal accueille à l'inverse 68% de propriétaires occupants), des petits ménages (forme urbaine composée à majorité de petits collectifs – moins de 3 étages – mitoyens alors que la maison individuelle est prépondérante sur le reste du territoire) et une population âgée et vieillissante plus importante en centres-villes,
- un marché immobilier centré sur l'individuel en frange des hyper-centres,
- un bâti en voie de déqualification voire dégradé : près de 170 parcelles d'habitation (soit 285 logements environ) dont le bâti présente des signes de fragilité dont 85 (soit 147 logements) dégradés ou très dégradés,
- des commerces qui peinent à se pérenniser,
- des atouts en terme d'offre de service et de tourisme. Pour autant, les centres-villes – souffrant d'un manque de visibilité et de liaison - servent de lieu de passage et non d'accueil.

Le projet de territoire, approuvé en décembre 2019, est venu compléter ce diagnostic, impulser une vision stratégique et imaginer l'avenir du territoire et les actions à mettre en place pour y parvenir. Des enjeux de territoire ont été identifiés :

- **Démographiques** : rythme de croissance de la population très dynamique depuis 15 ans, équivalent à celui de l'agglomération angevine, une population plus jeune que dans le reste du Département, mais un constat de vieillissement de la population (notamment des personnes vivant seules) :
 - maintenir cette attractivité du territoire et prendre en compte les besoins de toutes les populations en termes de logements, de services éducatifs et administratifs, de mobilités, de modes de consommation, de loisirs, d'engagement social et associatif,
 - maintenir un différentiel de prix avec le cœur d'agglomération et des niveaux absolus de prix d'acquisition de logements en rapport avec les capacités des acquéreurs,
 - prendre en compte les besoins des personnes en perte d'autonomie en favorisant leur maintien à domicile par des travaux d'adaptation ;
 - favoriser l'émergence d'une offre de qualité par des travaux d'amélioration pour participer à l'attractivité résidentielle et permettre l'accès et le maintien dans le logement des ménages défavorisés, notamment par la résorption de la précarité énergétique, du mal-logement et le développement de logements locatifs à loyer modéré,
 - innover dans le renouvellement du rapport à l'espace et centrer l'habitat sur les centres-bourgs.

¹ Selon données Majic, 6% de logements vacants selon Filocom 2015 et 6,2% selon Insee 2017 ;

- **Environnementaux** : biodiversité riche, liée à la nature ordinaire et attachée plus particulièrement à ses bassins hydrographiques et à son linéaire bocager, faible nombre de captage d'eau potable pour répondre au contexte de dérèglement climatique, élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour répondre à l'enjeu de la transition énergétique et de la transition climatique, un enjeu de réduction de la consommation énergétique de l'habitat :
 - restaurer le maillage bocager (création, maintien et entretien des circuits de randonnée, travail avec les exploitants agricoles volontaires, acquisition de la maîtrise foncière dans le cas des mares),
 - maîtriser les crues dans les basses vallées angevines et le bassin de l'Oudon, gérer les niveaux d'étiage dans les périodes de sécheresse,
 - recycler énergétiquement les déchets et les sous-produits de l'agriculture,
 - déployer un cadastre solaire et éolien sur le territoire,
 - réduire la consommation énergétique de l'habitat et éviter l'étalement urbain.
- **Commerciaux et économiques** : une dynamique de création d'emplois moins rapide que l'augmentation de la population active, un tissu d'emploi concentré sur le Lion d'Angers et sur le Haut-Anjou ; territoire majoritairement agricole touché par des départs à la retraite conséquents, émergence d'une économie plus urbaine :
 - définir une stratégie de revitalisation commerciale sur les polarités commerciales du territoire,
 - créer les conditions d'attractivité en matière commerciale en anticipant les transmissions/reprises pour favoriser la densité commerciale et anticiper sur le phénomène de vacance,
 - maintenir et développer le tissu agri-alimentaire du territoire.
- **Patrimoniaux** : contribuer à l'amélioration du cadre de vie par l'embellissement des centres-villes.
- **Mobilités** : l'essentiel des flux pendulaires domicile-travail, principalement sortants se fait avec Angers Métropole et de façon très dissymétrique ; réseau ferré accessible pour les liaisons TGV et régionales (gares d'Angers, d'Ancenis et de Sablé), mais peu valorisable pour les liaisons avec Angers, notamment pour les déplacements domicile-travail ; réseau de bus régional qui assure une couverture très complète de la relation avec Angers depuis le Lion d'Angers, mais pas depuis les secteurs Ouest-Anjou et Haut-Anjou, territoire dépendant de la voiture individuelle ; besoin fort d'une offre de mobilités alternatives ; écarts relativement marqués entre les différentes parties du territoire de la CCVHA en ce qui concerne l'accès au panier dit de vie courante :
 - favoriser les pratiques des diverses formes de covoiturage,
 - développer des modes doux de déplacements, notamment en lien avec un maillage de voies vertes cyclables,
 - pérenniser ou développer des solutions à destination de publics spécifiques non autonomes : personnes âgées, jeunes (loisirs), insertion,
- **Touristiques** : positionnement de carrefour au contact d'un ensemble de destinations touristiques majeures, offre d'hébergement en établissements hôteliers limitée :
 - aménager et promouvoir les itinérances et les circuits de randonnée,
 - mettre en valeur le territoire à partir des voies majeures que constituent les vallées de l'Oudon, de la Mayenne et de la Sarthe,
 - reconnaître le tourisme comme enjeu fort de développement par les élus de la CCVHA,

- permettre l'identification des lieux touristiques et la bonne orientation des visiteurs à travers la mise en place d'une signalétique touristique,
- envisager la façon de connecter la démarche touristique avec tout un ensemble hétérogène de questions qui se posent dans la réflexion sur le développement du territoire : la culture, les lieux de rencontre et d'échanges, la valorisation patrimoniale du territoire dont ses bourgs, les produits locaux du territoire et les visages de son agriculture, les usages numériques et les ressources locales qu'ils permettent d'aborder,
- mettre en place une approche plus globale nécessitant de placer l'ensemble des bassins de vie au cœur de la démarche de qualification territoriale créée par le tourisme.

• **Urbains :**

- requalifier les espaces publics,
- favoriser la mixité des usages et accessibilités des centres-villes : espace piétons à privilégier, stationnement à requalifier, voies de desserte à créer, voies à sécuriser, entrée de ville à valoriser et aménagements cyclables à créer,
- valoriser du parc bâti avec identification des équipements à enjeux à démolir ou réhabiliter et des secteurs d'habitat potentiellement plus fragiles.

L'orientation 1.2.2 du projet de territoire concerne la revitalisation de centres-bourgs, la convention ORT est une des actions mises en place.

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'ORT dans les communes de : Lion d'Angers, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), Miré, Vern-d'Anjou (Erdre-en-Anjou), Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence). Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, et les communes signataires de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT :

- **pour conforter sa politique en faveur de la réhabilitation de l'habitat en centre-ville** : le dispositif *Denormandie dans l'ancien* permettra de compléter les aides déjà mises en place dans le cadre des dispositifs OPAH et fera venir de nouveaux investisseurs dans les bourgs. Par ailleurs, les dispositifs de vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourront être mobilisés.
- **pour bénéficier de moyens d'actions lors des demandes d'implantations commerciales en périphérie des centres-bourgs** qui peuvent déstabiliser le tissu commercial. Les Maires ou le Président de la Communauté de communes pourront solliciter au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie.
- **pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre de politique en faveur du commerce et de l'habitat.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention ORT permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires.

2. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

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

En particulier :

- Les collectivités s'engagent 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 et 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. Les collectivités s'engagent à mettre en place et à réaliser un suivi des actions engagées et à formaliser ce suivi à travers des documents de pilotage ;
- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent des services de l'Etat chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
- Le Conseil départemental de Maine-et-Loire s'engage à accompagner les territoires dans leurs politiques d'aménagement et dans le suivi de leurs projets ;

- L'Agence Nationale de L'Habitat s'engage à accompagner l'ingénierie et les travaux en faveur de la réhabilitation, de l'amélioration énergétique et de l'adaptation des logements et des immeubles, à l'éradication des poches d'habitat indigne.

En outre, les Partenaires techniques (la Région, la Banque des Territoires, les Chambres consulaires) s'engagent à accompagner les collectivités dans la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

3. ORGANISATION DES COLLECTIVITES

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le Directeur général pilote le dispositif. Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place afin d'assurer la coordination et la réalisation des différentes actions.

3.1. Organisation de la Direction de projet

Le projet ORT est piloté par la direction générale de la Communauté de communes, représentée par le Responsable habitat.

Le directeur de projet assure notamment l'animation de la démarche, la préparation des instances et des décisions et le suivi du pilotage opérationnel.

Il veille à ce qu'avant chaque COPIL les dossiers de pilotage soient mis à jour, s'assure de la bonne transmission aux membres du comité de pilotage et du comité technique.

La direction de projet s'appuie sur une équipe-projet pluridisciplinaire interne aux collectivités composée des responsables de services impliqués (habitat, commerce, urbanisme, mobilité, etc..) ainsi que, les cas échéant, les autres entités et parties prenantes. L'équipe projet s'adaptera à l'évolution du programme et pourra associer d'autres membres en cours de la démarche et en fonction des besoins.

3.2. Gouvernance

Un comité de pilotage est chargé du pilotage général du projet, de la coordination et l'animation des partenariats.

Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. **Il se réunira au moins une fois par an.** Le pilotage est assuré par le Préfet et le Président de la Communauté de communes. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Il est composé comme suit :

- Préfet de Maine-et-Loire ou son représentant, la Sous-Préfète de Segré et DDT de Maine-et-Loire,
- Président de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ou son représentant,
- Président du Conseil départemental de Maine-et-Loire,
- Les maires concernés des communes de Lion d'Angers, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), Miré, Vern-d'Anjou (Erdre-en-Anjou), Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais ou leur représentant,
- Techniciens concernés de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou et des communes.

Le projet sera suivi par un **comité technique** qui se réunira à minima trois fois par an, ou plus régulièrement en fonction des besoins. Ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Il est composé comme suit :

- Services de l'état : Sous-Préfecture, DDT de Maine-et-Loire et Conseil Départemental
- Techniciens concernés de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;
- Les techniciens concernés des communes de Lion d'Angers, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), Miré, Vern-d'Anjou (Erdre-en-Anjou), Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence).

La composition des comités de pilotage et technique est évolutive, d'autres partenaires pourraient y être conviés en fonction des sujets traités et des partenariats créés.

Des groupes de travail à l'initiative des communes et/ou de l'EPCI pourront être organisés par commune et/ou thématique afin de conserver le lien de proximité.

4. DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 5 ans, à compter de sa signature.

La convention étant basée sur les nombreux diagnostics déjà réalisés, la Communauté de communes et les communes s'engagent directement sur la seconde phase dite de déploiement. Le projet détaillé est inscrit dans l'article 6.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

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

5. SECTEURS D'INTERVENTION

Les secteurs d'interventions ont été définis en concertation avec les communes suite au diagnostic réalisé. Il prend en compte l'état des logements, des besoins en termes de commerces et d'aménagement urbain.

Figure 2. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune du Lion d'Angers



Figure 3. *Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune de Vern d'Anjou (Erdre-en-Anjou)*

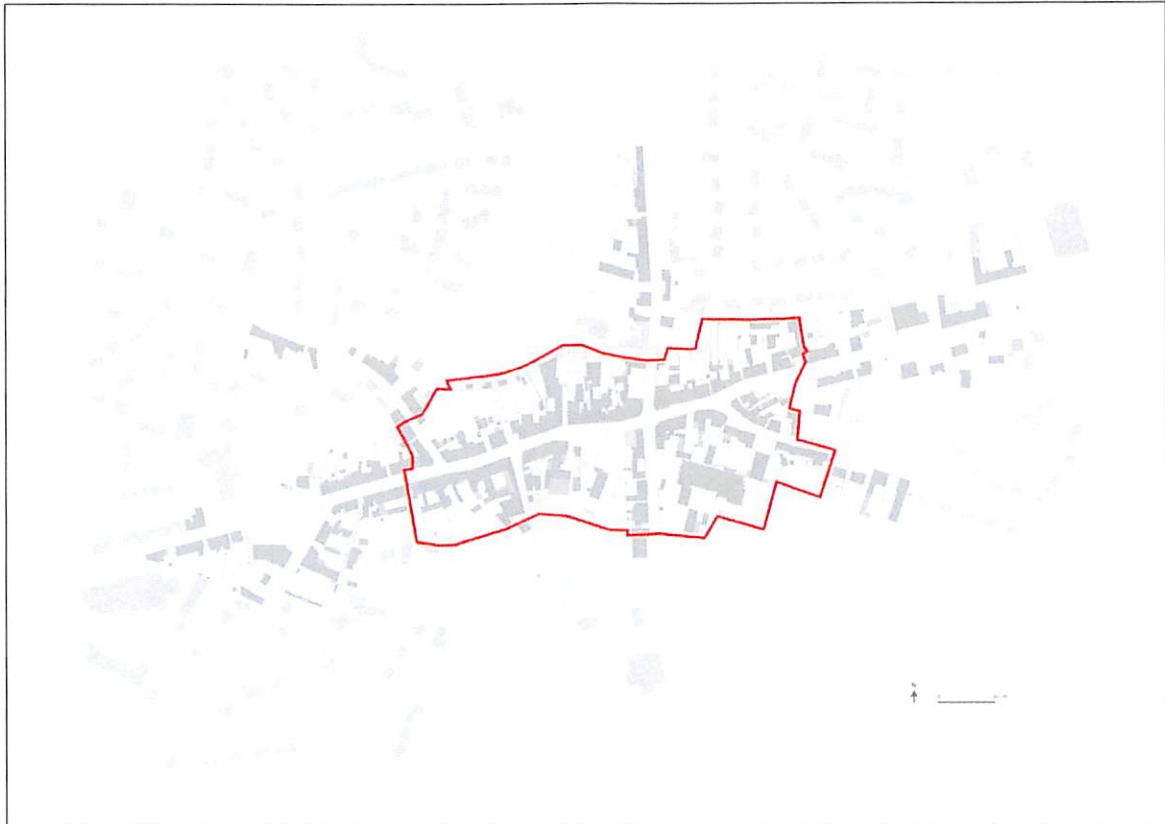


Figure 4. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune de Champigné (Les Hauts-d'Anjou)

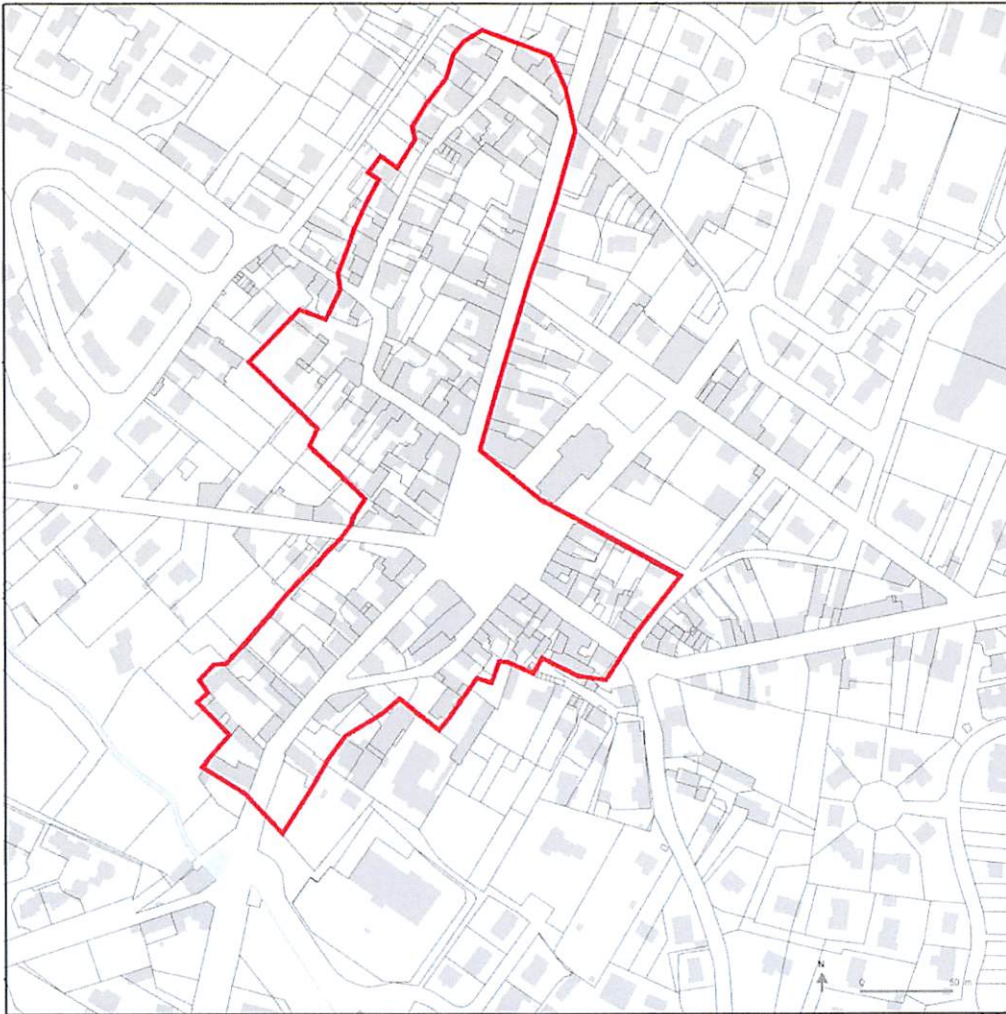


Figure 5. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune de Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou)



Figure 6. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune de Miré

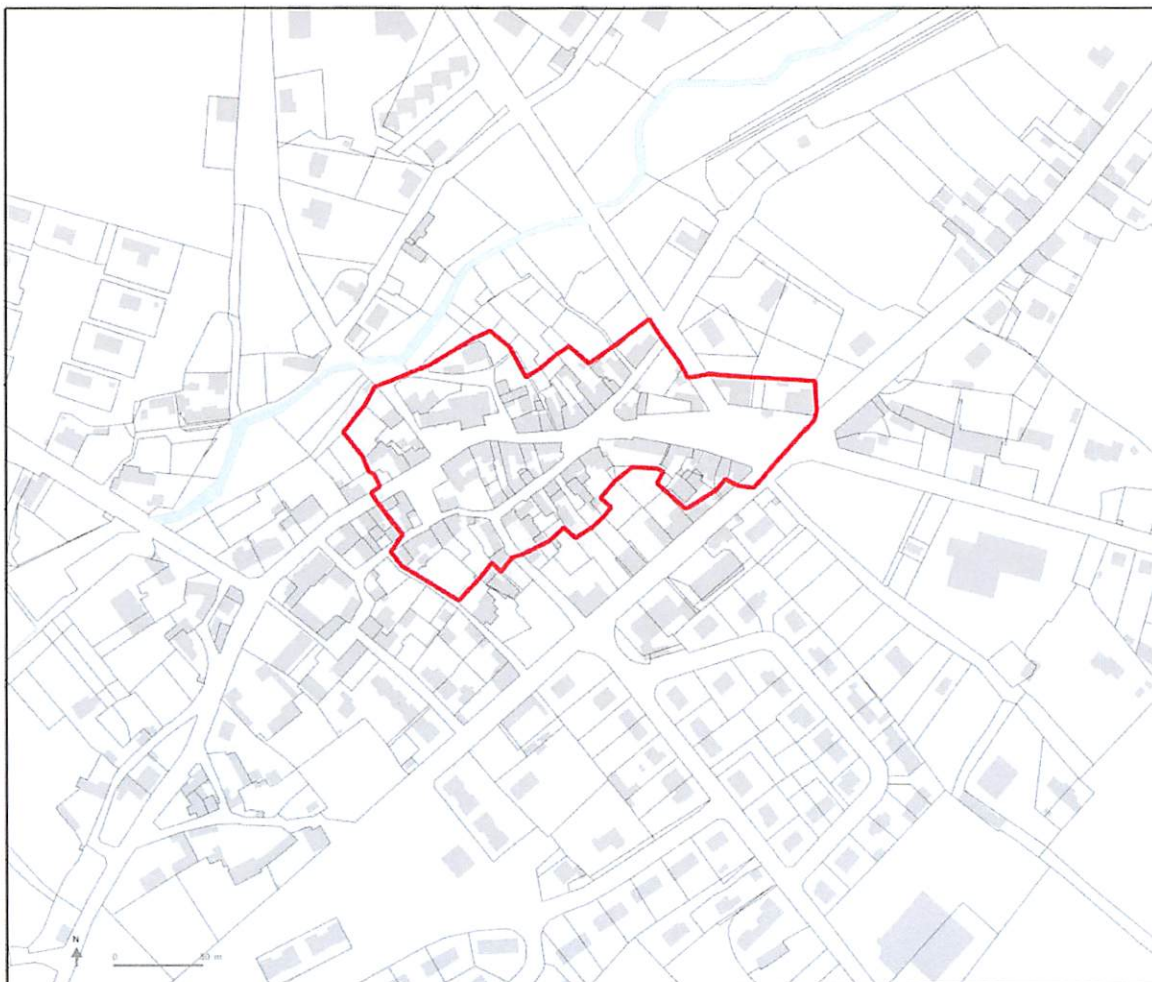


Figure 7. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune de Bécon-les-Granits

