CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
valant Opération de Revitalisation du Territoire

Pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné
Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ENTRE

La commune de Melesse

Représenté par son Maire, M. Claude JAOUEN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 23 novembre 2022,

La commune de La Mézière

Représentée par son Maire, M. Pascal GORIAUX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 30 novembre 2022,

La commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Représentée par son Maire, M. Jacques RICHARD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 14 novembre 2022,

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Représentée par la 1ère vice-présidente, Mme Isabelle LAVASTRE, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 novembre 2022,

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'UNE PART,

ET

L'État,

Représenté par le secrétaire général de la préfecture et sous-préfet de l'arrondissement de Rennes, M. Paul-Marie CLAUDON,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'AUTRE PART,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par sa vice-présidente, Mme Gaëlle MESTRIES,

La Région Bretagne, représenté par son président, M. Loïg Chesnais-Girard,

La Banque des Territoires, représentée par la directrice territoriale d'Ille-et-Vilaine, Mme Elodie FREFIELD,

La Chambre de Commerce et d'Industrie, représentée par son Président, M. Jean-Philippe CROCQ,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Région Bretagne, représentée par son Président, M. Michel AOUSTIN,

Ci-après, désignés par les « Partenaires ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule 4
Article 1 - Objet de la convention cadre 4
Article 2 – Les ambitions du territoire 5
2.1 Le projet de territoire 5
2.2 Le contrat de relance et de transition écologique 5
3.3 Principaux documents cadres 6
Article 4. Présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné et les communes Petites Villes de Demain. 10
4.1 Portrait de territoire de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné 10
4.2 Synthèse des enjeux intercommunaux 23
Article 5 – Les orientations stratégiques 33
5.1. AXE 1 : Répondre aux besoins en logement pour tous en limitant la consommation foncière 33
5.2. AXE 2 : Des centralités dynamiques et vivantes 34
5.3. AXE 3 : Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique 35
5.4 Plans Guides 36
Article 6 – Le plan d'actions 39
6.1 Les actions 39
6.2 Les cartes des actions 49
Article 7. Les périmètres d'interventions de l'opération de revitalisation du territoire 52
7.1 Le périmètre d'intervention ORT sur la commune de Melesse 53
7.2 Le périmètre d'intervention sur la commune de La Mézière 54
7.3 Les périmètres d'intervention sur la commune de Saint-Aubin d'Aubigné 55
7.4 Les outils juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) 57
Article 8 – Engagement des signataires et partenaires signataires 59
8.1. Engagement des signataires 59
8.2 Engagement des partenaires signataires 60
Article 9 – Comitologie de projet 63
9.1 Le comité de projet 63
9.2 Le comité technique 64
Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité 64
Article 11 – Évolution et mise à jour de la convention 64
Article 12 – Modalités d'évaluation de la convention. 65
Article 13 – Utilisation des logos 65
Article 14 – Traitement des litiges 65

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

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

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

Les communes Petites Villes de Demain du territoire du Val d'Ille-Aubigné sont des centralités pour le territoire dans le sens où elles accueillent un nombre conséquent d'habitants, d'emplois et de services bénéficiant à l'ensemble des populations du bassin de vie. Dans l'armature urbaine du Pays de Rennes, Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné sont des pôles structurants de bassin de vie et La Mézière un pôle d'appui de secteur (schéma de cohérence territorial du Pays de Rennes, armature urbaine 2030).

Ces trois communes font aujourd'hui face à une croissance démographique importante. Si cette augmentation de population est bénéfique pour l'ensemble de la communauté de communes, elle comporte un certain nombre de défis à relever pour que ces centralités ne deviennent pas des communes dortoirs de la métropole rennaise. L'enjeu de la revitalisation dans le cadre de cette convention est de poursuivre et d'intensifier le dynamisme des centralités. Pour cela, la réalisation de projet d'habitat en renouvellement urbain, la préservation et la facilitation de l'installation de nouveaux commerces dans les centres-villes et la réponse aux besoins en termes d'équipements et de services sont de véritables objectifs à atteindre.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites Villes de Demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises, les associations, les habitants.

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné, avec la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 12 mai 2021 et de l'avenant n°1 signé le 11 mars 2022 pour l'intégration de Saint-Aubin d'Aubigné. Une comitologie de projet est créée par cette convention d'adhésion. Le comité de pilotage s'est réuni 4 fois sur l'année 2022 pour valider les différentes étapes d'élaboration de cette convention cadre aux dates suivantes : 10 février, 3 mai, 28 juin et 5 octobre 2022.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans

la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. Elle a été élaborée à travers les réunions des comités de pilotage, depuis la signature de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain en mai 2021. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

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

Article 2 – Les ambitions du territoire

2.1 Le projet de territoire

En 2017, le Val d'Ille-Aubigné a élaboré un Projet de Territoire dans le cadre du regroupement de la communauté de communes du Val d'Ille et de la communauté de communes du Pays d'Aubigné. A la suite du renouvellement électoral en 2020, une révision du projet de territoire pour la période 2021-2026 a été actée. Ce projet actualisé a été approuvé en conseil communautaire le 14 septembre 2021, par la délibération n°212.