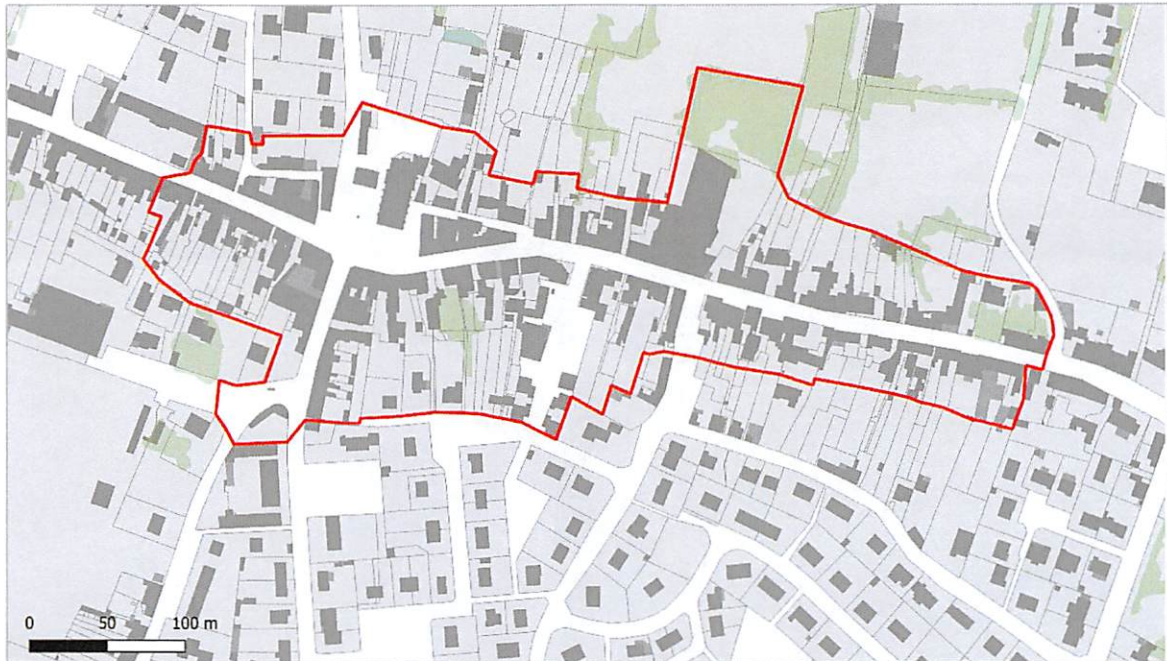


Figure 8. Secteur d'intervention ORT et OPAH-RU – commune du Louroux-Béconnais



6. PROJET

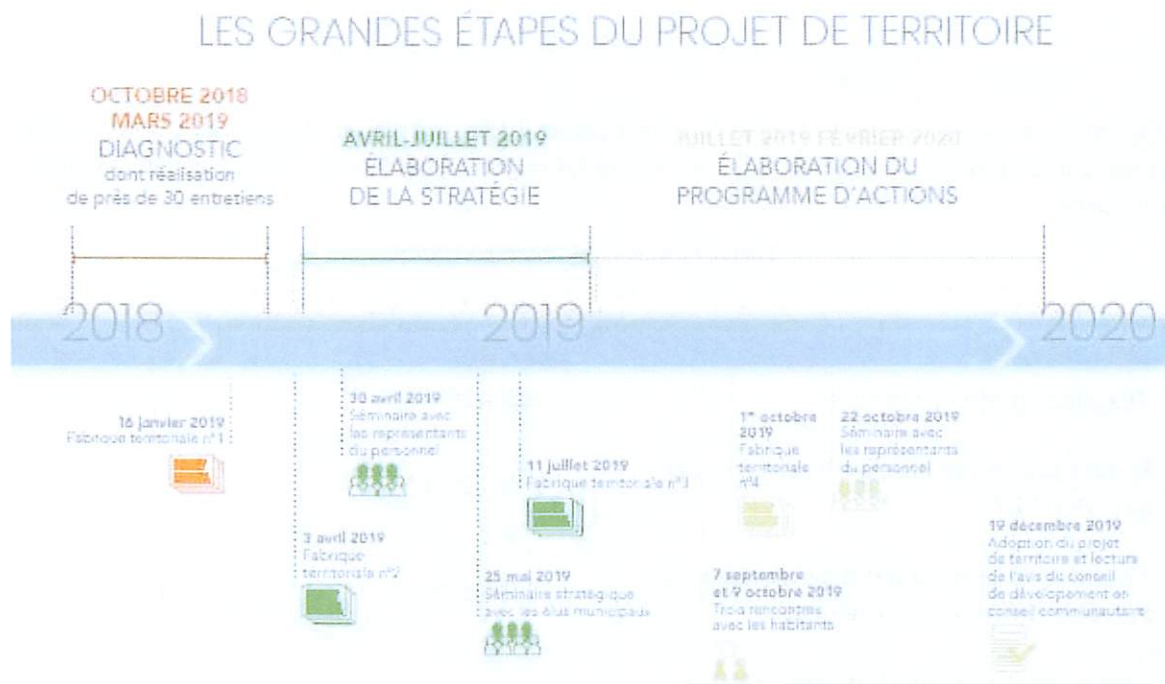
La convention ORT représente l'aboutissement du travail entamé dans le cadre du projet de territoire et, de manière plus spécifique, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle menant au lancement d'une OPAH généraliste sur l'ensemble du territoire intercommunal et d'une OPAH-RU sur 7 polarités identifiées (Miré, Champigné, Châteauneuf-sur-Sarthe, Le Lion d'Angers, Vern d'Anjou, Le Louroux-Béconnais et Bécon-les-Granits). La présente convention se base donc principalement sur les diagnostics mentionnés ci-dessus, ainsi que d'autres touchant à plusieurs thématiques.

Un projet de territoire ambitieux

Afin de continuer le développement de son territoire et de préserver son cadre de vie, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou s'est engagée, en octobre 2018, dans une démarche de projet de territoire. L'objectif étant d'anticiper l'avenir, de traiter l'ensemble du territoire et des communes dans une logique d'équilibre et d'équité, de cultiver une culture du faire ensemble et d'affirmer la place du territoire auprès de ses voisins.

La construction du projet s'est faite en 3 étapes :

Figure 9. Les étapes du projet de territoire



1. **Réalisation d'un diagnostic de territoire** (octobre 2018 à mars 2019) qui avait comme objectif de comprendre les différentes composantes du territoire (sociodémographiques, environnementales, économiques...), de révéler les enjeux de développement collectif et de contribuer à faire émerger une vision commune ;
2. **Elaboration d'une stratégie** (avril à juillet 2019) afin de déterminer le cap pour l'avenir du territoire et afficher des choix structurants pour son développement.
3. **Définition d'un programme d'actions** (juillet 2019 à février 2020) qui a permis de définir des actions à inscrire dans le projet de territoire, articulé avec les politiques publiques locales et les actions menées par les acteurs du territoire. Un système de suivi et d'évaluation est établi en parallèle du programme d'actions.

Le projet de territoire a été adopté en décembre 2019 par le Conseil communautaire.

La démarche de Responsabilité Sociétale des Organisations (RSO), portée conjointement, a également nourri le projet de territoire. Elle vise à contribuer au développement durable afin de répondre à la nécessité de garantir l'équilibre des écosystèmes, l'équité sociale et la bonne gouvernance aujourd'hui et pour les générations futures. La RSO, réservée jusqu'en 2018 qu'aux entreprises, se traduit par une labellisation Lucie 26000 qui propose aux organisations d'orienter leurs stratégies et leurs pratiques vers un comportement plus responsable.

Suite à un auto-diagnostic, une évaluation sur site et la prise d'engagement, la Communauté de communes est la première de France à obtenir le label Lucie 26000 Collectivités en février 2019.

Programme d'actions du projet de territoire

Les Vallées du Haut-Anjou ont organisé leur projet autour de quatre leviers que constituent respectivement ses dynamiques résidentielles (Axe 1), les ressources patrimoniales attachées à son identité rurale (Axe 2), l'émergence d'une culture plus urbaine porteuse d'un renouvellement des facteurs d'attractivité et de développement économique et social (Axe 3) et la gouvernance responsable (Axe 4).

Le plan d'actions du projet de territoire est présenté en annexe 1.

La convention ORT reprend les orientations phare du projet de territoire qui répondent parfaitement aux enjeux du présent dispositif.

Diagnostic mobilisés

Plusieurs diagnostics ont été réalisés depuis 2017 sur le territoire de la Communauté de communes. Ces diagnostics permettent de couvrir les cinq axes sectoriels, d'identifier les enjeux et d'établir un plan d'actions pour chacune des communes.

Tableau 1. Diagnostics mobilisés pour l'ORT

| Diagnostic | Année | Annexe / Lien |
|---|--------------|----------------------|
| Diagnostic projet de territoire | 2018 - 2019 | 2 |
| L'étude pré-opérationnelle à la mise en place de l'OPAH-RU | 2017 - 2019 | 3 |
| Le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public | 2018-2024 | 4 |
| Contrat local d'engagement pour l'amélioration de l'accès des services au public | 2018 | 5 |
| Etude de faisabilité pour la création d'un réseau de tiers-lieux | 2019 | Lien |
| Projet Social de territoire | 2020 | 6 |
| Etude mobilité réalisée par le CD49 | 2019 | 7 |

6.1. Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville

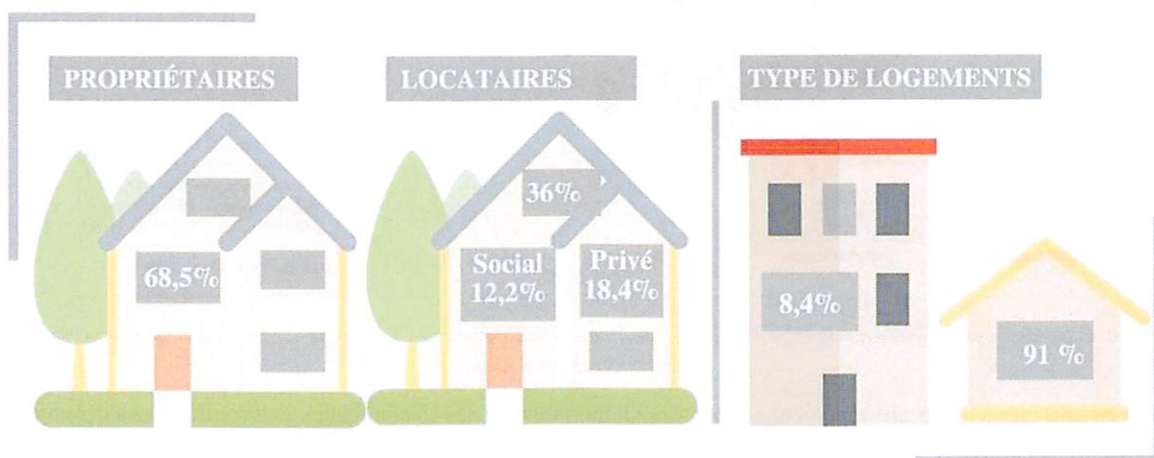
En 2017, 15 635 logements sont recensés sur le territoire². Ce chiffre est en augmentation du fait d’une démographie dynamique mais aussi suite aux évolutions dans le schéma familial classique qui perturbe le parcours résidentiel des ménages et nécessite de répondre à une demande de logements plus forte. L’attrait pour le territoire est historique, et est en partie lié à une offre de logements plus abordable que dans l’agglomération d’Angers. Ceci configure un profil mixte de territoire d’accueil de populations à revenus modestes mais aussi de populations ayant des revenus plus élevés notamment au sein des communes les plus proches de l’agglomération d’Angers.

Une dominance de logements individuels et de propriétaires

Le parc de logements est fortement tourné vers l’individuel puisque sur les 15 635 logements du territoire, 14 222 sont des maisons individuelles. Parmi ces logements, 89,3% sont des résidences principales ; dont 68,5% sont occupés par des propriétaires (contre 58% pour la France métropolitaine)³.

68,5% des ménages de la CCVHA sont propriétaires de leur logement, contre 57,6% au niveau national. Parmi les locataires, 12,2% habitent un logement du parc public (contre 14,7 en France) et 25,5% du parc privé. En moyenne, les ménages de la CCVHA vivent depuis 15 ans dans leur logement⁴.

Figure 10. Catégories et type de logements sur le territoire intercommunal



Plus de la moitié des résidences principales de la CCVHA comptent au minimum 5 pièces, et ¼ des logements se composent de 4 pièces ; contre moins de 2% de studio. La forte présence de familles sur le territoire explique cette tendance⁵.

Un parc nécessitant une amélioration thermique conséquente

L’amélioration énergétique est un enjeu fort. Pour preuve, sur le territoire de la CCVHA, 56% des logements ont été construits avant 1980, soit avant les premières réglementations thermiques. Dans les périmètres Renouvellement

² Données Insee, RP2017

³ Ibidem ;

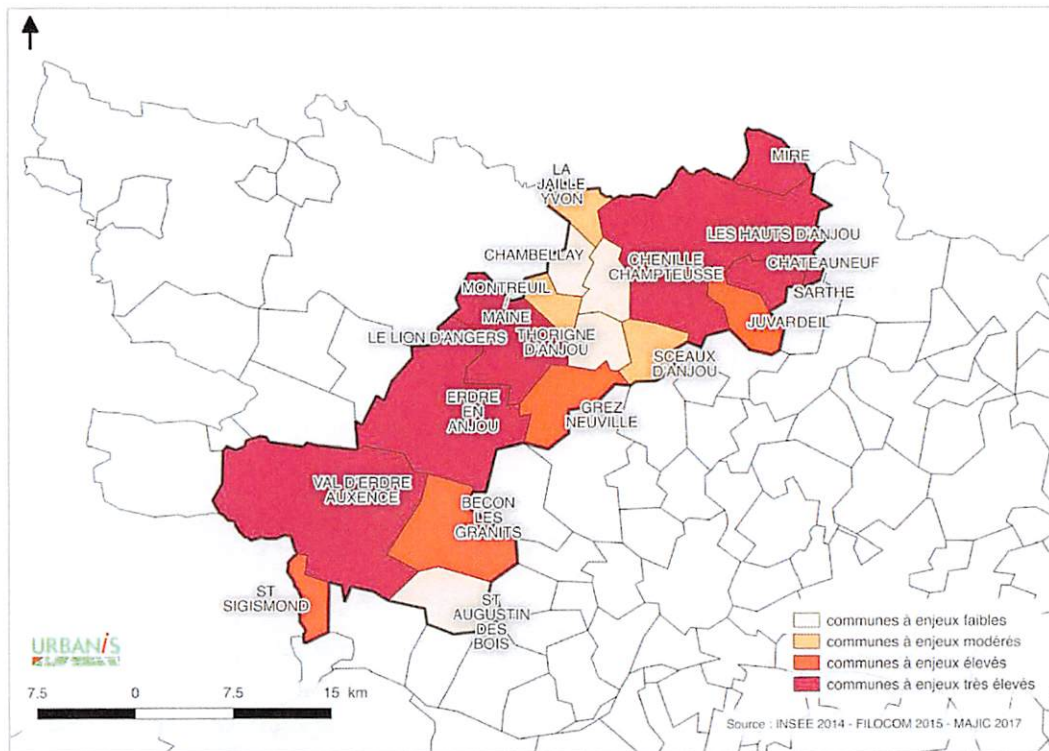
⁴ Ibidem ;

⁵ Ibidem ;

urbain définis dans la convention OPAH-RU pour les 7 polarités, plus de 90% du parc a été construit avant la première réglementation thermique⁶.

Par ailleurs, 47% des logements utilisent l'électricité comme énergie prioritaire⁷. Cette dernière est souvent plus coûteuse que les autres types d'énergie et, cumulée avec des problématiques d'isolation et faibles revenus, peut mener à la précarité énergétique. L'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en place des indicateurs de fragilité face au risque de précarité énergétique.

Figure 11. Enjeux de précarité énergétique par commune



NB. Cette carte a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2019, date à laquelle la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a intégré la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

Les risques face à la précarité énergétique sont assez importants, 10 des 16 communes sont confrontées à des enjeux élevés et très élevés.

De plus, les centres de polarité souffrent de la concurrence du développement d'une offre de logements neufs répondant aux nouvelles normes thermiques peu énergivores (notamment en lotissement ou petits collectifs sur les réserves foncières). L'amélioration des performances thermiques du parc existant est donc un enjeu d'amélioration de l'attractivité de ce parc.

Dans le cadre de la convention OPAH-RU, la Communauté de communes de Vallées du Haut-Anjou s'est fixé un objectif de 55 logements réhabilités thermiquement et de 37 logements faisant l'objet de travaux lourds⁸ :

⁶ Etude pré-opérationnelle OPAH-RU ;

⁷ Ibidem ;

⁸ Ibidem ;

Tableau 2. Objectifs OPAH-RU par polarité

| Polarité | Travaux d'économie d'énergie seuls | | Travaux lourds | |
|------------------------|------------------------------------|-----------|----------------|-----------|
| | PO | PB | PO | PB |
| Miré | 4 | - | 1 | 1 |
| Champigné | 8 | 3 | 0 | 4 |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | 13 | 4 | 2 | 5 |
| Le Lion d'Angers | 15 | 4 | 4 | 5 |
| Vern d'Anjou | 4 | - | 0 | 2 |
| Bécon-les-Granits | 3 | 4 | 2 | 2 |
| Le Louroux-Béconnais | 5 | 8 | 3 | 6 |
| Total | 52 | 23 | 12 | 25 |
| Total général | 55 | | 37 | |

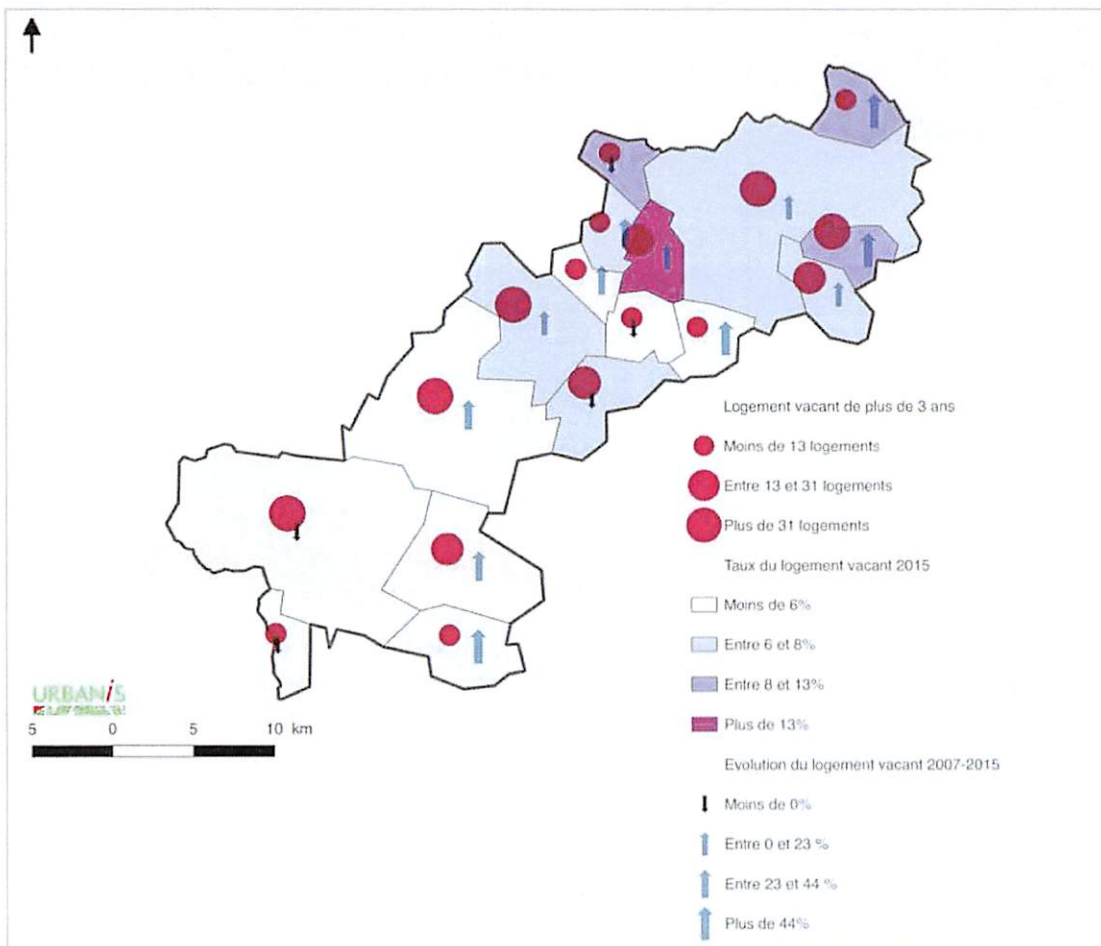
Encourager la requalification énergétique des logements dans les bourgs et tendre à la résorption de la précarité énergétique fait partie de l'orientation 1.2.2 *Revitaliser les centres-bourgs, favoriser la reprise du bâti existant et lutter contre la précarité énergétique* du projet de territoire de l'axe 1 « *Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire* ».

Des disparités territoriales en termes de vacance des logements

La résorption de la vacance dans les centres-bourgs constitue un enjeu majeur, à la fois du fait de l'opportunité de recréer des logements sans devoir mobiliser de nouvelles ressources foncières ; mais aussi du fait de l'incidence directe de ces réhabilitations sur la vie des centralités et sur l'attrait qu'elles présentent. Le niveau général de la vacance sur le territoire n'est pas très élevé, en moyenne, notamment au regard de la référence départementale (7%)⁹.

⁹ Données Insee, RP2017

Figure 12. Vacance et vacance longue durée par commune



NB. Cette carte a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2019, date à laquelle la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a intégré la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

Mais ce niveau masque des disparités importantes : la vacance est élevée dans le nord du territoire, avec des points critiques dans quelques centralités (Châteauneuf-sur-Sarthe, Miré, Chenillé-Champteussé, La Jaille-Yvon), notamment au regard de la vacance de plus de 3 ans.

De plus, dans les périmètres centre-bourg des communes polarités, le taux de logements vacants est plus important. Le phénomène de vacance persiste particulièrement sur Miré, Le Lion d'Angers et Vern d'Anjou.

Tableau 3. Logements vacants dans les périmètres RU

| Logements dans périmètres OPAH-RU | Nombre de logements | Propriétaires occupants | Logements locatifs | Logement Vacant |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------|
| Champigné | 165 | 40% | 53% | 7% |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | 220 | 34% | 59% | 7% |
| Miré | 50 | 63% | 25% | 12% |
| Le Lion d'Angers | 460 | 33% | 56% | 11% |
| Vern d'Anjou | 120 | 43% | 46% | 11% |
| Bécon-les-Granits | 240 | 50% | 46% | 4% |
| Le Louroux-Béconnais | 250 | 46% | 46% | 8% |
| Total | 1 505 | 41% | 51% | 8% |

Si à l'échelle du périmètre, le taux de vacance sur Châteauneuf-sur-Sarthe n'est pas élevé, sur cette commune la vacance structurelle (de longue durée) est prépondérante. Ainsi, 56% des logements vacants sur Châteauneuf-sur-Sarthe le sont depuis plus de 2 ans¹⁰.

Lutter contre la vacance des logements fait partie de l'orientation 1.2.2 *Revitaliser les centres-bourgs, favoriser la reprise du bâti existant et lutter contre la précarité énergétique* du projet de territoire de l'axe 1 « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire ».

L'équilibre entre l'offre et la demande

La croissance démographique enregistrée sur le territoire intercommunal pose la question de l'évolution de l'offre de logements. Comment la CCVHA peut faire face à la demande de logements, tout en limitant l'étalement urbain ? C'est à cette question que la politique du logement doit répondre. Par ailleurs, la typologie des ménages arrivant sur le territoire appelle à prévoir des logements adaptés aux besoins des familles.

Les réponses à envisager sont nombreuses : lutte contre la vacance, réhabilitation et adaptation des logements existants, partenariat avec les bailleurs, accès au logement pour les ménages, etc.

Sur le territoire, le parc locatif social compte 1 640 logements sociaux, ce qui représente 12% des résidences principales, contre 17,2% en moyenne en France. Il faut cependant ajouter que 699 ménages ont déposé une demande de logement social¹¹ dont plus de 80% au sein des six communes suivantes : Le Lion d'Angers, Châteauneuf-sur-Sarthe, Champigné, le Louroux-Béconnais, Bécon-les-Granits et Vern-d'Anjou. Notons que la demande ne cesse d'augmenter. En octobre 2018, 643 demandes de logement social étaient actives¹².

Bien que la maison individuelle soit surreprésentée sur le territoire, la demande actuelle se dirige effectivement à 55% vers l'habitat individuel, nous observons que 34% concerne le collectif, tandis que 11% des demandeurs n'ont pas de préférence. En termes de typologie, la demande se concentre sur des T2, T3 et T4 (84% au total)¹³.

Tableau 4. Motifs de la demande de logement social

| Motif de la demande | Nombre | % |
|--|------------|-------------|
| Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire | 112 | 16% |
| Divorce, séparation | 104 | 15% |
| Logement trop petit | 77 | 11% |
| Logement trop cher | 52 | 7% |
| Logement repris ou mis en vente par son propriétaire | 44 | 6% |
| Raisons de santé | 41 | 6% |
| Rapprochement du lieu de travail | 38 | 5% |
| Autre motif particulier | 29 | 4% |
| Logement trop grand | 28 | 4% |
| Handicap | 26 | 4% |
| Autres | 148 | 21% |
| Total | 699 | 100% |

16% des demandes sont réalisées par des personnes sans logement, hébergées ou en logement temporaire ; tandis que pour 15% d'autres le logement est un besoin causé par une séparation. Pour 18% des demandeurs, le logement ne correspond pas ou plus aux réalités de la famille, étant jugé trop petit, trop cher et parfois trop grand. Sur l'ensemble de ces demandes, certaines peuvent être caractérisées d'urgentes nécessitant une réponse à très court terme.

¹⁰ Etude pré-opérationnelle OPAH-RU ;

¹¹ Extrait Immoweb février 2020 ;

¹² Extrait Immoweb octobre 2018 ;

¹³ Extrait Immoweb février 2020 ;

Bien que 75% des demandes soient relativement récentes (2019 et 2020), il est à noter que 16% des demandes ont été déposées en 2018, et 7% en 2016 et 2017¹⁴. Une vigilance est à avoir sur les demandes entrant dans le cadre du délai dit anormalement long, à savoir au-delà de 18 mois pour notre territoire. Précisons par ailleurs que, comme à l'échelle nationale, le taux de rotation des locataires HLM est relativement faible ; les ménages y restent en moyenne 10 ans¹⁵.

Proposer des logements adaptés à tous les publics fait partie de l'orientation 1.2.1 Assurer une offre de logements adaptée à la diversité des besoins du projet de territoire de l'axe 1 « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire ».

Dégradation du bâti et apparition d'habitat indigne

Un relevé de terrain a été effectué sur les centres-bourgs de polarité et hors polarité. Ce relevé a permis de qualifier l'état apparent des bâtiments depuis l'espace public.

Toutefois, s'il permet de repérer les signes de fragilité, ce relevé ne qualifie pas l'état interne des logements.

Les conditions d'habitabilité et les situations de mal logement font l'objet d'une quantification complexe. Il existe peu d'outils statistiques performants pour repérer de telles situations. Trois types de sources peuvent toutefois être utilisées.

- les éléments de confort recensés par l'Insee,
- la catégorisation cadastrale des fichiers fonciers,
- les signalements à la cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne.

Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale des logements. Il constitue la base de l'évaluation de la valeur locative. Il classe les propriétés en 8 catégories correspondant à l'impression d'ensemble dégagée par l'immeuble et le logement en fonction du caractère architectural de l'immeuble, de la qualité de la construction, de la distribution des pièces et du niveau d'équipement.

Les catégories 1 à 4 représentent le haut de gamme, les catégories 7 et 8 le bas de gamme. Les deux catégories les plus représentées sont les catégories 5 et 6 (plus des 2/3 du parc de France Métropolitaine)¹⁶.

Les catégories 7 et 8 représentaient en 2015 2,6% des résidences principales de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, soit environ 360 logements situés principalement sur les communes de Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), Val d'Erdre-Auxence, Chenillé-Champteussé, Erdre-en-Anjou, Grez-Neuville et le Lion d'Angers.

Cette proportion très faible est toutefois supérieure à la situation départementale (1,6%). A noter que la commune de Chenillé-Champteussé présente une proportion particulièrement élevée (10% des résidences principales).

D'autre part, l'Insee identifie les logements (en résidence principale) sans baignoire ni douche ou avec ces équipements mais hors pièce réservée. Sur la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, 326 résidences principales sont ainsi recensées avec un manque de confort, soit 2,3% des résidences principales. 41% de ces logements sont situés sur le territoire de l'ex Communauté de communes du Haut-Anjou¹⁷.

La lutte contre l'habitat dégradé et indigne ressort comme un enjeu prioritaire de cette opération. Sur les 7 polarités concernées par la convention, 27 bâtis très dégradés ont été repérés lors de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU¹⁸.

¹⁴ Extraction Immoweb février 2020 ;

¹⁵ Données Insee, RP2017 ;

¹⁶ Fichiers fonciers 2015 ;

¹⁷ Ibidem ;

¹⁸ Diagnostic habitat, étude pré-opérationnelle OPAH-RU

Tableau 5. Logements très dégradés par polarité suite étude pré-opérationnelle OPAH-RU

| Polarité | Très dégradé |
|------------------------|--------------|
| Champigné | 3 |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | 7 |
| Miré | 6 |
| Le Lion d'Angers | 5 |
| Vern d'Anjou | 2 |
| Bécon-les-Granits | 0 |
| Le Louroux-Béconnais | 4 |
| Total | 27 |

Ces immeubles feront l'objet d'une vigilance accrue lors du suivi-animation, avec la mobilisation le cas échéant du panel des procédures de lutte contre l'habitat indigne. Cette mobilisation pourra aller jusqu'à la mise en œuvre des travaux d'office en cas de carence du propriétaire. Outre le traitement d'une situation bloquée grave, la réalisation de travaux d'office peut permettre la réalisation d'opération exemplaire et initier de nouvelles dynamiques (servir de déclencheur). Les travaux d'office peuvent concerner :

- une mise en sécurité en cas de danger imminent (travaux non subventionnés),
- la réalisation des travaux complets dans le cadre d'un péril ordinaire ou d'un arrêté d'insalubrité. Dans ce cas, la ville réalisant les travaux d'office peut bénéficier d'une aide de l'Anah à hauteur de 50%.

L'action proposée dans le cadre de l'OPAH-RU s'appuie sur les actions et outils déjà en place à l'échelle du Maine-et-Loire via la cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne.

Le Département du Maine-et-Loire est doté d'une cellule Habitat Indigne qui, au niveau départemental, a un rôle de guichet unique pour le suivi des situations et le lien avec les partenaires. Les interventions mises en place dans le cadre de ce volet de l'OPAH-RU sont réalisées en lien avec la cellule départementale, avec qui l'équipe opérationnelle a instauré un contact régulier.

Encourager la valorisation du bâti d'intérêt patrimonial dans les bourgs et en zone rurale est une action de l'orientation 1.2.2 *Revitaliser les centres-bourgs, favoriser la reprise du bâti existant et lutter contre la précarité énergétique* du projet de territoire de l'axe 1 « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire ».

Adaptation des logements face au vieillissement

La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou connaît un vieillissement de la population, un phénomène présent sur l'ensemble du territoire français. Rappelons qu'entre 1999 et 2014, la part des plus de 60 ans a augmenté de 2,13% par an¹⁹.

La Communauté de communes offre 461 places en établissement d'hébergement pour les personnes âgées avec un taux d'équipement (nombre de places pour 100 personnes de plus de 75 ans) de 15% (moyenne calculée à partir des données recensées sur les ex intercommunalités). Ce taux est assez satisfaisant en comparaison avec les échelles nationale (10%) et départementale (14%).

Si l'on compare les ex intercommunalités, le nombre de places en EHPAD est plus limité sur l'ex Communauté de communes du Ouest-Anjou (taux équipement de 7%) par rapport à l'ex Communauté de communes de la Région

¹⁹ Données Insee, RP 2017 ;

du Lion d'Angers (16%) et celle du Haut-Anjou (22%).

Tableau 6. Nombre de place en Ehpad par rapport aux personnes âgées de +75 ans

| ADIL – données 2016 | Nombre de personnes de +75 ans | Part des personnes de +75 ans | Nombre de places | Taux d'équipement |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| CC Haut Anjou | 1014 | 7% | 159 | 16% |
| CC Ouest Anjou | 1097 | 10% | 245 | 22% |
| CC Région Lion d'Angers | 821 | 8% | 57 | 7% |

Au vue de la demande croissante et de l'arrivée de nouveaux seniors sur le territoire communautaire, le volume des équipements destinés à l'accueil des personnes âgées ne pourra cependant à terme pas absorber un flux grandissant de population et de besoins.

Le manque de services et d'équipement contraint de plus en plus les personnes âgées à quitter leur commune rurale pour s'installer dans des centres-bourgs des polarités.

Pour pallier à ce phénomène de vieillissement, des dispositifs alternatifs ont été mis en place comme l'habitat groupé, afin de permettre de rompre avec l'isolement :

- « bégainage » à Contigné et « Clos des Roses » à Saint-Augustin-des-Bois ;
- « vivre son âge en Anjou » : projet coordonné par Maine-et-Loire Habitat et lancé par l'ex CC de la Région du Lion d'Angers,
- « maisons passerelles les Acacias » à Champigné : lieux de vie intermédiaires, à proximité de la résidence Les Acacias, pour des personnes autonomes fragilisées ou ayant leur conjoint en structure d'accueil, ou ayant peu de lien familial et social,
- « MARPA les Genêts » à la Cornuaille (Val d'Erdre-Auxence).

Dans le cadre de la convention OPAH-RU, la Communauté de communes de Vallées du Haut-Anjou s'est fixé un objectif de 22 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation ²⁰:

Tableau 7. Objectifs adaptation convention OPAH-RU

| Polarité | Travaux d'adaptation | |
|------------------------|----------------------|----------|
| | PO | PB |
| Miré | 1 | - |
| Champigné | 3 | - |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | 6 | - |
| Le Lion d'Angers | 6 | - |
| Vern d'Anjou | 2 | - |
| Bécon-les-Granits | 2 | - |
| Le Louroux-Béconnais | 2 | - |
| Total | 22 | - |
| Total général | 22 | |

²⁰ Convention OPAH-RU, novembre 2019 ;






Adapter des logements aux personnes âgées fait partie de l'orientation 1.2.1 *Assurer une offre de logements adaptée à la diversité des besoins du projet de territoire de l'axe 1 « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire ».*

6.2. Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Le développement économique et commercial est au cœur des préoccupations de l'intercommunalité et des communes. Le service dédié à la Communauté de communes œuvre pour le développement des zones d'activités artisanales et industrielles. Une réflexion est en cours sur le management et le développement du commerce du centre-ville. La création de ce poste pourrait permettre à la Communauté de communes un pilotage plus efficace de la stratégie de revitalisation commerciale sur les polarités commerciales du territoire. Le manager de commerces de centre-ville serait l'interface de la CCVHA avec les associations de commerçants, les porteurs de projets et les chambres consulaires. Il aura un rôle d'animation, de coordination d'actions de revitalisation commerciale, de conseil aux élus communaux, et de communication auprès des instances décisionnelles. Sa mission principale sera de mettre en œuvre des actions de sauvegarde du commerce (reprise/transmission de locaux, veille foncière et immobilière, diversité/complémentarité/concurrence de l'offre, boutique éphémères, vitrines, etc.). Pendant la durée de l'ORT, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou se positionnera sur la suite à donner à ce besoin identifié.

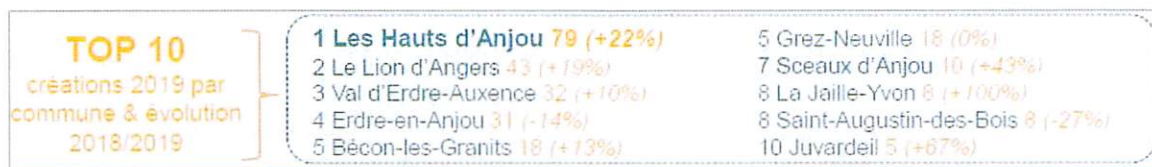
L'observatoire 2020 de la Maison de la création et de la transmissions d'entreprises montre un niveau satisfaisant de la création d'entreprise sur le territoire intercommunal.

Figure 13. Création d'entreprises sur la CCVHA en 2019

| | | | Part des créations | | Evolution 2018/2019 | |
|--|---------------|-----|-----------------------|------|-----------------------|----|
| | | | Vallées du Haut-Anjou | 49 | Vallées du Haut-Anjou | 49 |
|  Industrie | 31 créations | 11% | 7% | +29% | +32% | |
|  Construction | 38 créations | 14% | 9% | +19% | +16% | |
|  Hébergement restauration | 18 créations | 7% | 5% | +80% | +11% | |
|  Commerce | 36 créations | 13% | 16% | -22% | +25% | |
|  Services | 148 créations | 55% | 63% | +9% | +21% | |

271 entreprises ont été créées en 2019, plus de la moitié dans le domaine de services. 36 commerces de centre-ville ont également vu le jour.

Figure 14. Top 10 création entreprises en 2019 par commune



Quant à la répartition par commune, les polarités sont les plus représentées. Néanmoins, des communes de petite taille comme Juvardéil, Saint-Augustin-des-Bois et La Jaille-Yvon se retrouvent également dans le top 10.

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place de l'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain a permis d'approfondir le sujet développement économique et commercial et d'en connaître les enjeux :

- Elaborer une stratégie de re-commercialisation (réinvestissement des locaux vacants, définir les cibles d'enseignes secteurs d'activités à renforcer, transmission des locaux),
- Structurer les parcours, valoriser les points d'ancrage, limiter les ruptures, travailler sur les périmètres pertinents en recentrant les commerces sur les centres bourgs,
- Affirmer le positionnement des centres bourgs en renforçant l'identité commerciale type circuits courts/terroir/ et producteurs locaux,
- Identifier les actions de communications, de marketing à l'échelle de la CCVHA,
- Maîtriser le développement commercial de périphérie,
- Améliorer la commercialité pour pérenniser la fonction commerciale (façades, vitrines).

La vacance commerciale apparaît comme un enjeu important sur 6 des 7 polarités. Le repérage de terrain réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle a permis de dénombrier 31 commerces vacants, soit 22% de l'appareil commercial sur les 7 communes²¹.