Le projet de territoire actualisé est décliné en 4 axes qui présentent la vision stratégique du développement du territoire et les ambitions partagées, sur la base des diagnostics existants. Il est ensuite décliné en thématiques et actions communautaires, détaillant le rôle et les actions de l'intercommunalité dans l'atteinte de ces objectifs et en lien avec ses compétences.

Axe 1 : Un territoire durable

Axe 2 : L'attractivité économique pour de l'emploi pérenne

Axe 3 : Un territoire à vivre pour tous

Axe 4 : Le promotion et le rayonnement du territoire

2.2 Le contrat de relance et de transition écologique

Le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) a été approuvé au conseil communautaire du 13 juillet 2021 par la délibération n°179. Il s'agit d'un contrat créé dans le contexte de la crise sanitaire, au service d'un projet de territoire inscrit sur le long terme, en mobilisant notamment le plan de relance. Il propose un nouveau cadre de partenariat entre l'État et les intercommunalités et vise à simplifier et à décliner dans chaque territoire les politiques publiques. À l'instar du projet de territoire, le CRTE est engagé dès 2021, puis enrichi tout au long du mandat avec l'ensemble des acteurs concourant au développement local, dans un processus d'amélioration permanente. Le CRTE du Val d'Ille-Aubigné, dont les signataires sont la Préfecture, le Département et le Val d'Ille-Aubigné, s'articule autour de 4 orientations, issues des réflexions menées sur le projet de territoire et des différents documents cadres actés par la communauté de communes:

- Orientation 1 : Réaliser la transition écologique et énergétique avec tous les acteurs du territoire et préserver la biodiversité et le patrimoine naturel
- Orientation 2 : Soutenir l'activité économique sous toutes ces formes et à toutes les échelles, pour de l'emploi pérenne et des services de proximité
- Orientation 3 : Développer des services et des conditions d'accueil pour permettre à tous de bien vivre ensemble sur le territoire.
- Orientation 4 : Développer les infrastructures et services pour favoriser l'accès de tous à la culture, au sport et renforcer l'attractivité touristique du territoire

Ces orientations sont déclinées en objectifs et en thématiques opérationnelles qui permettent de définir un cadre de projets qui concourent à l'atteinte des objectifs de développement du territoire. Une liste de projets et d'actions est annexée au CRTE. Celle-ci dresse un tableau des projets, aux maîtrises d'ouvrages diverses, qui sont en

maturation sur le territoire et cohérents avec les orientations du document. La liste des projets évoluera selon les besoins. Elle a pour objectif de permettre les échanges concrets entre les différents partenaires en vue de mobiliser autour des projets des accompagnements techniques et financiers pertinents nécessaires à leur mise en œuvre.

Les orientations stratégiques du CRTE, comme celles du projet de revitalisation du territoire de cette présente convention, s'inscrivent en adéquation avec les objectifs et les enjeux décrits dans les documents sectoriels récents de la communauté de communes.

3.3 Principaux documents cadres

Le projet de revitalisation du territoire s'inscrit dans les objectifs et stratégies poursuives par les principaux documents-cadres et démarches stratégiques existantes en cours, décrits ci-après.

3.3.1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Bretagne (SRADDET)

La Région Bretagne est dotée d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 28 novembre 2019. Le SRADDET est le document clé en plaçant la proximité au cœur de son modèle d'aménagement et de développement. La volonté est de restaurer les centralités urbaines et rurales, aux bonnes échelles du développement économique, mais aussi de la vie quotidienne de ses habitants. Le SRADDET mentionne aussi dans ses orientations la volonté de réduire, là où c'est possible, la part de l'automobile dans les déplacements en œuvrant dans des réponses efficaces et adaptées aux spécificités territoriales de mobilités innovantes, décarbonées, reposant sur une plus grande multimodalité, les opportunités du numérique et l'intégration des politiques publiques de transport. Le SRADDET fixe un objectif à l'horizon 2040 de zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles.

3.3.2 Schéma de cohérence territorial du pays de rennes (SCoT)

Le syndicat mixte du Pays de Rennes est constitué de 76 communes qui appartiennent à 4 EPCI que sont : la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, Rennes Métropole, Liffré-Cormier Communauté et Pays de Chateaugiron Communauté. Le Pays de Rennes a élaboré un schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé en 2015 et révisé en 2019. Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

Il encadre la planification locale et met en cohérence, sur un territoire pertinent et sur la base d'un projet d'aménagement et de développement durables, l'ensemble des politiques sectorielles menées sur le territoire (habitat, déplacements, développement commercial, protection de l'environnement, organisation de l'espace, développement économique...). Il fixe notamment comme objectifs la revalorisation des centre-bourgs et centres-villes, la maîtrise de l'extension de l'urbanisation et le développement des commerces dans les centralités. Ainsi, afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et le regroupement des commerces dans les lieux les plus opportuns, il précise que les futurs développements de commerces doivent se localiser préférentiellement dans les centralités des communes du Pays de Rennes.