Tableau 8. Vacance commerciale par polarité

| Polarité | Nombre de commerces vacants | Nombre total de commerces | Part de commerces vacants |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Champigné | 4 | 21 | 20% |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | 11 | 31 | 33% |
| Miré | 4 | 11 | 36% |
| Le Lion d'Angers | 3 | 36 | 8% |
| Vern d'Anjou | 3 | 15 | 20% |
| Bécon-les-Granits | 3 | 14 | 21% |
| Le Louroux-Béconnais | 3 | 12 | 25% |
| TOTAL | 31 | 140 | 22% |

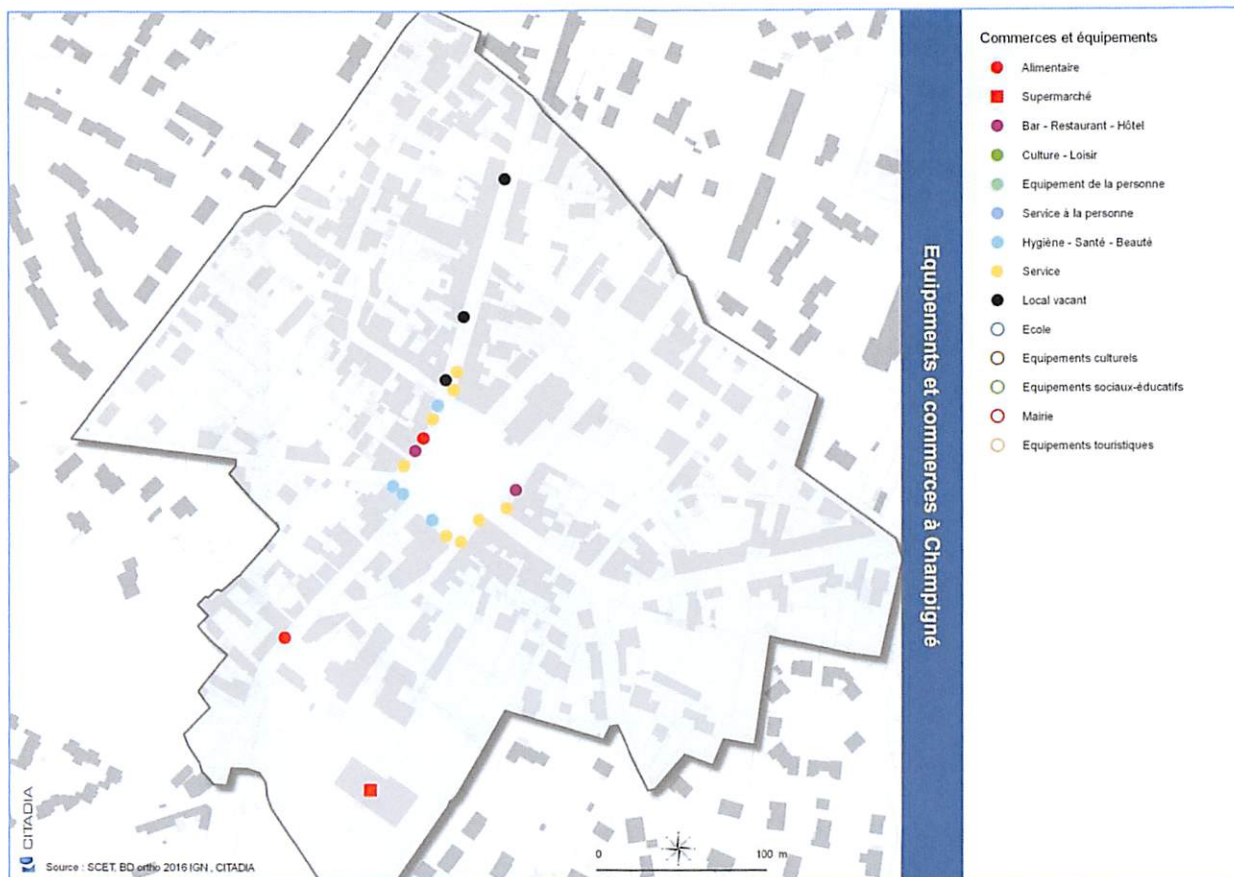
Suite à l'étude pré-opérationnelle, les polarités prévoient de mener des actions visant la redynamisation commerciale :

²¹ Etude pré-opérationnelle OPAH-RU ;

Champigné

Enjeux relatifs au développement économique :

Figure 15. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg de Champigné et vacance des cellules commerciales



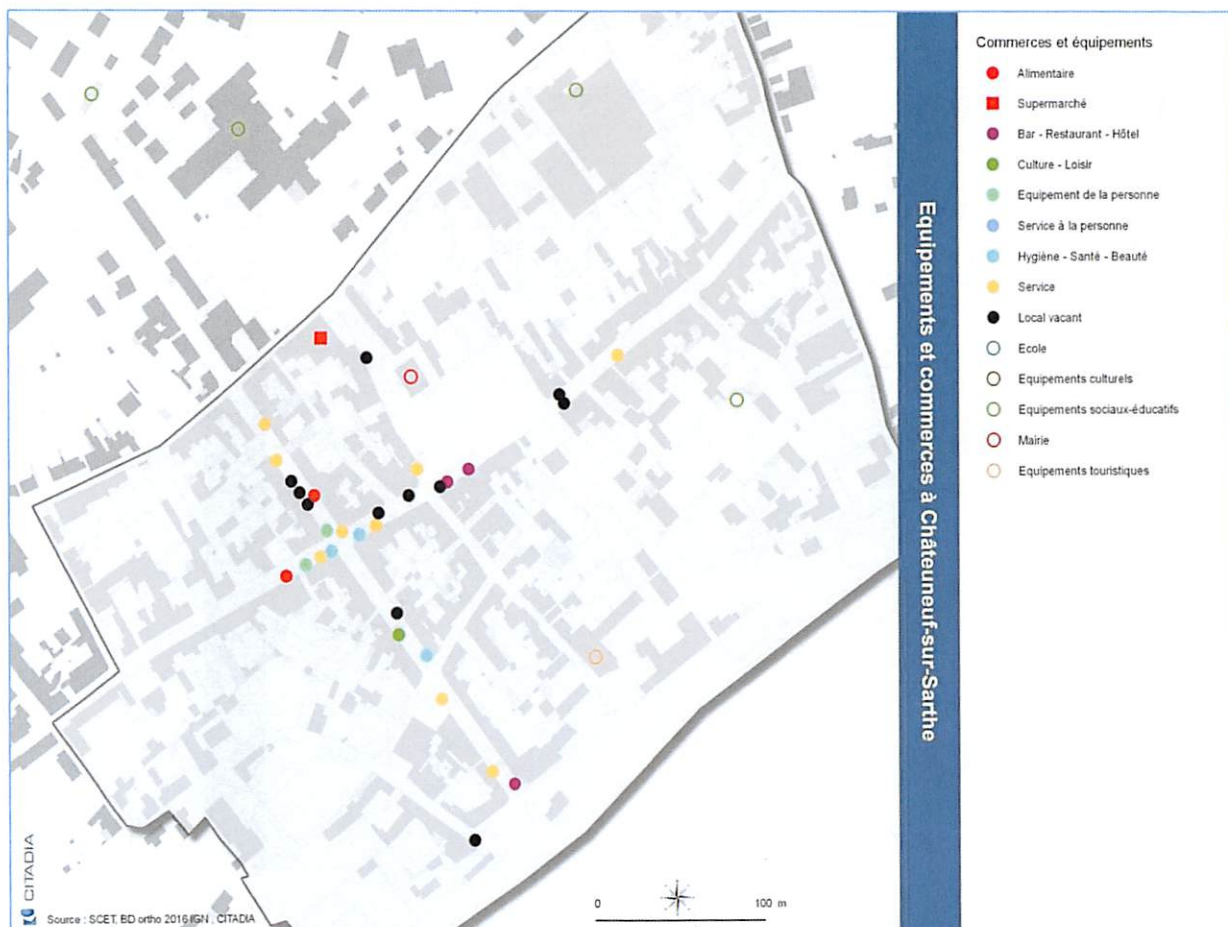
Enjeux en matière de revitalisation commerciale :

- Définir avec les propriétaires des locaux une stratégie de mise en valeur et d'animation des locaux vacants (vitrophanie, exposition temporaire, etc.),
- Favoriser la transmission et la reprise des locaux vacants (audits techniques et de la valeur patrimoniale des locaux des locaux vacants), mise en relation des repreneurs potentiels avec la Maison de la création et de la reprise d'entreprise,
- Inciter les propriétaires à remettre sur le marché les locaux vacants (réalisation des fiches techniques des locaux, communication des fiches aux services techniques en vue de la réaffectation des locaux, négociation à engager sur le montant des loyers).

Châteauneuf-sur-Sarthe

Enjeux relatifs au développement économique :

Figure 16. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg de Châteauneuf-sur-Sarthe et vacance des cellules commerciales



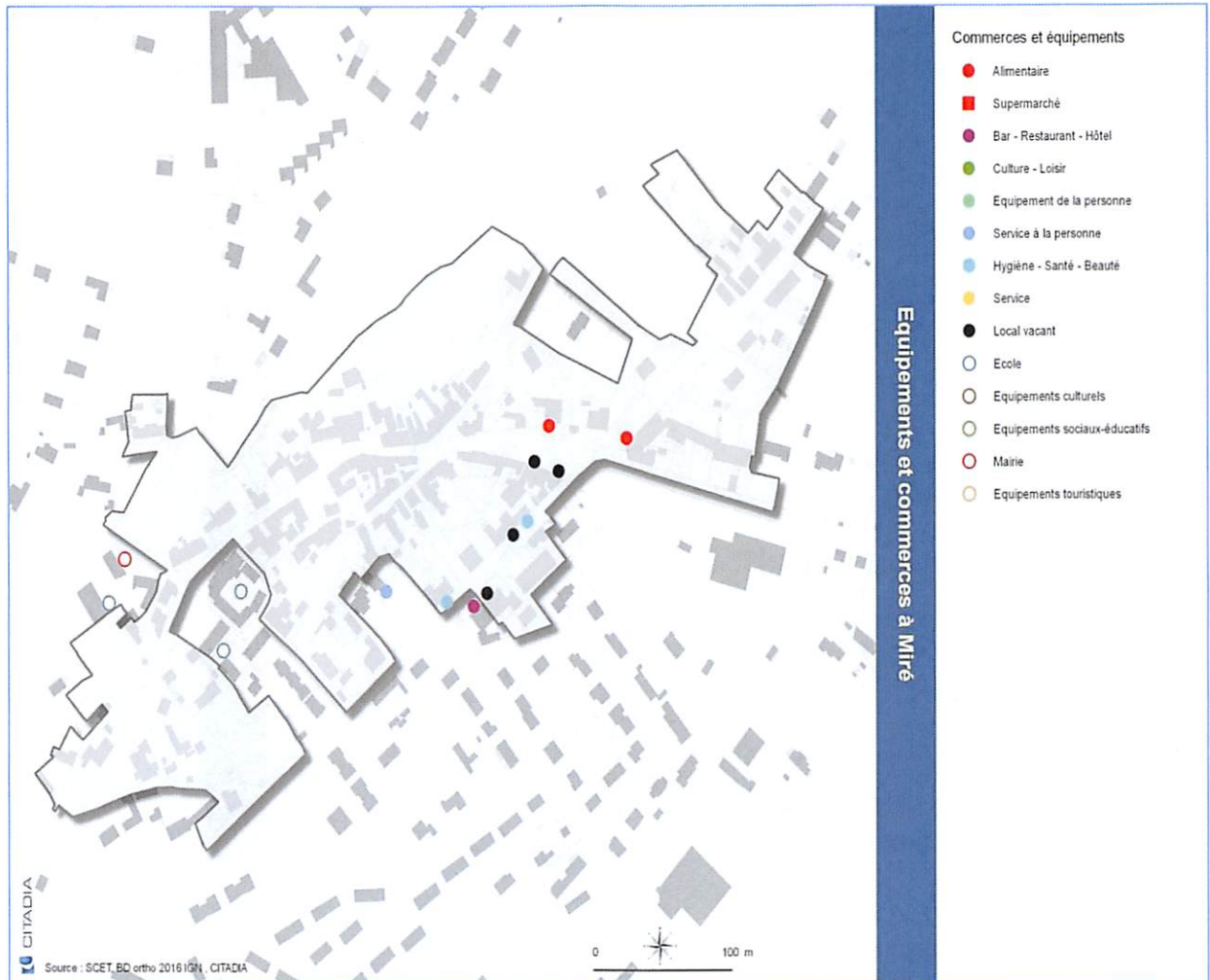
Enjeux en matière de revitalisation commerciale :

- Moderniser le tissu commercial par la mise en œuvre d'une charte de modernisation des points de vente,
- Définir avec les propriétaires des locaux une stratégie de mise en valeur et d'animation des locaux vacants (vitrophanie, exposition temporaire, etc.) ; (fait en partie),
- Favoriser la transmission et la reprise des locaux vacants (audits techniques et de la valeur patrimoniale des locaux), mise en relation des repreneurs potentiels avec la Maison de la création et de la reprise d'entreprise et les propriétaires des locaux,
- Installer un café restaurant en lieu et place de l'office du tourisme pour animer le lieu (le café a fonctionné deux étés de suite).

Miré

Enjeux relatifs au développement économique :

Figure 17. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg de Miré et vacance des cellules commerciales



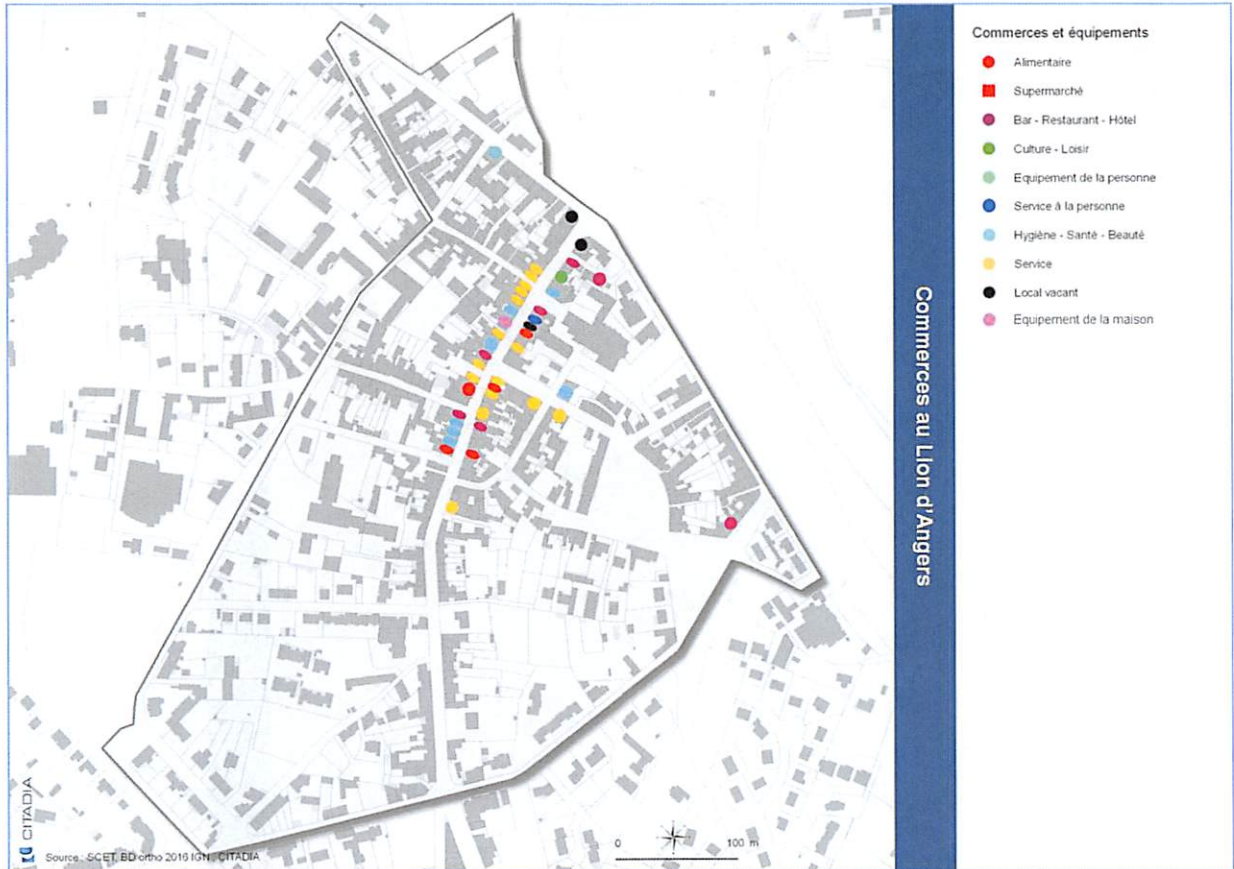
Enjeux en matière de revitalisation commerciale :

- Favoriser la transmission et la reprise des locaux vacants et notamment dans ce cas précis la reprise de la supérette VIVECO (audit technique et de la valeur patrimoniale), mise en relation des repreneurs potentiels avec la CCVHA, la Mairie, la Maison de la création et de la reprise d'entreprise (pour l'accompagnement à la reprise/transmission, création),
- Moderniser le tissu commercial par la mise en œuvre de la charte de modernisation des points de vente,
- Définir avec les propriétaires des locaux une stratégie de mise en valeur et d'animation des locaux vacants (vitrophanie, exposition temporaire, etc.).

Le Lion d'Angers

Enjeux relatifs au développement économique :

Figure 18. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg du Lion d'Angers et vacance des cellules commerciales



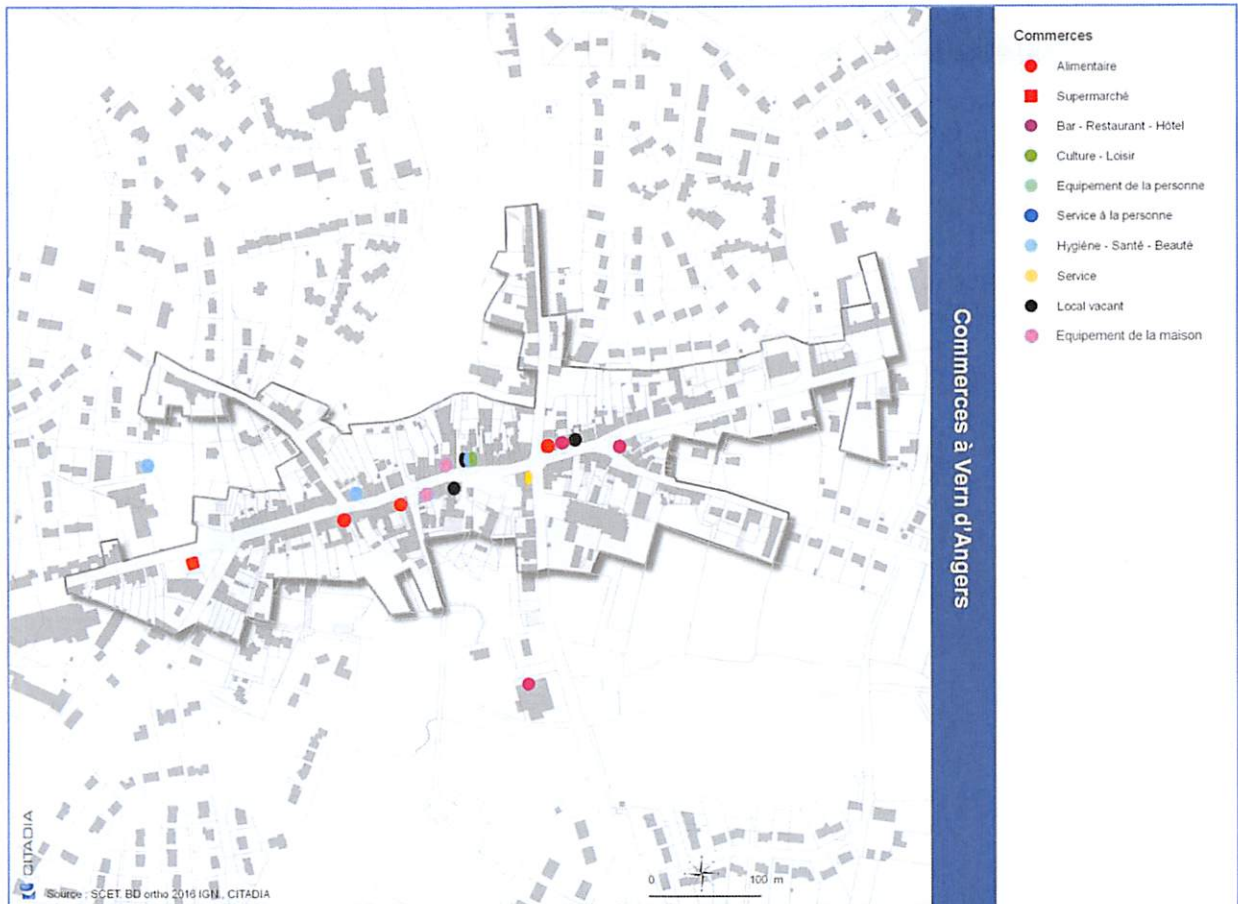
En matière de revitalisation commerciale :

- Mettre en place un groupe de travail (commerçants, haras) pour définir les actions d'animation et de valorisation du bourg (offre événementielle, activités, supports de communication, définition de la logistique pour les opérations de type braderie).

Vern d'Anjou

Enjeux relatifs au développement économique :

Figure 19. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg de Vern-d'Anjou et vacance des cellules commerciales



En matière de revitalisation commerciale :

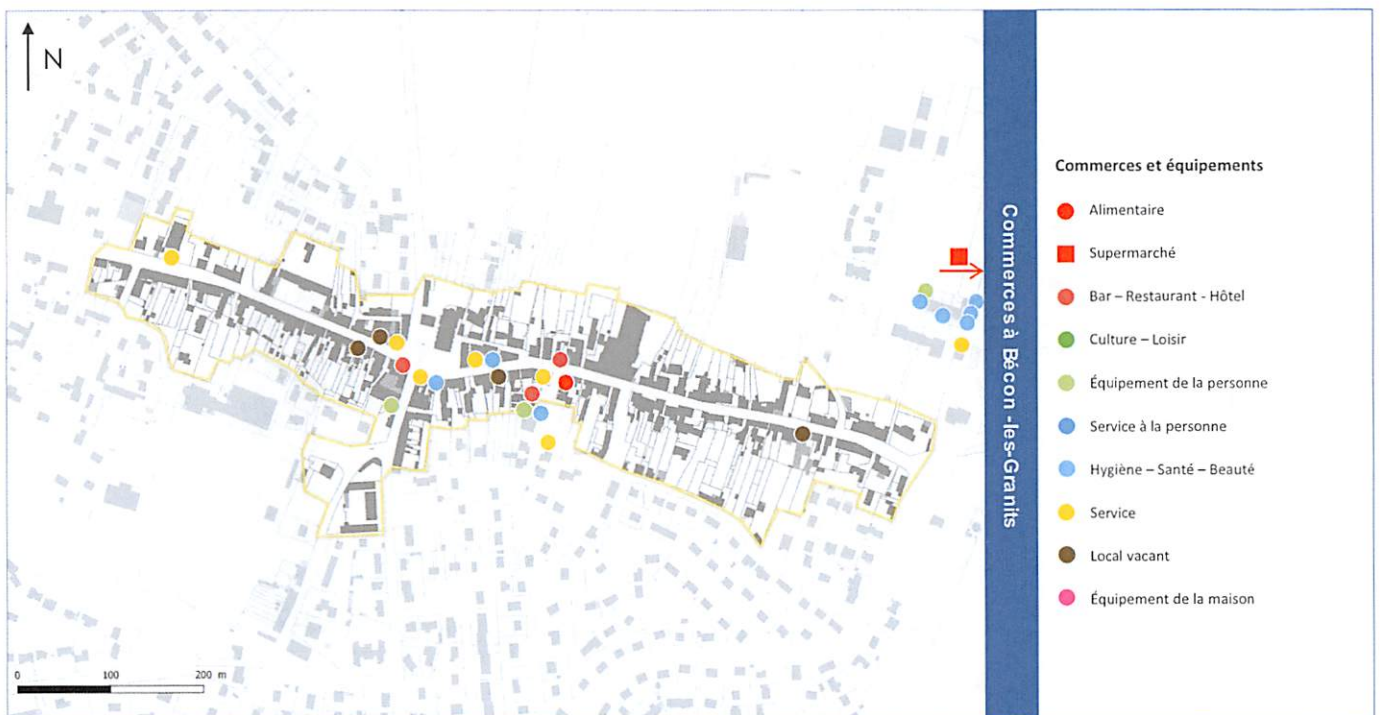
- Conforter et dynamiser le commerce de proximité par la création de halles commerçantes (au préalable la démolition de l'ancien garage pour libérer et valoriser le foncier), et en complément proposer des activités tertiaires dans l'annexe du Presbytère (8 Rue de l'Eglise),
- Favoriser la transmission et la reprise des locaux vacants (audit technique et de la valeur patrimoniale), mise en relation des repreneurs potentiels avec la CCVHA, la Mairie, la Maison de la création et de la reprise d'entreprise (pour l'accompagnement à la reprise/transmission, création),
- Moderniser le tissu commercial par la mise en œuvre de la charte de modernisation des points de vente,
- Définir avec les propriétaires des locaux une stratégie de mise en valeur et d'animation des locaux vacants (vitrophanie, exposition temporaire, etc.).

Bécon les Granits

Enjeux relatifs au développement économique :

- Renforcer la centralité du pôle commercial dans le centre bourg pour insuffler une nouvelle dynamique,
- Veiller au maintien de la fonction commerciale dans le centre bourg,
- Porter une attention au développement périphérique,
- Réduire la vacance commerciale,
- Renforcer la lisibilité de l'offre touristique.

Figure 20. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg de Bécon-les-Granits et vacance des cellules commerciales



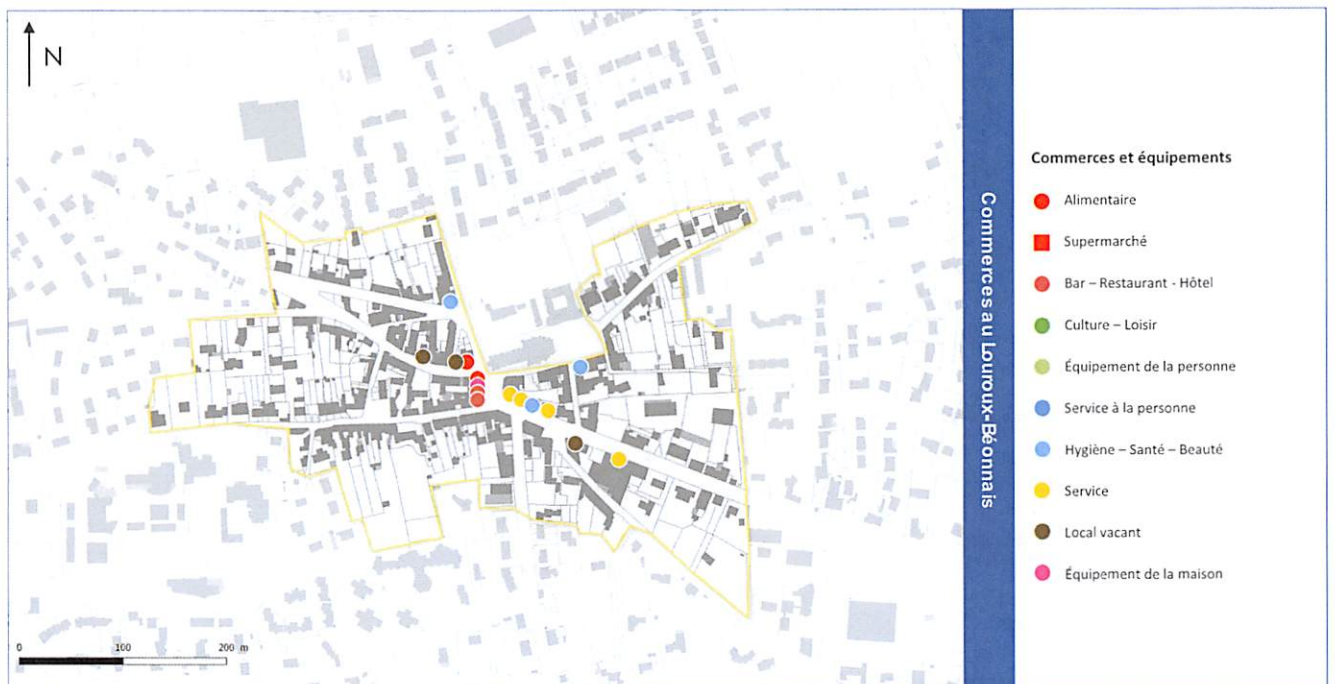
Un projet de requalification de la rue des Tonnelles avec réaménagement de l'espace public et création de cellules commerciales est inscrit au présent avenant. Le coût de travaux pour les locaux commerciaux est estimé à 1 250€/m² (locaux brut de béton, vitrine et rideau de protection posés).

Louroux-Béconnais

Enjeux relatifs au développement économique :

- Maintenir une fonction commerciale dans le centre bourg,
- Porter une attention au développement en entrée de bourg,
- Réduire la vacance commerciale,
- Favoriser les cheminements piétons entre les deux polarités,
- Renforcer les services et équipements pour permettre des flux dans le cœur de ville.

Figure 21. Organisation spatiale de l'offre et de services du centre-bourg du Louroux-Béconnais et vacance des

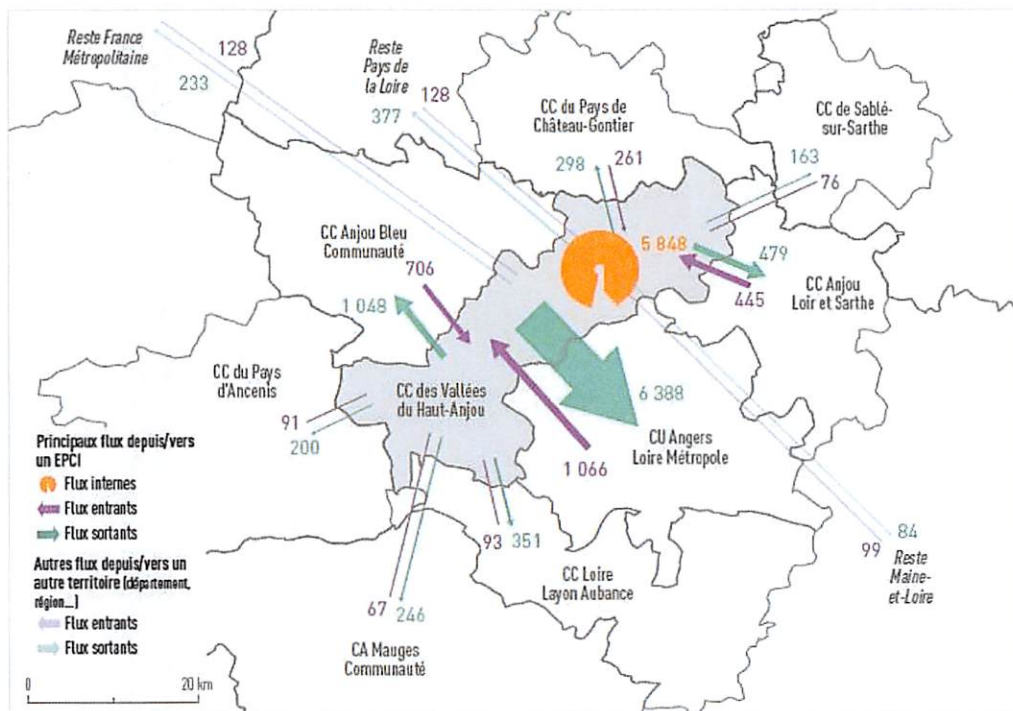


Dans le projet de territoire, les objectifs en termes de développement économique et commercial se retrouvent à l'orientation 3.2 « Favoriser une dynamique économique et d'entrepreneuriat, porteuse d'emplois, d'activités et de services à la population au cœur de chaque bassin de vie » de l'axe 3 « Encourager et tirer parti du rayonnement sur tout le territoire, des dynamiques urbaines attractives à l'échelle du bassin angevin ».

6.3. Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou compte parmi les territoires du bassin angevin les plus dépendants de la voiture individuelle, tant en ce qui concerne les déplacements domicile-travail, très largement organisés autour de la relation à l'agglomération angevine qu'en ce qui concerne les déplacements de proximité. La question des mobilités et du recours prépondérant à la voiture individuelle constitue, pour le territoire, un enjeu majeur, qui présente de multiples facettes : maîtrise des consommations énergétiques, contribution au dégagement de gaz à effet de serre et à la pollution de l'air, influence sur le lien social de proximité, incidence sur la vitalité des centres-bourgs du territoire, difficultés pour les publics fragiles de pouvoir accéder à ce mode de déplacement pour satisfaire leurs besoins de mobilités.

Figure 22. Migrations quotidiennes : flux domicile-travail (échelle intercommunale)



©AURA - Décembre 2017 - source : INSEE, RP 2014

La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou fait partie du bassin de mobilité « Pôle Métropolitain Loire Angers » formé avec la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, la Communauté de communes Loire Layon Aubance, la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et Anjou Bleu Communauté. Bien que chaque intercommunalité aie des besoins qui lui sont propres, il existe une certaine interdépendance au vu de l'importance des déplacements domicile-travail entre les territoires.

Les navettes domicile-travail articulent le territoire. En effet, les $\frac{3}{4}$ des actifs de 15 ans²² ou plus de la zone travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. On note qu'une forte proportion d'actifs se rend vers la métropole angevine. Si Angers Loire Métropole capte la majorité des flux domicile-travail, ce n'est pas le seul pôle d'emploi puisque de nombreux actifs se rendent à Segré, Château-Gontier, Sablé-sur-Sarthe ou Ancenis pour travailler.

Sur le territoire communautaire, la majorité des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture (85,9%)²³. Ce taux s'explique par la présence d'un réseau routier développé, qui rend accessible le territoire depuis et vers

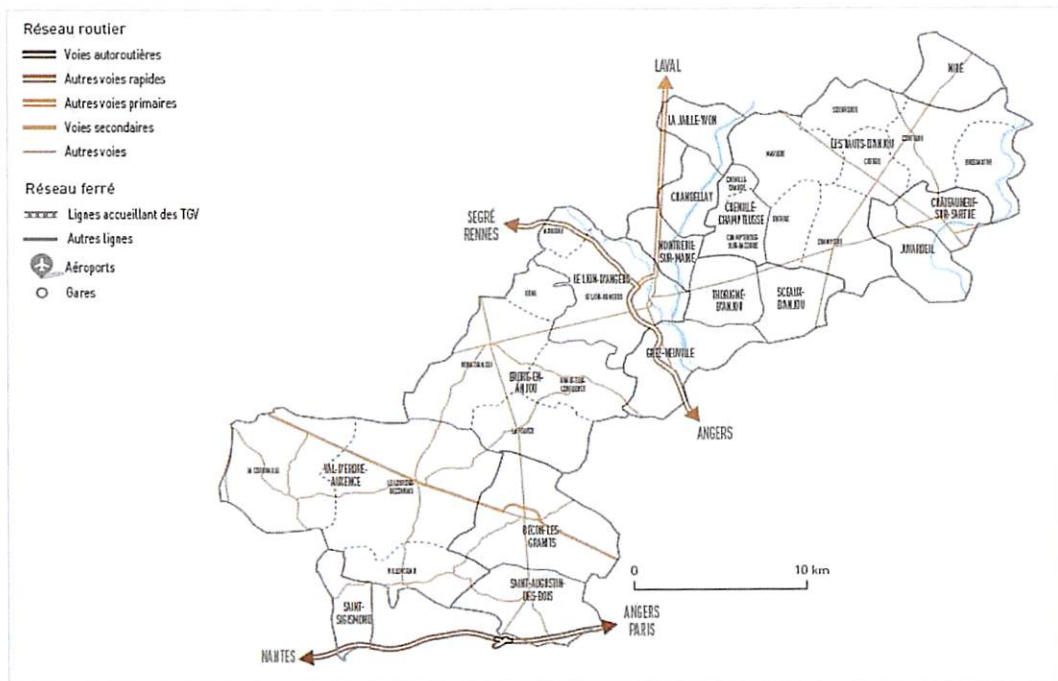
²² Données Insee, RP 2017 ;

²³ Ibidem ;

l'extérieur et dont la structure conforte l'orientation des flux vers Angers Loire Métropole. Par ailleurs, moins de 2% des actifs utilisent les transports²⁴ en commun pour se rendre au travail, ce qui s'explique par les limites de l'offre actuelle : faible fréquence des liaisons, maillage des réseaux incomplet.

Si la voiture est le moyen de transport le plus prisé par les habitants de la CCVHA, le territoire intercommunal est également desservi par le réseau de transport Aléop (Anjou Bus). Par ce biais, les habitants de la CCVHA peuvent rejoindre Angers, le Lion d'Angers, Sablé-sur-Sarthe, comme le démontre la carte ci-dessous.

Figure 23. Principales infrastructures de transport (route, fer, aéroport)



© AURA - Décembre 2017 - sources : Open Street Map, GÉOFLA, 2017

NB. Cette carte a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2019, date à laquelle la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a intégré la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

A cela s'ajoute le réseau ferroviaire accessible pour les liaisons TGV et régionales. Si le territoire ne possède pas de points d'arrêt TER, les utilisateurs peuvent tout de même se rendre à proximité pour en bénéficier. En effet, la gare SNCF Étriché/Châteauneuf se trouve à 3 km du bourg, en direction de Tiercé / Angers. Elle est desservie par des trains TER Pays de la Loire circulant entre Le Mans et Angers-Saint-Laud.

La mobilité représente donc un enjeu majeur pour le développement des territoires. L'évolution des textes réglementaires (loi LOM) ouvre des perspectives nouvelles pour que la CCVHA joue un rôle en la matière.

L'enjeu de la mobilité a été repéré également lors de l'élaboration du SDAASP (Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public) qui, au niveau local, prend la forme d'un contrat local d'engagement (CLE) signé entre la CCVHA, le Conseil départemental de Maine-et-Loire et l'Etat en mars 2018.

Le diagnostic du projet de territoire est venu conforter l'enjeu de la mobilité sur le territoire et a mis en évidence des besoins aigus de développement de modes complémentaires et alternatifs de déplacements, qui sont au cœur des besoins de vie courante des habitants du territoire. Plusieurs enjeux forts se présentent à cet égard :

²⁴ Données Insee, RP 2017

1. Favoriser les pratiques des diverses formes de covoiturage, au-delà des ressources déjà proposées (parking signalisés et aménagés pour le covoiturage).

Pour ce faire, une solution d'auto-stop sécurisé, type Rézo Pouce, est en projet. Elle permettrait d'expérimenter une solution mixte entre le co-voiturage dynamique et un autopstop formalisé. Cette solution suppose le déploiement sur le territoire d'un ensemble de points d'arrêt signalisés.

2. Développer des modes doux de déplacements, notamment en lien avec un maillage de voies vertes cyclables, avec un enjeu jeunesse très fort (loisirs, culture, sports, ...).

2 projets d'aménagement de voies vertes cyclables sont engagés, sur les bords de la Sarthe, de l'Oudon.

Le **projet de voie verte le long de la Sarthe** découle d'une volonté forte des élus des Vallées du Haut-Anjou d'aménager le territoire dans une perspective touristique et de développement durable. Ce projet est co-porté par la Communauté de commune voisine, Anjou Loir et Sarthe, qui a les mêmes ambitions politiques en matière de développement touristique au travers du projet d'aménagement d'une voie verte le long de la Sarthe.

Le projet de voie verte le long de la Sarthe présente un double enjeu : touristique et environnemental.

- Enjeux touristiques : L'itinérance (notamment cyclable) est au cœur des stratégies des 2 EPCI et des schémas directeurs des échelons territoriaux supérieurs,
- Enjeux environnementaux : Le développement des mobilités durables est un enjeu fort pour les territoires ruraux. Ces enjeux sont déclinés depuis la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV, 2015) dans les documents de planification territoriale. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Pays de la Loire (SRADDET, 2019), la feuille de route régionale pour la transition énergétique (2017/2021) et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Anjou Bleu (SCOT, 2017) recommandent d'organiser les mobilités pour réduire la dépendance aux déplacements motorisés et permettre l'accès à la mobilité pour tous. Les Assises nationales de la mobilité (2017), le projet de Loi « mobilité » et le Plan « Vélo » présenté à Angers le 14 septembre 2018 confortent cette orientation stratégique. Enfin, la note d'enjeux des services de l'Etat du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'Anjou Bleu (PCAET, 2018) identifie les mobilités actives comme un des 5 leviers à venir de la transition énergétique sur le territoire.

Les objectifs du projet sont nombreux :

- Mailler le territoire en créant des connections entre les différents itinéraires cyclables (itinéraires nationaux et boucles locales),
- Proposer une offre cyclable complémentaire à la Vélo Francette et la Vallée du Loir à Vélo,
- Valoriser, via l'itinérance, le patrimoine environnemental (la Sarthe et les Basses Vallées Angevines),
- Faire connaître les communes du territoire, leurs spécificités et identités patrimoniales,
- Desservir les communes du territoire afin d'offrir une nouvelle forme de mobilité dite « douce »,
- Pouvoir, à terme, créer des barreaux cyclables perpendiculaires reliant les 2 Zones d'Activités Touristiques (ZAT) à l'échelle de la CCVHA (Mayenne et Sarthe),
- Renforcer l'attractivité et le cadre de vie du territoire.

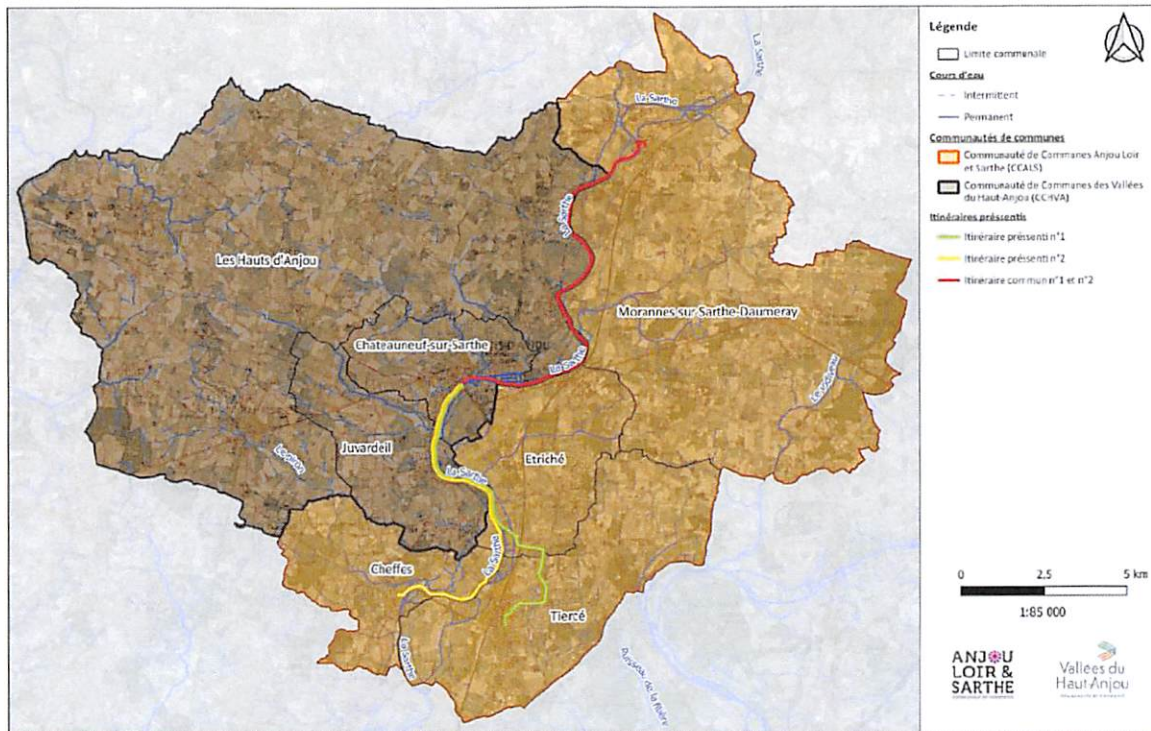
Le calendrier du projet est le suivant :

- Février 2021 : démarrage des inventaires écologiques,
- Avril 2021 : restitution de l'étude de faisabilité,

- Mai 2021 : validation politique du tracé final et réunion publique,
- Mars-mai 2022 : restitution de l'étude d'impact.