Les documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doivent être compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO), qui exprime des principes, orientations et objectifs qui peuvent être chiffrés et parfois délimités.

Reposant sur le concept de « ville archipel », le SCoT soulignent le rôle des pôles structurants de bassin de vie, dont fait partie Melesse et dont Saint-Aubin d'Aubigné est en devenir à moyen ou long terme. « Ces villes ont vocation à structurer le développement de l'arrière-pays et des réseaux de communes qui peuvent même dépasser les limites du pays. Elles jouent un rôle de structuration et d'équilibre du pays, permettant ainsi de limiter les déplacements obligés de leur population vers le cœur de métropole. Elles ont vocation à apporter les réponses en termes de services et équipements nécessaires aux besoins des habitants de tout le bassin de vie en complément ou alternative au cœur de métropole. D'ici à 2030, ces villes devraient, pour celles qui n'ont pas encore cette taille, atteindre les 10 000 habitants ».

La Mézière, quant à elle, est un pôle d'appui de secteur. La fonction commerciale de proximité a vocation à être confortée pour une réponse aux besoins de leur population dans les centralités définies dans les plans locaux

d'urbanisme et plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Au sein de cette centralité, les développements sont libres en lien avec les besoins courants de la population et les besoins occasionnels limités et dans le respect des équilibres entre centralités. Cette fonction commerciale peut être confortée pour offrir une réponse aux besoins courants de la population des communes alentour qui n'ont pas un poids suffisant pour pouvoir disposer d'une offre minimale à elles seules.

3.3.3 Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (PLUi)

Les communes de Melesse, de La Mézière et de Saint-Aubin d'Aubigné sont également couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25 février 2020. Son projet d'aménagement et développement durable (PADD) reprenant les éléments du SCOT, appelle à renforcer les centralités en confortant et développant préférentiellement les logements, les commerces, les équipements et les services dans les centralités urbaines, qu'elles soient de centre-ville ou de centre-bourg.

Il rappelle que la fonction commerciale, particulièrement le commerce de détail (y compris les services marchands), joue à cet égard un rôle éminent. Ainsi, dans le PLUi, la centralité urbaine est définie comme étant le lieu privilégié du développement commercial de la commune (pour les besoins courants notamment).

De même, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) appelle à préserver ou développer un échelon d'équipements et de services qui soit support du dynamisme social et associatif des communes. Ces nouveaux équipements devront se positionner en priorité au cœur des communes ou les connecter à des aménagements piétons et des espaces publics, supports de convivialité.

3.3.4 Plan Climat Air Énergie territorial du Val d'Ille-Aubigné (PCAET)

Le territoire du Val d'Ille-Aubigné est engagé depuis plusieurs années déjà dans la transition énergétique et écologique. En 2009, la communauté de communes du Val d'Ille s'est dotée d'un PCET volontaire et a adhéré à la Convention des Maires, dispositif européen par lequel la communauté de communes s'est engagée à réduire d'au moins 20% ses émissions de CO2 en 2020. Lors du conseil communautaire du 12 mars 2019, un Plan climat air énergie territorial (PCAET) a été adopté, fruit d'une co-construction avec les communes et les partenaires institutionnels (ADEME, DDTM/DREAL, Conseil Régional). Membre fondateur du réseau national des territoires à énergie positive (TEPOS), la communauté de communes a été parmi les premiers territoires à être reconnu territoire à énergie positive pour une croissance verte par l'État en 2015.

Ce PCAET se décline au niveau communal. Le PCAET prescrit de rénover le patrimoine public communautaire en bâtiments basse consommation et construire en anticipant les réglementations thermiques et accompagner la rénovation du patrimoine communal pour atteindre les mêmes objectifs. Pour le neuf, la réglementation thermique est en pleine évolution, avec pour ambition, la généralisation des bâtiments dits « passif et à énergie positive ». Mais pour atteindre les objectifs d'ici à 2030, il est nécessaire que les futurs projets communaux respectent les critères du label E+ C- (énergie positive et réduction carbone). Les nouvelles constructions publiques se doivent d'être exemplaires.

3.3.5 Le schéma des mobilités du Val d'Ille-Aubigné

Intégré au Plan Climat Air Energie Territorial, le schéma des mobilités est un document-cadre à l'initiative de la communauté de communes qui détermine les orientations en matière de mobilités. La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a fait le choix d'intégrer ce schéma à son PCAET, dans une logique de cohérence et d'intégration de l'ensemble des mesures visant à réduire l'impact de la voiture utilisé en solitaire (voiture solo) sur le territoire. Il est structuré autour des orientations suivantes :

- Orientation 1 : Améliorer les déplacements vers et depuis l'agglomération rennaise
- Orientation 2 : Faciliter les déplacements communautaires
- Orientation 3 : Développer les initiatives engageantes et les mobilités innovantes.

Ce schéma a permis de développer des actions innovantes sur l'autopartage, un service de location de vélo à assistance électrique ou encore de structurer des liaisons cyclables projetées sur le territoire, etc.

3.3.6 Programme Local de l'Habitat du Val d'Ille-Aubigné (PLH)

Une des orientations définies dans le Plan local de l'habitat du Val d'Ille-Aubigné (PLH 2019-2024) approuvé en juin 2019 consiste à « mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine : optimiser le foncier par la densification des opérations d'habitat avec une priorisation au renouvellement urbain ». Il prévoit la production de 2 100 logements en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial. Sur la durée du Plan Local de l'Habitat, le Val d'Ille-Aubigné doit produire une offre suffisante (350 logements par an) pour accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population.

Le PLH impose aussi de développer le locatif social sur l'ensemble du territoire. Le Val d'Ille-Aubigné a d'ailleurs développé un système d'aides financières pour le développement des logements locatifs sociaux. Le PLH recommande aussi de consommer mieux et moins l'espace, notamment en valorisant les enveloppes urbaines et en poursuivant les actions en faveur du renouvellement urbain.

En parallèle des préconisations de densification, le Val d'Ille-Aubigné fera la promotion de la diversification des formes urbaines. Il est nécessaire de sortir du « modèle pavillonnaire » en continuant à proposer des logements intermédiaires et collectifs (en lien avec les particularités urbaines de chaque site) et en développant des formes urbaines plus adaptées aux besoins des ménages (proximité des services, accessibilité...). Cette démarche permettra également d'optimiser les coûts d'aménagement et du foncier afin de produire une offre plus abordable.

3.3.7 Schéma local de la trame verte et bleue

Depuis 2013, la Communauté de communes réalise des actions de protection de la biodiversité, dans le cadre de son Schéma local de la Trame verte et bleue (TVB). La Trame verte et bleue (TVB) désigne des continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il permet d'avoir une vision locale des enjeux régionaux de protection de la biodiversité, en cohérence avec son projet de territoire et avec la réalité des communes qui composent la Communauté de communes. Un premier Schéma local de trame verte et bleue a été mis en œuvre à partir de 2013 sur le territoire du Val d'Ille. Après l'extension de périmètre de la Communauté de communes, un deuxième Schéma a été élaboré sur l'ensemble des 19 communes du territoire et voté en 2019.

Les 4 axes du schéma local de la trame verte et bleue sont les suivants :

Axe 1 : Restaurer les continuités écologiques ;

Axe 2 : Préserver les continuités écologiques ;

Axe 3 : Sensibiliser / communiquer ;

Axe 4 : Améliorer les connaissances.

Ces travaux et données ont permis d'alimenter le volet biodiversité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes.

3.3.8 Projet Alimentaire territorial (PAT)

Engagée historiquement, depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de la transition écologique, de l'agriculture et de l'alimentation durable, la communauté de communes a pris en 2008, la compétence optionnelle « agriculture de proximité ». En 2017, suite à l'élargissement du périmètre d'action, en Val d'Ille-Aubigné, cette compétence optionnelle évolue sous l'appellation « action de soutien, de développement et de promotion de l'agriculture biologique ». Puis, la collectivité a lancé, début 2019, une démarche volontaire nommée « Plan Bio Territorial », soutenue par différents acteurs (CD 35, AELB, Agriobio35…). Cette démarche a amorcé une première réflexion sur la réalisation d'un Projet Alimentaire Territorial, en avril 2021, aboutissant à l'établissement de 4 axes/cibles : agriculteurs et porteurs de projets ; acteurs du territoire ; citoyens ; gouvernance.

Ces axes répondent à des enjeux transversaux du territoire dont l'objectif est de pouvoir établir, en concertation avec les acteurs concernés, les pistes d'actions envisageables en faveur d'une alimentation durable. Ce projet s'inscrit dans la politique de transition écologique et énergétique du territoire.

Les principaux objectifs de ce PAT, en lien avec le Plan Bio Territorial, sont de répondre aux enjeux de préservation de l'environnement, d'atténuation du changement climatique, du maintien de l'activité agricole et de la protection de la santé publique du territoire du Val d'Ille-Aubigné en favorisant une transition agricole vers une agriculture et un système alimentaire biologique territorial, en s'appuyant sur plusieurs leviers d'actions (foncier, transmission/installation…), le tout en parfaite coordination avec des démarches parallèles : Programme Terres de Sources, Contrat Territorial des Bassins Versant 2020-2025 ,etc.