Le projet est donc d'aménager une voie verte le long de la Sarthe, en site propre ou en s'appuyant sur les itinéraires existants, et ce à terme entre Angers et Sablé-sur-Sarthe, 2 polarités desservies par une gare TGV. 2 options de tracés ont été proposées : 31,5 km portés à l'étude de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray au nord à Cheffes (rive droite) / Tiercé (rive gauche à partir de Châteauneuf-sur-Sarthe au sud).

Figure 24. Itinéraires possibles Voie verte de la Sarthe



La Communauté de communes travaille en parallèle **sur le projet d'aménagement d'une voie verte sur le chemin de halage de l'Oudon**, entre Segré-en-Anjou Bleu et Le Lion d'Angers. Il s'agit d'une voie verte de 18,5 km entre le Port de Segré-en-Anjou Bleu (Anjou Bleu Communauté) et la Confluence à la Mayenne au Lion d'Angers (Vallées du Haut-Anjou). Le projet répond aux mêmes enjeux que le projet de voie verte de la Sarthe.

Les objectifs sont nombreux :

- Encourager les mobilités actives,
- Diversifier l'offre cyclo-touristique,
- Favoriser la découverte du patrimoine « naturel »,
- Améliorer l'attractivité du territoire et le cadre de vie.

Le calendrier du projet est le suivant :

- Décembre 2020 – Mai 2021 : étude de faisabilité,
- Fin mai 2021 : restitution de l'étude de faisabilité et choix scénario,
- Juin 2021 : Formalisation du plan stratégique,
- Juillet 2021 : Concertation publique,

- Juillet – septembre 2021 : élaboration du plan opérationnel,
- Février – octobre 2021 : étude d'impact,
- Validation du projet.

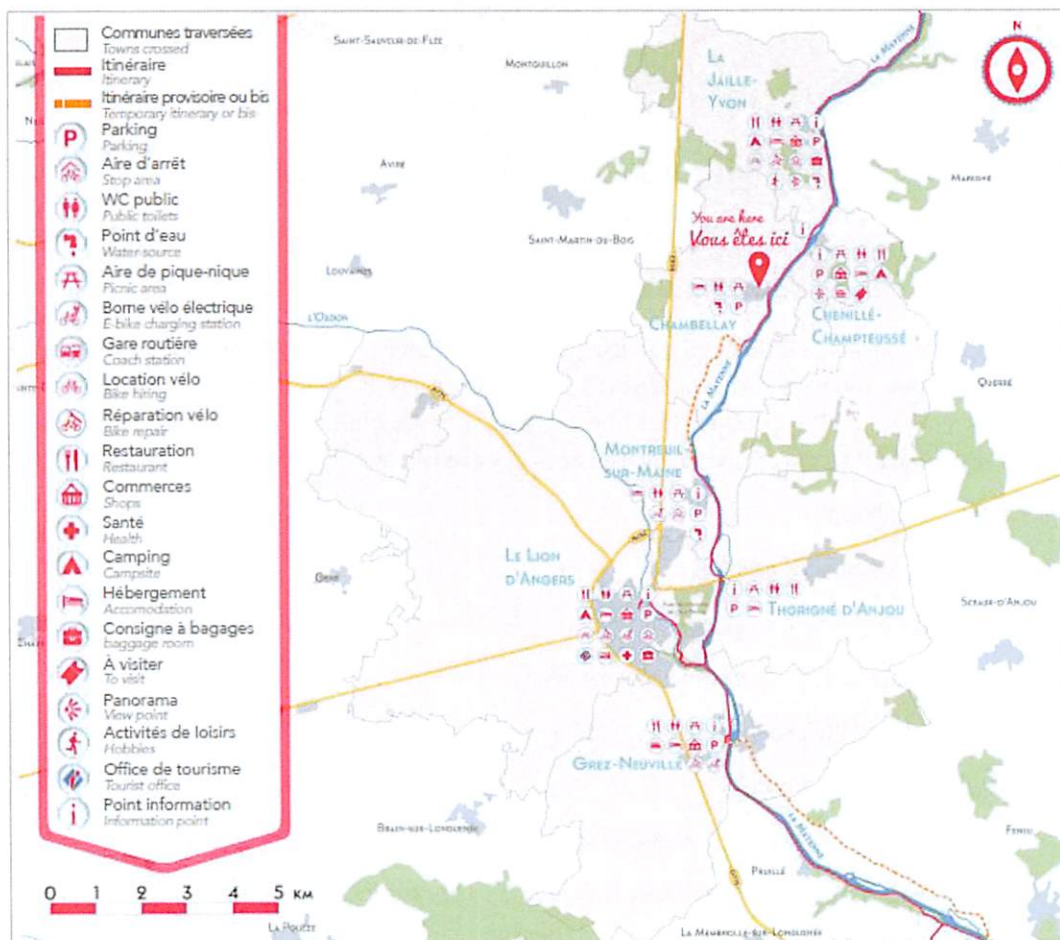
Le territoire se trouve également sur le parcours de **Vélo Francette**. Il s'agit de l'aménagement de 35 km depuis La Jaille-Yvon jusqu'au bac de l'île Saint Aubin à Angers, dont 22 km sur le territoire de la CCVHA. Sept communes sont concernées par ce projet : La Jaille-Yvon, Chambellay, Chenillé-Changé, Montreuil-sur-Maine, Thorigné-d'Anjou, Le Lion d'Angers, et Grez-Neuville.

Vélo Francette recouvre deux types d'actions :

- développer la signalétique depuis l'itinéraire cyclable La Vélo Francette en direction des commerces et services des communes traversées, et rediriger le flux de touristes vers les hébergements, restaurants, commodités, et lieux de patrimoine du territoire ;
- conforter le niveau des équipements sur les aires d'arrêts existantes, notamment pour l'accueil de la clientèle cycliste et cyclotouriste : supports à vélo, station de gonflage et réparation de vélo, consigne à bagage, tables, bancs, abris, barnums, poubelles ordures ménagères et tri, barbecues, toilettes sèches, etc.

De ces aménagements, qui ont été lancés, dans un premier temps, dans le cadre d'une approche de valorisation touristique, doivent ensuite être dérivées des politiques de déplacements actifs sur le territoire.

Figure 25. Itinéraire Vélo Francette



Le développement de circulations douces à l'intérieur des bourgs constitue également un enjeu de leur revitalisation, surtout dans une perspective de retour de la population au cœur des centralités (réhabilitation du bâti ancien pour le logement, densification).

3. Pérennisation ou développement de solutions à destination de publics fragiles : personnes âgées, jeunes (loisirs), insertion, ...

C'est un des enjeux les plus complexes à aborder, parce qu'il concerne un ensemble de besoins et de publics très divers, pour lesquels existent pourtant déjà des éléments partiels de solutions, mais qui ne font pas l'objet d'un traitement d'ensemble.

Par exemple, un réseau de transport solidaire couvre l'ensemble du territoire et fait l'objet d'un travail d'harmonisation à l'initiative du Centre intercommunal d'action sociale (CIAS), mais il existe un enjeu de communication sur l'existence de ce service à l'égard de publics qui en ignorent l'existence ou qui ne se savent pas éligibles à son utilisation (les jeunes non autonomes notamment). Malgré le coût relativement faible supporté par les bénéficiaires de ce service, au regard des frais réels engagés, cette contribution peut toutefois constituer une charge supplémentaire pour des publics déjà confrontés à une situation de fragilité/précarité économique.

De la même façon, le centre ALSH de Châteauneuf-sur-Sarthe propose un service de navette Adobus pour transporter les enfants, de même que le centre nature de La Jaille-Yvon, mais ces services ne concernent que ces portions du territoire, et se limitent aux activités de ces centres.

L'orientation 1.4. du projet de territoire « Une offre de moyens de déplacements variés pour mieux raccorder et rapprocher » décline les actions nécessaires pour améliorer les mobilités sur le territoire.

Par ailleurs, la CCVHA a rejoint le consortium de collectivités commanditaires d'une étude « mobilité » à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers et de la CCVHA (étude pilotée techniquement par l'AURA).

Les enjeux en termes de mobilité sur le Pôle Métropolitain Loire Angers sont d'ores et déjà identifiés :

- Limiter l'autosolisme et proposer une offre alternative à la voiture individuelle,
- Renforcer l'offre de transports en commun et des solutions alternatives à l'autosolisme vers Angers,
- Proposer des solutions pour les déplacements de proximité,
- Réfléchir à une coopération possible dans le domaine des mobilités.

Les objectifs principaux de cette étude mutualisée à l'échelle du bassin de mobilité sont :

- Porter un projet et des solutions communes,
- Clarifier l'organisation des mobilités,
- Mobiliser une ingénierie spécialisée et adaptée.

L'Agence d'Urbanisme de la région Angevine (AURA) a été mandatée pour venir en aide aux EPCI et fournir des éléments d'aide à la décision. Dans un premier temps, leur mission est de rappeler les enjeux de la mobilité sur le territoire et de revenir sur la loi LOM et les déterminants du choix pour les intercommunalités.

Ils ont également pour mission d'élaborer une démarche d'animation territoriale permettant :

- de recueillir les attentes des EPCI, de définir des objets potentiels de coopérations et de fixer les lignes rouges de chaque EPCI,
- de faire débattre les différents EPCI ensemble afin de dégager des orientations communes, des objets de coopération et des scénarios d'évolution.

Le travail engagé se matérialisera par une contractualisation avec la Région dans un Contrat Opérationnel de Mobilité (COM).

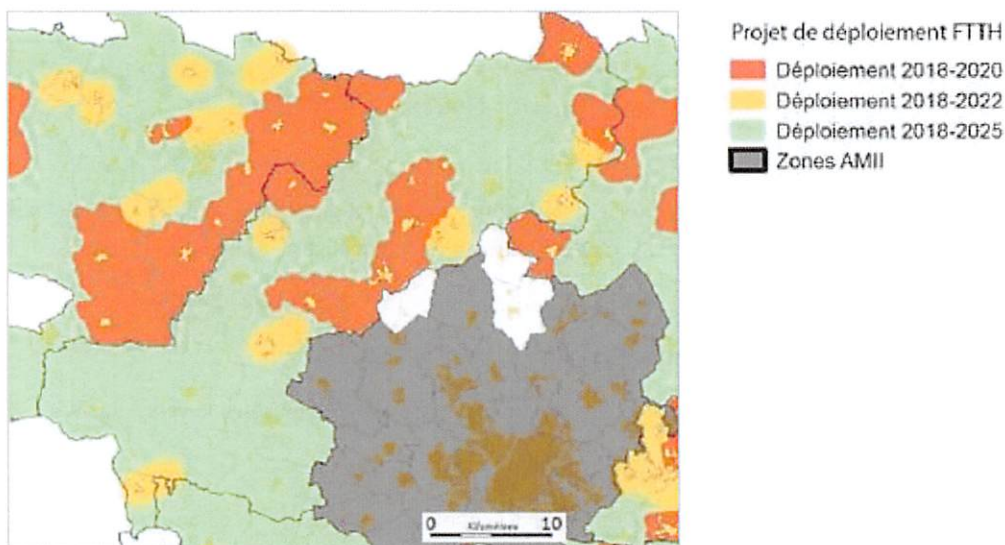
En termes de calendrier, plusieurs temps forts sont identifiés :

- Temps 1 (mars 2021) : les collectivités doivent se positionner sur la prise de compétence mobilité pour délibérer en ce sens au plus tard le 31 mars 2021,
- Temps 2 (automne 2021) : lancement du travail du COM entre les CC et la Région à l'échelle du bassin de mobilité (nécessité d'avoir travaillé en amont sur les enjeux communs pour proposer une contribution commune dans le cadre du COM),
- Temps 3 (été 2022) : élaboration du COM et contractualisation à l'été 2022.

Le numérique recouvre une dimension transverse à l'ensemble des facettes de la vie du territoire, et constitue donc un point d'appui incontournable pour la conception et la mise en œuvre de l'ensemble de ses politiques.

Le territoire de la CCVHA fera l'objet d'un fibrage intégral en 2022 (FTTH).

Figure 26. Calendrier déploiement fibre Vallées du Haut-Anjou



NB. Cette carte a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2019, date à laquelle la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a intégré la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

Un travail de fond est engagé sur la diffusion des usages numériques (projet Innov'Num), en s'appuyant notamment sur la capacité d'innovation de la société civile (appels à projet, Open Data, tiers-lieux – avec notamment un espace public numérique à Champigné).

- **InnovNum** : Ateliers numériques à destination des seniors déployés par le CIAS ; en 2021, des ateliers tout public seront également dispensés à partir des France Services du territoire ;
- **InnovLab Tiers-lieux** : laboratoire d'expérimentation dédié aux rdv business pro, artisans, agriculteurs, associations, commerçants ; une étude sur le déploiement des tiers lieux a été réalisée en 2019 afin de connaître les besoins et habitants et/ou salariés ; 3 tiers-lieux verront le jour sur 3 communes et couvriront l'ensemble du territoire. A cause de la COVID, 2 des 3 projets ont été compromis, les porteurs de projet privés n'ayant plus le moyen de mener à bout les tiers-lieux. Le service développement économique de la CCVHA explore plusieurs pistes pour la mise en œuvre des tiers-lieux ;

6.4. Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place de l'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain a permis, pour chaque polarité, d'identifier des enjeux et objectifs en termes de :

- espace public : à requalifier, à créer, espaces verts à revaloriser ;
- de mixité des usages et accessibilités des centres-villes : espace piétons à privilégier, stationnement à requalifier, voies de desserte à créer, voies à sécuriser, entrée de ville à valoriser et aménagements cyclables à créer ;
- de valorisation du parc bâti avec identification des équipements à enjeux à démolir ou réhabiliter et des secteurs d'habitat potentiellement plus fragiles.

Pour chaque centre, un plan guide accompagné des actions prioritaires de requalification urbaine a été défini et traduit dans les cartes suivantes :

Priorité 1. Requalification voirie rue Marius Briand et Docteur Chailloux

L'enjeu est de revaloriser les espaces publics au Sud du centre-bourg depuis le pont Geoffroy-le-Bel. L'action s'inscrit dans un double objectif : celui de favoriser un aménagement qualitatif en lien avec le caractère fluvial de Châteauneuf (en intégrant une mise en place de tracés sécurisés pour modes de déplacements doux) et celui de mettre en scène l'entrée de bourg par une requalification de l'espace public et un réaménagement paysager depuis la rue du Port.

Le projet prévoit :

- L'amélioration de la lisibilité de l'axe par un travail sur la signalétique piétonne (commerces, équipements...)
- Un travail de traitement végétal en sur-sol intégré dans la bande programmatique permettant de donner une identité paysagère
- Le traitement spécifique des traversées piétonnes par la présence de venelles transversales
- Une requalification du stationnement en bordure de voie

Priorité 2. Place de l'Église

Le projet correspond à un aménagement d'espace public sur le parvis de l'Église d'une part et une requalification/réorganisation du stationnement d'autre part.

Le projet prévoit :

- L'aménagement d'une vaste esplanade permettant la mixité des usages (place du marché, manifestations, aire de jeux...)
- Une réorganisation et traitement qualitatif du stationnement
- Un retraitement des voies autour de l'Église (Rue de la Poste notamment) pour garantir une continuité de l'espace public et un meilleur accès aux commerces
- Une mise en sens unique de la Rue de la Poste, Rue de l'Église pour sécuriser les abords de la place
- Une mise en lumière spécifique du lieu et notamment la mise en valeur des éléments remarquables

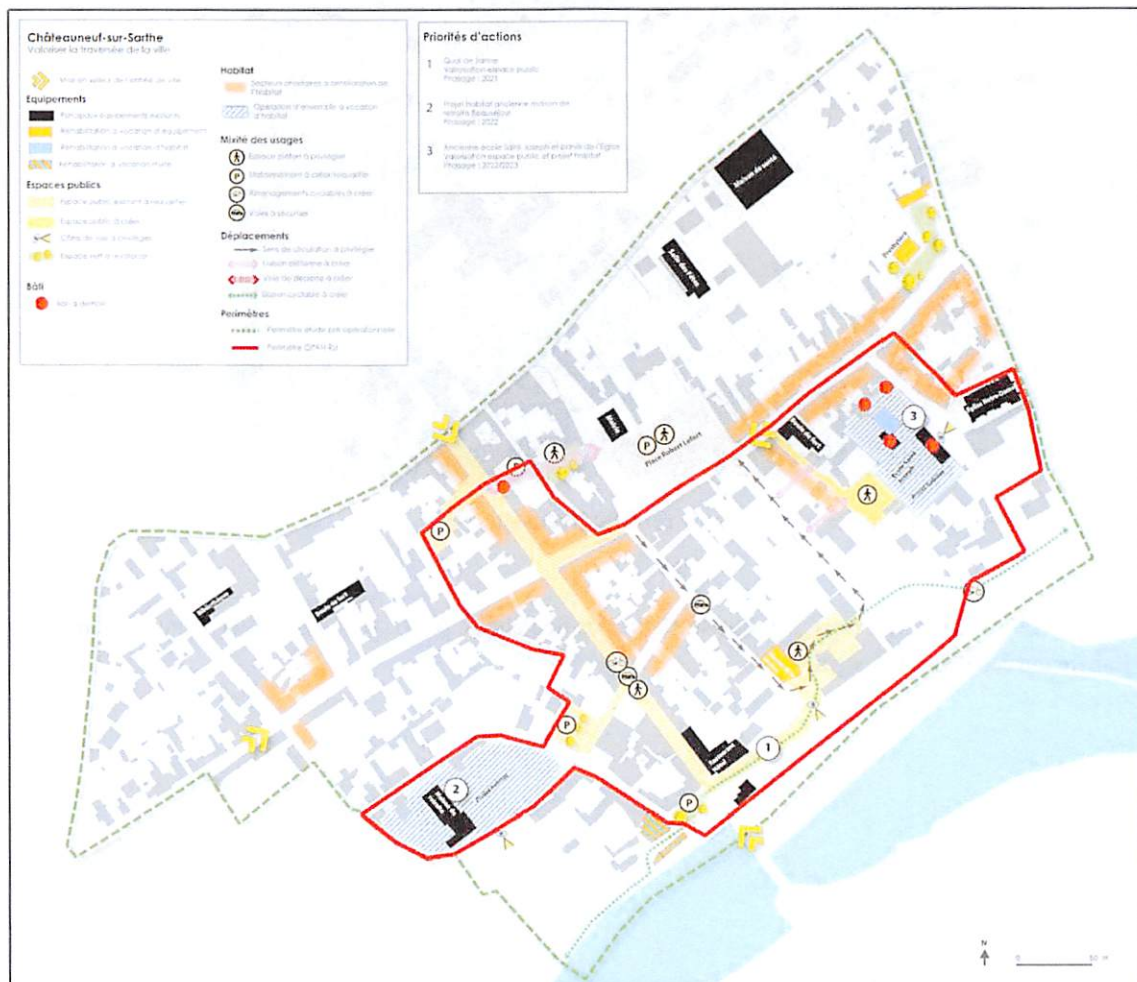
Châteauneuf-sur-Sarthe

Enjeux spécifiques :

- Réaffirmer un espace public majeur, porteur d'usage, de vie, d'animation et permettant de contribuer à améliorer l'image du centre-bourg à travers une reconnexion avec la Sarthe,
- Capitaliser sur la présence de la Sarthe pour développer les services touristiques,
- Structurer le parcours commerçants, travail sur l'espace public, limitation de vitesse,
- Rendre l'axe routier traversant plus qualitatif,
- Redonner de la visibilité à la place du centre-ville et de ses commerces,
- Retrouver des liens entre le cœur de Châteauneuf et la Sarthe,
- Etirer la perception visuelle limitée de certains îlots,
- Offrir d'avantage d'espace au piéton,
- Créer des nouveaux lieux de rencontre et de pratique sociale,
- Requalifier les entrées de ville,
- Valoriser les liens entre commerces, équipements publics et de santé,
- Rendre visible le linéaire commercial.

Un plan guide accompagné d'actions prioritaires de requalification urbaine a été défini pour la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Figure 29. Plan guide aménagements urbains Chateauneuf-sur-Sarthe



Priorité 1. Quai de Sarthe

L'enjeu est de revaloriser les espaces publics au Sud du centre-bourg depuis le pont Geoffroy-le-Bel. L'action s'inscrit dans un double objectif : celui de favoriser un aménagement qualitatif en lien avec le caractère fluvial de Châteauneuf (en intégrant une mise en place de tracés sécurisés pour modes de déplacements doux) et celui de mettre en scène l'entrée de bourg par une requalification de l'espace public et un réaménagement paysager depuis la rue du Port.

Le projet prévoit :

- Un aménagement type plateau piétonnier entre la rue du Port et la rue Nationale pour sécuriser les traversées piétonnes et inciter au ralentissement des véhicules
- Une requalification de l'espace dédié au stationnement comprenant un traitement du sol qualitatif et une végétalisation des abords
- Une mise en sens unique de la Rue du Port
- La création d'un aménagement piéton et cyclable entre la Rue du Port et le chemin sur berges



Priorité 2. Projet habitat ancienne maison de retraite Beauséjour

Priorité 3. Valorisation de l'espace public sur le parvis de l'Eglise Notre-Dame et projet d'habitat sur le site de l'ancienne école Saint-Joseph

Miré

Enjeux spécifiques :

- Confortement et renforcement des espaces publics actuels,
- Permettre une plus grande porosité du centre historique depuis la place de l'Église,
- Réunir les quartiers (Avenue du Haut-Anjou/Rue de la Cité) par des continuités piétonnes et un traitement de l'espace public,
- Mise en scène patrimoniale de la Rue de la Cité,
- Réhabilitation du bâti et de son jardin en cœur de bourg,
- Requalification des différentes typologies de rues, ruelles et venelles afin de valoriser le tissu urbain,
- Marquer les entrées de cœur de bourg (traitement différencié de la voie- vitesse réduite – chaussée « pincée » - espace partagé,
- Travailler sur une continuité commerciale en réduisant la distance psychologique par des aménagements adaptés sur l'avenue du Haut-Anjou.

Un plan guide accompagné d'actions prioritaires de requalification urbaine a été défini pour la commune de Miré.

Figure 30. Plan guide aménagements urbains Miré



Priorité 1. Place Saint-Mélaine

L'action porte sur le centre-bourg historique de Miré : il s'agit en premier lieu de mettre en valeur le caractère patrimonial du cœur de la cité par la requalification de l'espace central : la place St-Mélaine.

Aujourd'hui il s'agit d'un espace exclusivement minéral occupé par du stationnement et dont la cohabitation piétons/véhicules peut être difficile.

Le projet doit permettre de redonner la place à la promenade en pacifiant la rue de la Cité d'une part et en réinvestissant la place par un traitement qualitatif des bords, du revêtement au sol par l'installation de mobiliers urbains révélant la typicité du bourg de Miré.

Le projet prévoit :

- Place Saint-Mélaine : Piétonisation et requalification pour revaloriser l'espace public central et limiter les conflits d'usage
- Rue de la Cité : Mise en place d'une zone piétonne pour faciliter la traversée Place Saint-Mélaine - Parvis de l'Église
- Parvis de l'Église : Requalification d'espace public permettant de valoriser la place de l'Église et continuité avec l'espace public
- La mise en place d'une zone 30 et sens unique Rue de la Cité permettant de réduire la vitesse et de favoriser un partage de l'espace public par tous les modes

Le Lion d'Angers

Enjeux spécifiques :

- Reconnecter les espaces publics structurants existants pour favoriser la mixité d'usage et faire émerger des lieux de convivialité, à la fois au cœur et à l'entrée du bourg,
- Capitaliser sur la présence de l'Oudon pour développer les services touristiques,
- Poursuivre la réflexion sur la faisabilité d'une passerelle piétonne entre l'Isle Briand et le bourg,
- Requalification de l'entrée de ville, centre névralgique des flux, réorganisation du stationnement et lien entre les voies sur berges,
- Limiter les conflits d'usage entre voitures et piétons sur le Quai d'Anjou,
- Réfléchir à l'implantation de respirations végétales ouvertes (jardins publics, potagers...),
- Valoriser les cheminements pour jouer les synergies entre la centralité commerciale rue du Général Leclerc et les espaces publics (place du champ de Foire, place du Général de Gaulle...).

Un plan guide accompagné d'actions prioritaires de requalification urbaine a été défini pour la commune du Lion d'Angers.

Figure 31. Plan guide aménagements urbains Lion-d'Angers



Priorités 2 et 3. Quai d'Anjou et quai de Bretagne

Ce secteur en rive de l'Oudon constitue l'entrée de ville du Lion d'Angers depuis la route de Château-Gontier et un lieu de passage important (flux de voitures, piétons, cycles, transport en commun). Son caractère de lieu de promenade est à révéler.

L'aménagement doit permettre à la fois de mettre en valeur l'entrée de ville, de favoriser les déplacements doux, et de requalifier l'espace public par l'émergence de lieux de convivialité.

Cette action s'inscrit dans une réflexion urbaine globale visant à : requalifier le centre-bourg, mettre en valeur les berges de l'Oudon, et renforcer les liaisons entre l'Isle Briand et les quais. Cette action doit par ailleurs constituer un prolongement des aménagements déjà réalisés rue du General Leclerc ou place de l'Eglise.

Le projet prévoit :

- La création d'une placette ouverte en entrée de ville au croisement entre la rue du General Leclerc et du Quai de Bretagne afin de sécuriser les traversées piétonnes
- La réorganisation du stationnement afin de libérer de l'emprise pour la circulation des modes de transport actifs
- Un réaménagement paysager du linéaire sur le Quai d'Anjou par un mail arboré pour structurer la promenade piétonne
- Un renforcement de l'accroche à la place Jean XXIII
- La mise en sens unique de la voie (depuis la Place du Champ de Foire jusqu'au Quai de Bretagne)



Vern d'Anjou

Enjeux spécifiques :

- Redonner de la visibilité à la place des Halles, offrir plus d'espace public sur la centralité du cœur de bourg,
- Valoriser le patrimoine existant,
- Etirer la perception visuelle limitée de certains îlots,
- Offrir d'avantage d'espace au piéton mais aussi au stationnement : assurer une continuité piétonne entre les principaux services et commerces, et rééquilibrer les espaces entre ceux dédiés à la voiture et ceux accordés aux piétons et cycles,
- Créer des nouveaux lieux de rencontre et de pratique sociale,
- Valoriser les liens entre commerces et équipements publics,
- Rendre l'axe routier traversant plus qualitatif.

Un plan guide accompagné d'actions prioritaires de requalification urbaine a été défini pour la commune de Vern d'Anjou.

Figure 32. Plan guide aménagements urbains Vern-d'Anjou



Priorité 1. Place des Halles

L'enjeu est de requalifier l'espace public par la réorganisation du stationnement, l'installation de mobilier urbain et la sécurisation des traversées depuis la rue du 11 Novembre.

Le projet prévoit :

- L'aménagement de la rue du Commerce pour créer un espace partagé permettant de faciliter les traversées piétonnes et modes doux
- La destruction du garage existant au n°2 de la rue du Commerce et aménagement de halles commerçantes
- La requalification de l'espace public par un travail sur le revêtement du sol et l'aménagement paysager
- Une réorganisation et traitement qualitatif du stationnement, cycles et autos
- Installation de mobilier urbain

Priorité 2. Place de l'Église

Ce site en entrée de bourg a vocation à être revalorisé. Il s'agit de réaménager la rue de l'Église pour inciter à la cohabitation sécurisée des usages et déplacements modes doux. L'aménagement doit permettre de dégager un espace public en recul de la voie pour disposer de stationnement et de jardins en retrait de la voie.

Le projet prévoit :

- La création d'un espace mutualisé en accroche sur la voie par une requalification du parvis de l'Église
- La réhabilitation de l'annexe du presbytère a vocation de locaux artisanaux ou commerciaux
- Aménagement paysager sur les jardins en retrait de la voie
- Destruction du presbytère ?

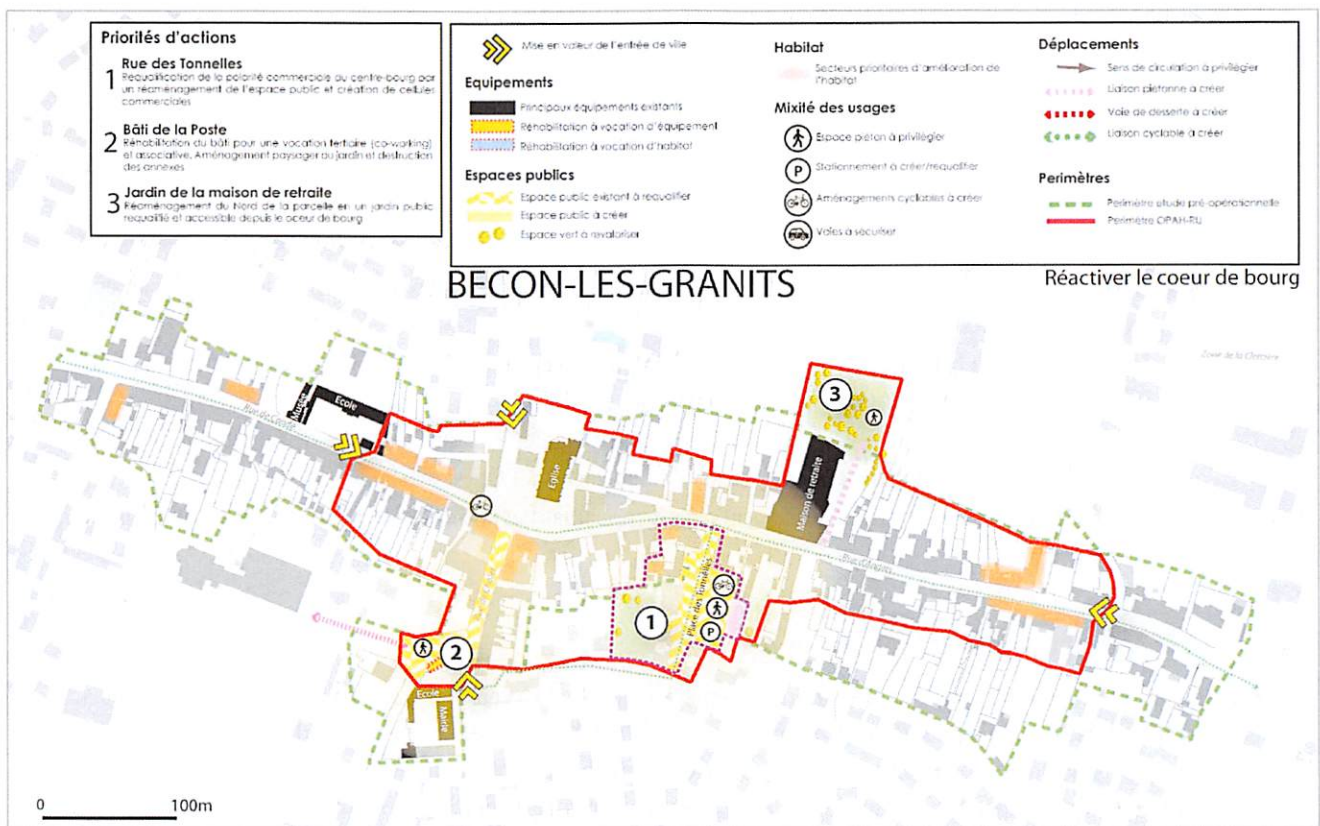


Bécon-les-Granits

Enjeux spécifiques : réactiver le cœur de bourg

- la revalorisation du commerce de centre-bourg avec l'affirmation d'une polarité commerciale de proximité rue des Tonnelles,
- la réorganisation du stationnement et de l'espace public pour favoriser les modes doux en centre-bourg en commençant rue des Tonnelles. Une réflexion sur l'optimisation des déplacements à l'échelle du centre-bourg et communale, sera poursuivie en parallèle de l'OPAH-RU dans le cadre d'un projet de mise en œuvre d'un plan de déplacement. Ce dernier est destiné à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en centre-bourg d'une part, et développer le covoiturage pour les déplacements extérieurs d'autre part. Cette réflexion est lancée depuis décembre 2019 à l'échelle communale,
- Mise en valeur des bâtis délaissés, avec initiation d'une dynamique de réhabilitation par l'intervention exemplaire sur le bâti public de l'ancienne Poste,
- Favoriser l'activité en centre-bourg en permettant le maintien d'associations et développer la vocation tertiaire dans le bâti de la Poste réhabilité,
- Planter des respirations végétales à l'occasion de la requalification des espaces autour du bâti de la Poste et de la rue des Tonnelles et par le réaménagement et la mise en accessibilité publique du jardin au Nord de la Maison de retraite.

Figure 33. Plan guide aménagements urbains Bécon-les-Granits



Priorité 1. Rue des Tonnelles

Le projet correspond à une requalification de la rue des Tonnelles et à la redynamisation commerciale de la polarité. La voie permet de joindre les équipements sportifs de la commune au centre-bourg. Il s'agit de sécuriser la traversée de cette voie par les modes doux et de mettre en sens unique la rue pour les véhicules.

Le projet prévoit :

- L'aménagement d'une place commerçante : requalification large de l'espace public ;
- Une réorganisation et traitement qualitatif du stationnement, cycles et autos ;
- Aménagement d'un mail arboré et mobilier urbain ;
- Dispositif potelets rétractables, permettant de multiples usages en fonction des événements (jour de marché, stationnement, espace piéton...) ;
- Un élargissement de la place sur les fonds de jardin à l'Est de la rue : démolition partielle du muret et implantation de nouvelles cellules commerciales (SP : 185m²) avec étage possible pour logements ou bureaux.

Priorité 2. Bâti de la Poste

Le projet correspond à la réhabilitation du bâti de l'ancienne Poste, son extension en RDC et à l'aménagement d'un jardin clos.

Le secteur de projet se situe en entrée de bourg du Louroux, en retrait de la rue d'Angers.

Le site de l'ancienne caserne constitue un foncier délaissé d'une surface d'environ 4500 m², accessible par des venelles piétonnes et la voie principale d'entrée de bourg. L'enjeu de l'aménagement est de requalifier un secteur en centre-bourg en proposant des logements adaptés de qualité, et de mettre en valeur l'entrée de ville par la création d'un espace public.

Le projet prévoit :

- Une réhabilitation lourde du bâti (RDC et deux niveaux supérieurs) pour accueillir une activité de co-working et associative ;
- Une extension du bâtiment en rez-de-chaussée en prenant appui sur le mur à l'Ouest de la parcelle. Bâti intégré dans le jardin, structurant l'espace public ;
- La mise en place d'un plateau piétonnier sur la rue de Cholet/Rue du Stade afin de marquer l'entrée de ville et assurer une continuité piétonne vers les équipements à l'Ouest du site ;
- La valorisation du jardin par un traitement paysager qualitatif et une destruction des annexes afin d'ouvrir l'espace public.

Priorité 3. Jardin au nord de la Maison de retraite

Le projet vise à requalifier le jardin à l'arrière de la maison de retraite Yvon Couet et d'en améliorer l'accès depuis la rue d'Angers. A l'arrière de la rue d'Angers et de l'EHPAD Yvon Couet se situe un jardin peu visible depuis l'emprise publique de la voie. Le projet vise à mettre en accessibilité publique le jardin à proximité de l'habitation au n°27 de la rue d'Angers, et de requalifier l'espace paysager afin de créer un espace arboré en cœur de bourg.

Le projet prévoit :

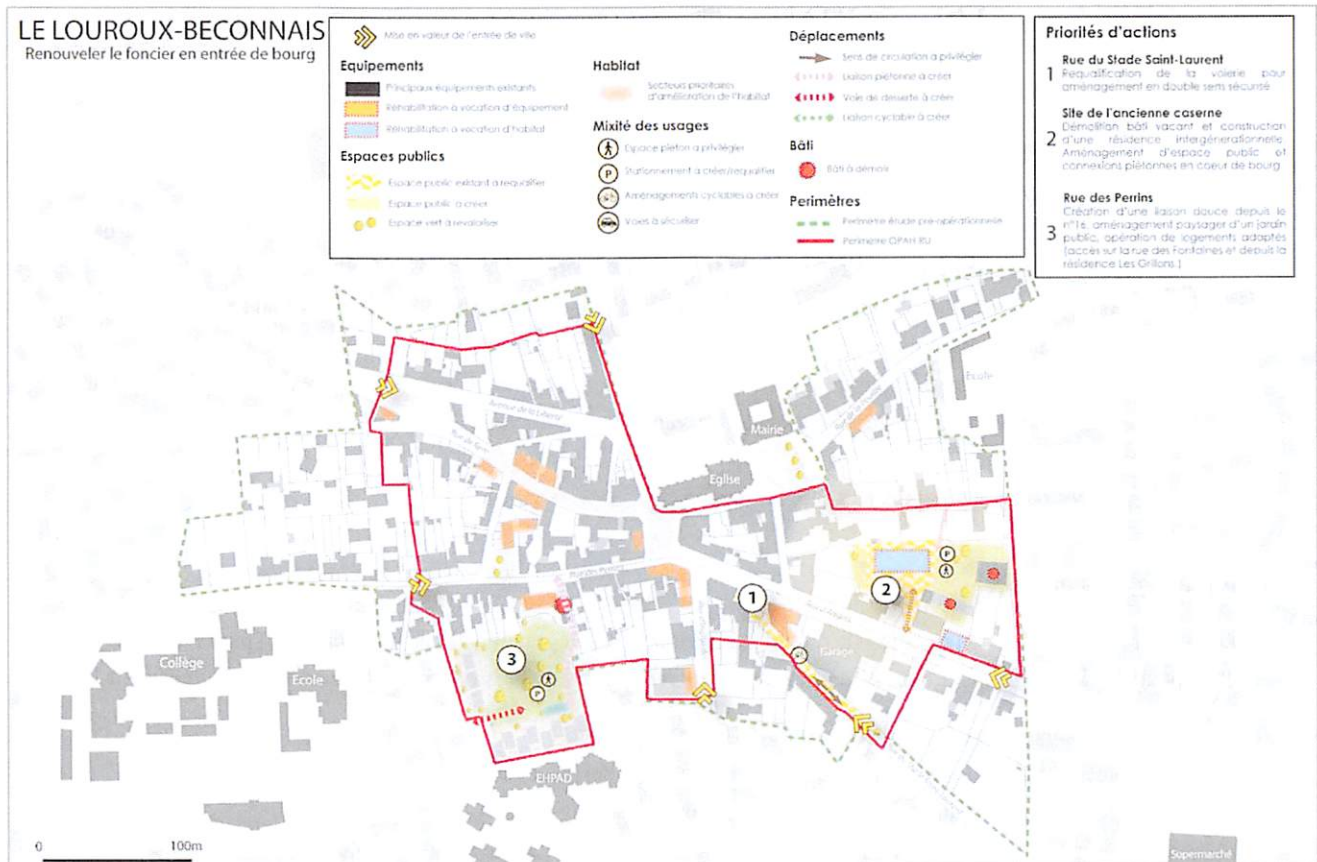
- Une requalification paysagère (mise en valeur de l'espace public, signalétique, mobilier urbain adapté...) ;
- Un réaménagement en entrée de site à proximité du n°27 de la rue d'Angers pour garantir un accès tous modes.

Louroux-Béconnais

Enjeux spécifiques : renouveler le foncier en entrée de bourg

- Disposer d'une stratégie de reconquête de dents creuses et redonner de la vitalité aux îlots anciens et fonciers délaissés,
- Valoriser les friches situées en cœur de bourg, dont le site de l'ancienne caserne, à mobiliser pour aménager un programme mixte (résidence intergénérationnelle, requalification de l'espace public) intégré au tissu urbain et aux liaisons piétonnes,
- Créer de nouveaux lieux de fréquentation du centre-bourg : reconquérir les fonds de jardins pour aménager des liaisons douces entre équipements et centre-bourg, et favoriser la construction d'habitat dense en BIMBY,
- Sécuriser l'axe routier traversant.

Figure 34. Plan guide aménagements urbains Le Louroux-Béconnais



Priorité 1. Rue du Stade Saint-Laurent

Le projet correspond à la sécurisation de la voie et sa mise en sens unique.

La voie permet de joindre les équipements sportifs de la commune au centre-bourg. Il s'agit de sécuriser la traversée de cette voie par les modes doux. La voirie à double sens sera requalifiée en ce sens.

Le projet prévoit :

- La requalification de la voie par une mise en sécurisation des piétons et modes actifs ;
- Des aménagements type chicanes visant un ralentissement des véhicules.

Priorité 2. Site de l'ancienne caserne

Le projet correspond à la démolition de la caserne et une opération de résidence intergénérationnelle.

Le secteur de projet se situe en entrée de bourg du Louroux, en retrait de la rue d'Angers.

Le site de l'ancienne caserne constitue un foncier délaissé d'une surface d'environ 4500 m², accessible par des venelles piétonnes et la voie principale d'entrée de bourg. L'enjeu de l'aménagement est de requalifier un secteur en centre-bourg en proposant des logements adaptés de qualité, et de mettre en valeur l'entrée de ville par la création d'un espace public.

Le projet prévoit :

- L'accueil d'une résidence intergénérationnelle en situation de cœur de bourg à proximité directe des commerces et services, en lieu et place de l'ancienne caserne ;
- La mise en place d'un plateau piétonnier sur la rue d'Angers permettant une accroche du secteur de projet à l'axe central du bourg ;
- La création d'un espace public ouvert et qualitatif par le traitement de fond de jardin en friche et une attention particulière au site de stockage de véhicules, permettant également une aire de stationnement mutualisée ;
- Un accès requalifié depuis la Rue d'Angers.

Priorité 3. Rue des Perrins

Le projet correspond à une opération de renouvellement urbain intégrant une liaison piétonne, un parc requalifié et une opération de logements groupés (*nécessite portage public avec acquisition pour sécurisation avant revente*).