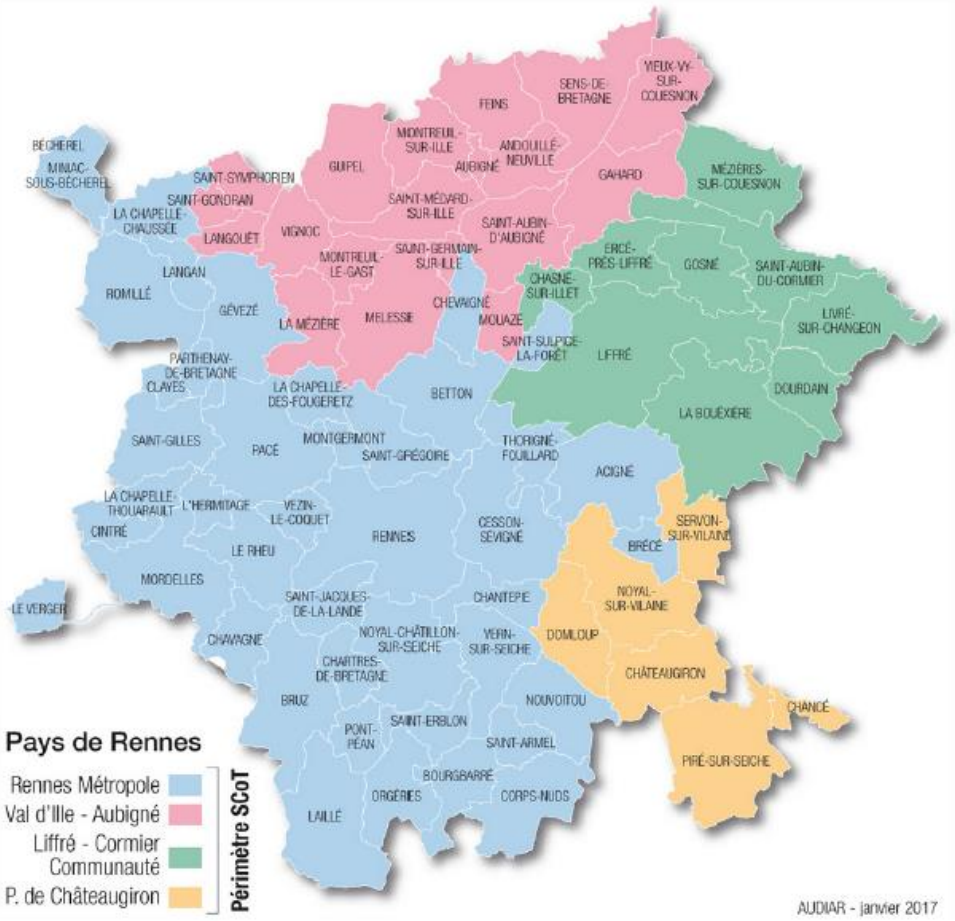
Article 4. Présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné et les communes Petites Villes de Demain.

4.1 Portrait de territoire de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné

Constituée au 1er janvier 2017, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est composée à ce jour de 19 communes. L'emplacement périurbain du Val d'Ille-Aubigné en fait un territoire très attractif : on y compte 37 482 habitants en 2019 (source INSEE RP2019) sur un territoire d'une superficie de 297 km².

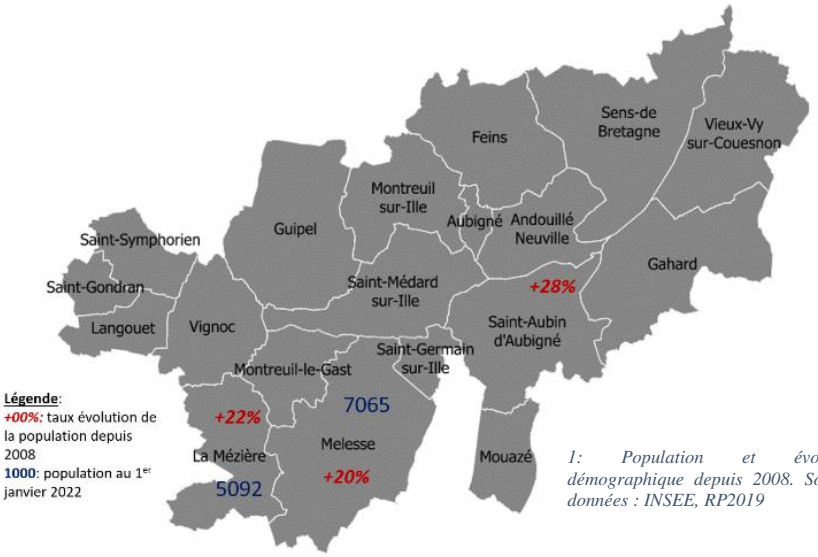
La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné compte trois communes de plus de 3 500 habitants (Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné) et sept communes de moins de 1 000 habitants (Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Langouet, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Symphorien). Le territoire connait une croissance démographique soutenue en lien avec le développement des couronnes de la capitale régionale (Rennes). En 50 ans, la population a plus que doublé, passant de 15 000 à 37 482 habitants en 2019. Cette progression est remarquable et supérieure à celle des territoires voisins au cours de la même période.