- Le curage des annexes de la propriété 16 rue des Perrins ;
- L'aménagement d'une liaison douce entre la rue des Perrins et la rue des Fontaines ;
- La mise en valeur du jardin par un réaménagement paysager ;
- La création de logements du T3 au T5 au sud de la parcelle, à proximité de la maison de retraite.

Les actions prévues dans les 7 centres-bourgs seront réalisées d'après le calendrier prévisionnel²⁵ et estimation financière suivants :

Tableau 9. Calendrier prévisionnel et estimation financière des actions prévues par polarité

| Polarités | Priorités d'actions | Estimation financière | Calendrier prévisionnel | Partenaires financiers envisages |
|-------------------------------|---|-----------------------|-------------------------|--|
| Champigné | Priorité 1. Requalification voirie rue Marius Briand et Docteur Chailloux | 460 000 € | 2020-2021 | CD49 Région CCVHA PETR |
| | Priorité 2. Place de l'Église | 450 000 € | 2022 | Etat Région CD49 CCVHA PETR |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | Priorité 1. Quai de Sarthe | 270 000 € | 2021 | Région CD49 |
| | Priorité 2. Projet habitat ancienne maison de retraite Beau-séjour | portage privé | 2022 | Organisme HLM |
| | Priorité 3. Valorisation de l'espace public sur le parvis de l'Église Notre-Dame et projet d'habitat sur le site de l'ancienne école Saint-Joseph | | 2022-2023 | CCVHA ANAH CD49 |
| Miré | Priorité 1. Place Saint-Mélaine | 70 000 € | 2019-2020 | CD49 ANAH CCVHA Région PETR |
| Le Lion d'Angers | Priorités 1. Quai d'Anjou et quai de Bretagne | 2 200 000 € | 2020-2021 | CCVHA Région CD49 |
| Vern d'Anjou | Priorité 1. Place des Halles | 390 000 € | 2022 | CD49 DETR ETAT |
| | Priorité 2. Place de l'Église | 200 000 € | 2024-2025 | CD49 CCVHA PETR |
| Bécon-les-Granits | Priorité 1. Rue des Tonnelles | 550 000 € | 2021 | CD49 DETR ETAT PETR CCI Porteurs projets |
| | Priorité 2. Bâti de la Poste | 300 000 € | 2022-2023 | CD49 DETR ETAT PETR CCI |
| | Priorité 3. Jardin au nord de la Maison de retraite | 250 000 € | 2023 | - |

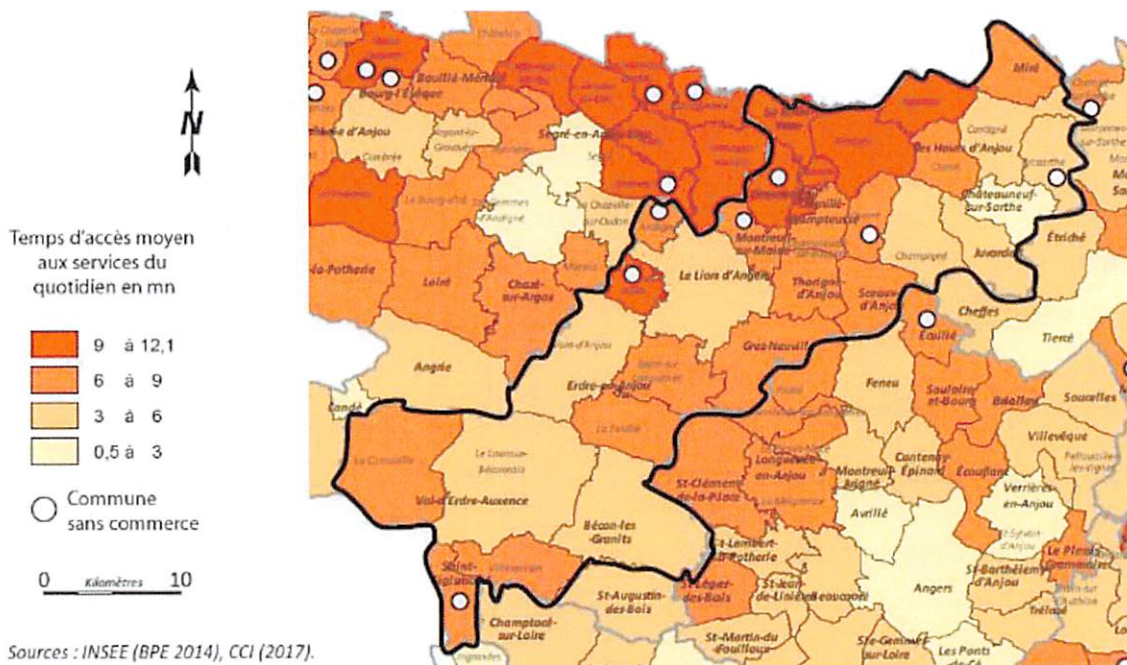
²⁵ Le calendrier défini initialement dans l'OPAH-RU a été, dans certaines communes, bousculé par la COVID et les élections de 2020.

| | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|-----------|---|
| L e Louroux- Béconnais | Priorité 1. Rue du Stade Saint-Laurent | 62 000 € | 2021 | - |
| | Priorité 2. Site de l'ancienne caserne | 3 800 000 € | 2021-2022 | CCVHA CD49 Région Organisme HLM |
| | Priorité 3. Rue des Perrins | 2 100 000 € | 2022 | CD49 ANAH CCVHA Organisme HLM |

Plus de précisions concernant les plans de financement définitifs pourront être apportées par voie d'avenant.

6.5. Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Figure 35. Temps d'accès moyen aux services du quotidien en minutes



NB. Cette carte a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2019, date à laquelle la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a intégré la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

En 2016, une démarche partenariale a été engagée, pilotée par l'État et le Conseil départemental, en associant l'ensemble des acteurs départementaux concernés. Il s'agit du SDAASP : Schéma Départemental (prenant en compte les spécificités des territoires) d'Amélioration (continue) de l'Accessibilité (physique et numérique) des Services (privés et publics) au Public (personnes physiques ou morales).

Ce schéma valable pour 6 ans est animé par l'Etat et le Conseil départemental. 2 grandes parties composent le schéma : le diagnostic et le plan d'actions.

Le diagnostic a permis de démontrer un niveau global satisfaisant au niveau du Maine-et-Loire avec cependant des disparités en fonction des territoires et des services étudiés.

Parmi les services étudiés on compte :

- **Panier d'équipements publics** : bureau de poste (ou relais poste, agence postale), police nationale ou gendarmerie, centre des finances publiques, caisse d'allocations familiales (CAF), Centre local d'information et de coordination gérontologique (CLIC), espace public numérique (EPN), Pôle emploi, mission locale, mutualité sociale agricole (MSA), caisse d'assurance retraite et santé au travail (CARSAT), centre médico-social (CMS, service des conseils départementaux regroupant des assistantes sociales, des éducateurs, des médecins, des puéricultrices et des sages-femmes).
- **Panier d'équipements marchands de proximité** : boucherie-charcuterie, fleuriste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, restaurant, salle de sport, coiffeur.
- **Panier d'équipements marchands plus rares** : cinéma-théâtre, blanchisserie-teinturerie, librairie-papeterie, bassin de natation, supermarché d'une surface de vente de 400 à 2 500 m², école de conduite, station-service.
- **Équipements spécifiques** : médecin généraliste, pharmacie, école élémentaire, collège, hébergement pour personnes âgées.
- **Panier de vie courante** : banque, école de conduite, salon de coiffure, restaurant, police ou gendarmerie, bureau de poste (ou relais), supermarché, boulangerie, librairie - papeterie, station-service, épicerie - supérette, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin omnipraticien, dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, services d'aide aux personnes âgées, services de garde d'enfants, salle ou terrain multisports.

Le Conseil départemental a classé les services en 8 domaines :

- La santé
- Les services sociaux
- L'emploi
- La fréquence de l'usage : service au public du quotidien
- La sécurité
- L'Education/Formation
- Les équipements culturels
- Les équipements sportifs

Concernant le territoire intercommunal, il a été remarqué que le temps d'accès aux services est globalement supérieur à la moyenne départementale, et ce quel que soit le domaine ou le panier de services. La situation est favorable dans le domaine de l'emploi mais moins pour les services sociaux et la culture.

Les fonctions de proximité territoriale ont fréquemment besoin, pour atteindre un seuil de viabilité qui les rende pérennes, de prendre appui sur des centralités urbaines équipées, attractives et vivantes, qui tendent à une certaine polarisation de l'offre dans les plus importantes d'entre elles.

Symétriquement, l'irrigation du territoire requiert une certaine répartition de ces fonctions dans un ensemble de centralités plus petites. La question de la mobilisation des agents de mairie se pose pour assurer ce relais et donner aux mairies le caractère de pôles de proximité.

Une enquête réalisée au niveau départemental auprès de 350 personnes fait ressortir qu'outre la distance et les

questions de mobilités que cela peut engendrer pour certains publics, se pose des questions d’horaires d’ouverture, de délai d’attente, d’usage du numérique, du regroupement des services et de la visibilité des services proposés.

Fort du diagnostic réalisé, 4 grandes orientations déclinées en 17 actions sont proposées pour ce schéma.

Tableau 10. Orientations et actions du SDAASP

| Orientations | Actions |
|--|---|
| Mettre en place un maillage opérationnel des services au public à l'échelle de l'EPCI | 1. Contrat local d'engagement pour l'amélioration de l'accès des services au public |
| | 2. Plan de formation adapté aux agents d'accueil |
| | 3. Réseau départemental des MSAP et des structures assimilées |
| | 4. Action expérimentale pour le développement du commerce multi-services |
| Favoriser le partenariat public-privé pour développer des services dans les territoires | 5. La territorialisation de l'accès aux soins |
| | 6. Actions en faveur du monde associatif |
| | 7. Soutien aux collectivités dans la mise en place de l'open-data |
| | 8. Création d'un fond pour l'innovation dans les services au public |
| Apporter une réponse adaptée aux besoins des publics non-autonomes / non-mobiles | 9. Développement du transport à la demande dans les territoires |
| | 10. Relais pour le développement de transport alternatif |
| | 11. Les ambassadeurs territoriaux de l'accès des services au public |
| | 12. Accompagnement aux usages numériques pour les publics fragiles |
| | 13. Action de sensibilisation des travailleurs sociaux à l'accompagnement numérique |
| | 14. Aide à la constitution d'un coffre-fort numérique pour les usagers |
| | 15. Développement de la couverture sociale de l'accès aux droits |
| Inscrire le SDAASP dans une vision prospective et évolutive | 16. Gouvernance et animation du schéma |
| | 17. Plan de communication sur les outils développés dans le schéma |

Un bilan SDAASP de septembre 2020 (*Annexe 4*) montre que des avancées importantes ont été réalisées sur la plupart des actions. La Collectivité poursuit ses efforts afin de permettre à tous les habitants un accès aux équipements et services publics.

Dans le projet de territoire, l'accès aux services est concerné par l'orientation 1.3. « *Un tissu social fait de mixités, de cohésion et d'ouverture* ».

7. SUIVI ET EVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis semestriellement au Comité technique par la Direction de projet. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

8. TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le Tribunal administratif.

Convention signée en 10 exemplaires au Lion d'Angers, le

24 JUN 2021

| | | |
|---|---|---|
| <p>Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou</p> | <p>Commune du Lion d'Angers</p> | <p>Etat</p> |
|   |   |   |
| <p>Etienne GLEMOT</p> | <p>Nooruddine MUHAMMAD</p> | <p>Pierre ORY</p> |
| <p>Conseil Départemental de Maine-et-Loire</p> | <p>Agence Nationale de l'Habitat</p> | <p>Commune des Hauts-d'Anjou</p> |
|  |  |   |
| <p>Christian GILLET</p> | <p>Gilles LEROY</p> | <p>Maryline LE GA</p> |
| <p>Commune de Bécon-les-Granits</p> | <p>Commune de Val d'Erdre-Auxence</p> | <p>Commune d'Erdre-en-Anjou</p> |
|  |  |  |
| <p>Marie-Ange FOUCHEREAU</p> | <p>Michel BOURCIER</p> | <p>Yamnia Riou</p> |
| <p>Commune de Miré</p> | | |
|   | | |
| <p>Brigitte OLIGNON</p> | | |

9. ORIENTATIONS

Axe 1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Orientation 1 - Une urbanisation respectueuse des ressources naturelles et adaptée aux dynamiques de chaque bassin de vie

1.1. Assurer une offre de logements adaptée à la diversité des besoins

- développer les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH/OPAH-RU) et de revitalisation des territoires (ORT) en vue du maintien des seniors à domicile ;
- participer au développement d'une offre de logements temporaires destinés aux jeunes, apprentis, saisonniers, etc.

1.2. Revitaliser les centres bourgs, favoriser la reprise du bâti existant et lutter contre la précarité énergétique

- développer les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH/OPAH-RU) et de revitalisation des territoires (ORT).

Axe 2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Orientation 1. Favoriser une dynamique économique et d'entrepreneuriat, porteuse d'emploi, d'activités, et de services à la population au cœur de chaque bassin de vie

1.1. Diffuser un micro-développement économique local porté par la société civile et les actifs du territoire

- soutenir les commerces et services de proximité et favoriser leur réimplantation dans les centres bourgs [Com]

Axe 3. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Orientation 1 - Une offre de moyens de déplacements variés pour mieux raccorder et rapprocher

1.1. Accompagner les publics les moins mobiles

- développer et harmoniser le service de transport solidaire sur le territoire ;
- mettre en œuvre un service d'autostop sécurisé sur le territoire ;
- favoriser les pratiques de covoiturage et les services d'autopartage sur le territoire.

1.2. Développer les modes doux en lien avec les nouveaux usages de la proximité

- aménager sur le territoire un réseau d'infrastructures cyclables (véloroutes et voies vertes), à des fins touristiques mais également de mobilité quotidienne (déploiement d'un réseau inter-bourgs).

Orientation 2. Développer sur le territoire, une culture d'accueil et d'innovation autour des usages et des acteurs du numérique

2.1. Se doter d'une stratégie en matière de ressources et usages numériques sur le territoire

- actualiser le programme InnovNum, feuille de route innovation et numérique.

2.2. Favoriser le développement d'activités économiques tournées vers le numérique et l'innovation

- mailler le territoire de tiers-lieux, lieux innovants dédiés au développement économique (programme InnovLab).

2.3 Garantir l'accès de tous les habitants du territoire au numérique

- mettre en œuvre un dispositif itinérant d'animation et de médiation, d'inclusion numérique (programme InnovBus) ;
- mettre en œuvre un dispositif d'appel à projets innovants jeunesse (programme InnovChallenge) ;
- veiller au déploiement de la fibre en articulation avec les enjeux de préservation des haies bocagères.

Axe 4. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

| Commune | Priorités d'actions |
|------------------------|---|
| Champigné | Priorité 1. Requalification voirie rue Marius Briand et Docteur Chailoux Priorité 2. Place de l'Église |
| Châteauneuf-sur-Sarthe | Priorité 1. Quai de Sarthe Priorité 2. Projet habitat ancienne maison de retraite Beauséjour Priorité 3. Valorisation de l'espace public sur le parvis de l'Église Notre-Dame et projet d'habitat sur le site de l'ancienne école Saint-Joseph |
| Miré | Priorité 1. Place Saint-Mélaine |
| Le Lion d'Angers | Priorités 2 et 3. Quai d'Anjou et quai de Bretagne |
| Vern d'Anjou | Priorité 1. Place des Halles Priorité 2. Place de l'Église |
| Bécon-les-Granits | Priorité 1. Rue des Tonnelles Priorité 2. Bâti de la Poste Priorité 3. Jardin au nord de la Maison de retraite |
| Le Louroux-Béconnais | Priorité 1. Rue du Stade Saint-Laurent Priorité 2. Site de l'ancienne caserne Priorité 3. Rue des Perrins |

Axe 5. Fournir l'accès aux équipements et services publics

Orientation 1 - Un tissu social fait de mixités, de cohésion, et d'ouverture

1.1. Assurer la présence d'un accompagnement adapté à la diversité des besoins sociaux, notamment des personnes les plus fragiles

- animer un programme d'actions favorisant le maintien de l'autonomie et du lien social en faveur des seniors ;
- animer le réseau des trois maisons d'accès aux services publics sur le territoire ;
- réinventer les mairies comme des lieux multi-accueil de demandes administratives [Com].

10. ANNEXES

Annexe 1. Plan d'actions du projet de territoire

Annexe 2. Diagnostic projet de territoire

Annexe 3. Etude pré-opérationnelle à la mise en place de l'OPAH-RU

Annexe 4. Le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public

Annexe 5. Contrat local d'engagement pour l'amélioration de l'accès des services au public

Annexe 6. Projet Social de territoire

Annexe 7. Etude mobilité réalisée par le CD49

AVENANT N° 1

à la Convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour les communes de Lion d'Angers, Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe (les Hauts d'Anjou), Miré, Vern-d'Anjou (Erdre-en-Anjou), Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence) signée le 24 juin 2021

Entre les soussignés :

- **L'Établissement Public de Coopération Intercommunale Vallées du Haut-Anjou**, représentée par M. Étienne GLEMOT, Président, dûment habilité aux fins des présentes ;
- **La Commune Les Hauts d'Anjou**, représentée par Mme Maryline LEZE, Maire, dûment habilitée aux fins des présentes ;
- **La Commune du Lion d'Angers**, représentée par M. Étienne GLEMOT, Maire, dûment habilité aux fins des présentes ;
- **La Commune d'Erdre-en-Anjou**, représentée par Mme Yamina RIOU, Maire, dûment habilitée aux fins des présentes ;
- **La Commune de Miré**, représentée par Mme Brigitte OLIGNON, Maire, dûment habilitée aux fins des présentes ;
- **La Commune de Bécon-les-Granits**, représentée par Mme Marie-Ange FOUCHEREAU, Maire, dûment habilitée aux fins des présentes ;
- **La Commune de Val d'Erdre-Auxence**, représentée par M. Michel BOURCIER, Maire, dûment habilité aux fins des présentes ;
- **Le Département de Maine-et-Loire**, représenté par Mme Florence DABIN, Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes ;
- **L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat**, représentée par le Département, délégataire des aides à la pierre de l'ANAH en Maine-et-Loire hors du territoire d'Angers Loire Métropole, représenté par M. Gilles LEROY, Vice-président du Département de Maine-et-Loire chargé de l'habitat et du logement, dûment habilité aux fins des présentes ;
- **L'État**, représenté par M. François PESNEAU, Préfet de Maine-et-Loire.

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-d'Anjou conclue initialement le 24 juin 2021 fixait les modalités de mise en œuvre de l'ORT, afin de revitaliser les centres-villes du territoire du Lion d'Angers, des Hauts d'Anjou, de Miré, d'Erdre-en-Anjou, de Bécon-les-Granits et du Val d'Erdre-Auxence.

Compte tenu de la poursuite des objectifs fixés, de l'avancement des actions engagées et de la nécessité d'assurer la continuité des opérations prévues, les parties conviennent de proroger la durée de validité de ladite convention selon les termes définis au présent avenant.

Article 1 – Rappel de la convention initiale

Une convention-cadre ORT a été signée le 24 juin 2021 entre les parties susmentionnées, pour une durée initiale de 5 ans à compter de sa signature.

Cette convention portait sur l'opération de revitalisation de territoire, dispositif défini par l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitat, qui s'applique pour les communes du Lion d'Angers, des Hauts d'Anjou, de Miré, d'Erdre-en-Anjou, de Bécon-les-Granits et du Val d'Erdre-Auxence.

Article 2 – Objet du présent avenant : prorogation de la convention-cadre ORT

Le présent avenant a pour objet de **proroger la durée de validité de la convention-cadre ORT de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-d'Anjou**, afin de permettre la poursuite et l'achèvement des actions prévues dans le programme d'ORT.

Article 3 – Prorogation de la convention

La convention-cadre ORT est prorogée pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 24 juin 2031.

Toutes les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prendra effet à compter du 24 juin 2026.

Fait à [REDACTED], le

En 5 exemplaires originaux.

Signatures des parties :

Pour la Communauté de communes
des Vallées du Haut-Anjou

Le Président

Nooruddine MUHAMMAD

Pour la Commune de Les Hauts
d'Anjou

Le Maire

Maryline LEZE

Pour la Commune du Lion d'Angers

Le Maire

Étienne GLEMOT

Pour la commune d'Erdre-en-Anjou

Le Maire

Liliane COURTIN

Pour la Commune de Miré

Le Maire

Brigitte OLIGNON

Pour la Commune de Bécon-les-Granits

Le Maire

Pierre-Pascal BIGOT

Pour la Commune du Val d'Erdre-
Auxence

Le Maire

Pour le Conseil Départemental de Maine-
et-Loire

La Présidente

Jean-Pierre BRU

Florence DABIN

Pour l'ANAH

Pour l'Etat,

Le Vice-Président du Conseil
Départemental

Gilles LEROY