Situé à une dizaine de kilomètres environ de Rennes, le territoire est limitrophe au territoire de Rennes Métropole. Cette proximité avec un tel pôle d'attraction est bénéfique pour le territoire, d'autant plus que les communes offrent un cadre de vie agréable : cela concourt à une attractivité croissance du territoire.



4.1.1 Trois communes structurantes pour le territoire

Les trois principales villes, au regard de la population sont Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné, qui comptent 16 155 habitants soit presque la moitié de la population de communauté de communes (43%). Les taux d'évolution de la population depuis 2008 sont supérieurs à 20% pour ces trois communes et atteint presque 30% pour Saint-Aubin d'Aubigné.



1: Population et évolution démographique depuis 2008. Sources données : INSEE, RP2019

Commune	Nombre habitants (2019)
Andouillé-Neuville	946
Aubigné	485
Feins	1014
Gahard	1525
Guipel	1701
La Mézière	4971
Langouët	606
Melesse	6958
Montreuil-le-Gast	1972
Montreuil-sur-Ille	2390
Mouazé	1718
Saint-Aubin d'Aubigné	3916
Saint-Germain-sur-Ille	962
Saint-Gondran	571
Saint-Médard-sur-Ille	1322
Saint-Symphorien	589
Sens-de-Bretagne	2566
Vieux-Vy-sur-Couesnon	1245
Vignoc	2025
Total	37482

Le territoire du Val d'Ille-Aubigné est un territoire qui s'organise autour de 3 polarités principales dont la population est supérieure à 3 000 habitants : Melesse, la Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné ;

Les trois communes sont structurantes pour le territoire de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné mais participent également à l'armature urbaine du Pays de Rennes. Reposant sur le concept de « ville archipel », le schéma de cohérence territorial du Pays de Rennes souligne le rôle des pôles structurants de bassin de vie, dont font partie Melesse et dont Saint-Aubin d'Aubigné est en devenir à moyen ou long terme. « Ces villes ont vocation à structurer le développement de l'arrière-pays et des réseaux de communes qui peuvent même dépasser les limites du pays. Elles jouent un rôle de structuration et d'équilibre du pays, permettant ainsi de limiter les déplacements obligés de leur population vers le cœur de métropole. Elles ont vocation à apporter les réponses en termes de services et équipements nécessaires aux besoins des habitants de tout le bassin en complément ou alternative au cœur de métropole. D'ici à 2030, ces villes devraient, pour celles qui n'ont pas encore cette taille, atteindre les 10 000 habitants.

Respectivement comme pôle structurant de bassin de vie (Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné en devenir) et pôle de d'appui de secteur (La Mézière), le schéma de cohérence territorial du Pays de Rennes définit ces rôles de la manière suivante :

Les pôles structurants de bassin de vie (Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné en devenir): ces pôles animent les bassins de vie avec des équipements et service, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants.

Les centralités des pôles d'appui de secteur (La Mézière): la fonction commerciale de proximité a vocation à être confortée pour une réponse aux besoins de leur population dans les centralités définies dans les PLU. Au sein de cette centralité, les développements sont libres en lien avec les besoins courants de la population et les besoins occasionnels limités et dans le respect des équilibres entre centralités.

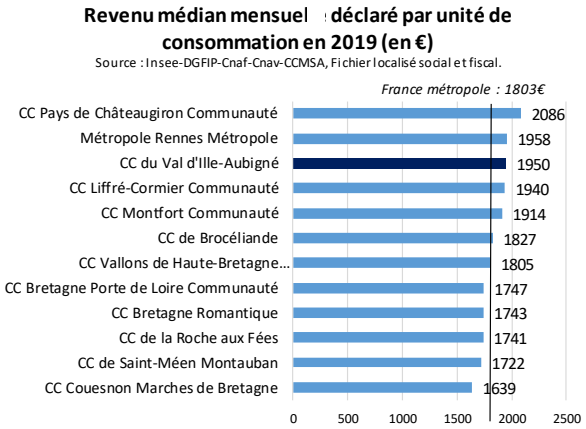
4.1.2 Des communes attractives

Bénéficiant de l'attractivité de l'aire métropolitaine de Rennes et un cadre de vie agréable de bourg rural, l'arrivée de nouveaux habitants vient accroitre la population. Le Val d'Ille-Aubigné enregistre une croissance démographique (+ 590 habitants par an entre 2013 et 2019), parmi les plus fortes des EPCI limitrophes de Rennes Métropole, et qui se poursuit.

Ce fort développement démographique s'explique par des apports naturels toujours élevés et des apports migratoires amplifiés dans les 2 pôles structurants (Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné) qui sont particulièrement attractifs auprès des populations extérieures. Les communes pôles d'appui de secteur (La Mézière et Montreuil-sur-Ille) gardent une forte croissance également. Dans leur cas, le taux d'évolution s'explique autant par le solde naturel que le solde migratoire. Les situations sont plus contrastées dans les pôles intermédiaires de proximité et pôle de proximité.

Les nouveaux habitants sont souvent des familles aux ressources relativement confortables. Le revenu médian des habitants du Val d'Ille-Aubigné est parmi les plus élevés des EPCI limitrophes de la métropole rennaise. Les ménages des trois communes Petites Villes de Demain disposent ainsi de revenus légèrement supérieurs à la médiane départementale.

REVENUS	Département 35	CCVIA	Melesse	La Mézière	Saint-Aubin d'Aubigné
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	22 460€	23 580€	25 340€	26 100€	22 700€



Graphique : (Source : INSEE DGFIP - bilan PLH Guy Taïeb Conseil)

La population est familiale avec une taille moyenne des ménages de 2,56 en 2019 (source : INSEE).

Les communes de Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné et la Mézière bénéficient de l'arrivée de nouveaux habitants sur leur territoire. En parallèle, la réduction de la taille des ménages constitue une tendance démographique lourde, constatée au niveau national et local. Le nombre de personnes seules, principalement des personnes âgées ou des familles monoparentales ne cesse de progresser.

Ces apports migratoires contribuent de maintenir un caractère jeune à la population. Mais les départs de jeunes de 15 à 24 ans, qui quittent le territoire (études et formation, recherche d'emploi, de logement adéquat), sont massifs (source : INSEE RP 2013, 2018).

TRANCHE AGE	MELESSE	LA MEZIERE	SAINT-AUBIN D'AUBIGNE	MOYENNE NATIONALE
0-14 ans	20%	21%	22,9%	17,9%
15-29 ans	15,8%	17,8%	16,9%	17,5%
30- 44 ans	21,4%	21,4%	22,7%	18,6%
45-59 ans	20%	23,6%	18,1%	19,9%
+ de 65 ans	22,5%	16%	19,3%	26%

(Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022).

Les nombreux apports de familles ont contribué à ralentir la baisse de la taille moyenne des ménages, qui est de -0,2% par an entre 2014 et 2019, bien inférieur à ce qui était envisagé. Néanmoins, à l'instar de la tendance nationale, la diminution de la taille des ménages est une réalité sur le Val d'Ile-Aubigné. En 2019, la taille moyenne des ménages est de 2,56. Elle était de 2,65, dix ans plus tôt en 2009 (source INSEE). La taille des ménages reste cependant globalement plus élevée que la moyenne nationale même dans les centralités.

Taille des ménages (2019)	Melesse	La Mézière	Saint-Aubin d'Aubigné	Moyenne nationale
	2,46	2,47	2,44	2,19

(Source INSEE RP 2019 exploitations principales)

Cela s'explique, en partie, par proportion des ménages en couples avec enfants largement supérieure à la moyenne nationale qui est de 25% contre 38% à La Mézière et 33% à Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné (sources : INSEE RP 2017 exploitations complémentaires et 2018).

Enjeu : répondre à l'augmentation de besoins en termes de logement lié à la croissance démographique et le desserrement de la taille des ménages.

Les familles qui arrivent sur le territoire induisent une croissance de la démographie scolaire sur le territoire qu'il convient d'anticiper sur le long terme pour faire évoluer les groupes scolaires afin d'accueillir l'ensemble des élèves sur les différentes classes d'âge (maternelle, primaire, collège, quid d'un lycée).

4.1.3 Un parc de logement existant essentiellement composé de résidences principales et de propriétaires occupants

LOGEMENT	France	Département 35	CCVIA	Melesse	La Mézière	Saint-Aubin d'Aubigné
Nombre total de logement en 2018	36 220 594	554 254	15 634	2 881	2 077	1 715
Part des résidences principales	82,1%	86,3%	91,2%	94,1%	96,3%	91,8%
Part de logements vacants	8,2%	6,7%	6,4%	4,4%	3,2%	6,7%
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2018	57,5%	59,8%	75%	71,8%	72,4%	66,2%

(Source INSEE 2018)

Le parc de logement sur les trois communes est composé de résidences principales occupées par des propriétaires. Le parc de résidence secondaire n'existe presque pas : le tourisme sur le Val d'Ille-Aubigné représente une faible part de l'économie.

La part de logement vacant est en dessous des moyennes nationale et départementale sur le territoire. Entre 2009 et 2014, une légère augmentation du nombre de logements vacants avait été identifiée. Au vue de la dynamique démographique observée sur le territoire, si une hausse de la vacance est constatée sur la période 2014-2022, elle pourrait mettre en évidence une concurrence entre le marché de la construction neuve et le marché de l'immobilier ancien. Elle peut aussi supposer un besoin d'effort sur l'amélioration du parc existant (source PLH 2019).

Le parc locatif social représente quant à lui un tiers du parc locatif total du Val d'Ille-Aubigné (source répertoire des logements locatifs sociaux RPLS 2021)

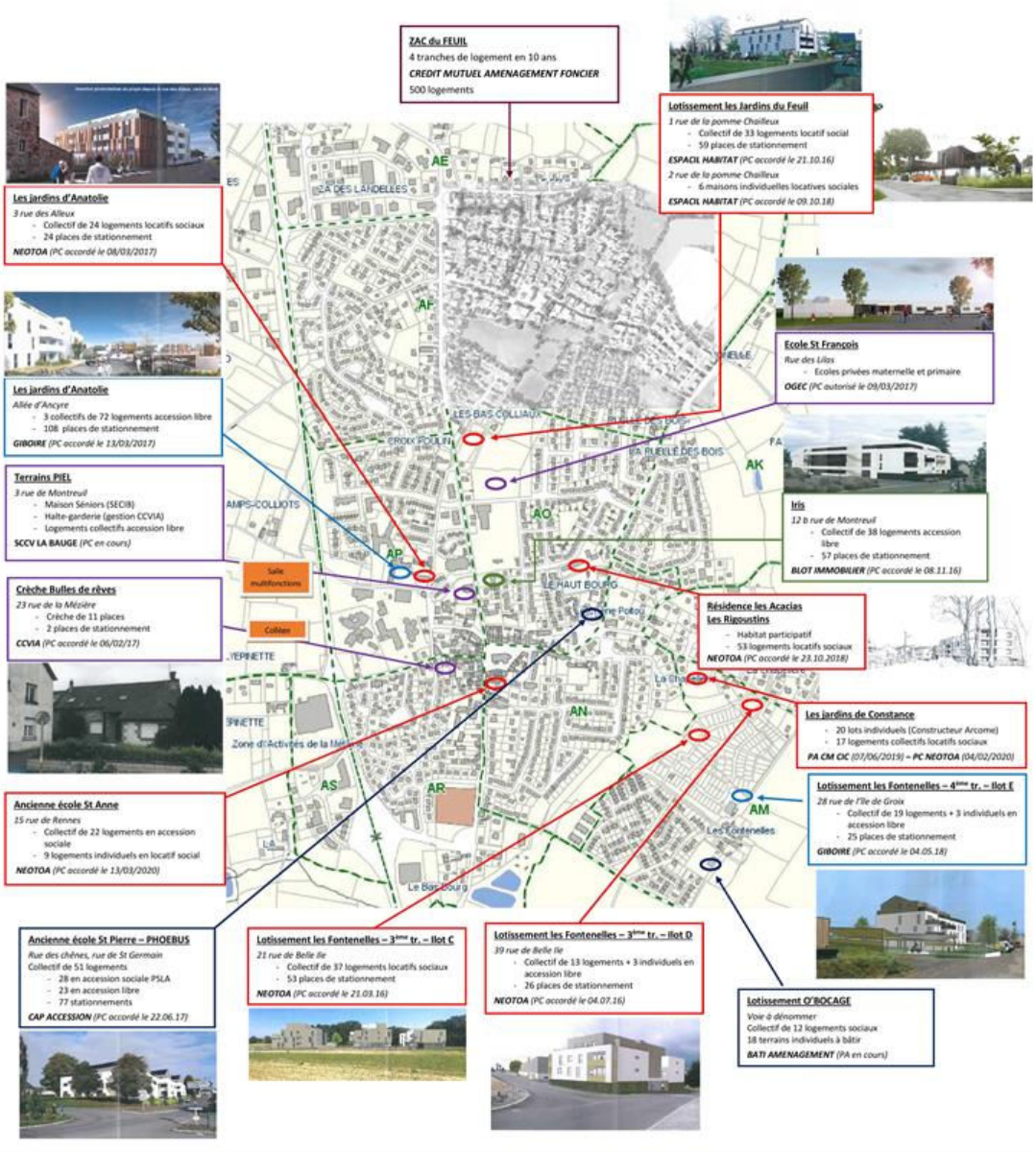
Début 2021, le parc de logements locatifs sociaux compte 1058 logements, soit un taux de 7,3%, inférieur à la moyenne départementale de 15% (RPLS). Cependant, plus de 200 logements ont été livrés entre 2019 et 2021.

L'offre est surtout présente dans les deux pôles structurants, Melesse (11%) et Saint-Aubin d'Aubigné (13,4%). La production est centralisée dans ces deux communes mais également sur La Mézière et Montreuil-sur-Ille.

Le parc est, encore plus que dans le département, constitué de T3, puis de T2 et T4. Une tension assez marquée sur les T1-T2 et T5 et plus en locatif social. Le parc est pleinement occupé puisque le taux de vacance est très faible (1,5%) (source : RPLS 2021). La tension sur les petits logements induits des difficultés à se loger pour certains notamment des jeunes apprentis ou actifs qui doivent se loger en dehors des communes alors même qu'ils pourraient y travailler.

Enjeu : Répondre à tous les besoins en termes de logement notamment en confortant la production de logements locatifs sociaux et en prévoir des typologies de logement adaptées aux différents publics (séniors, jeunes actifs, etc.).

4.1.4 Des communes dynamiques : des projets d'urbanisme



Commune de Melesse

1: Lotissement Chevesse Nord: finalisation
2: Lotissement Courtil de la Salle: en cours de viabilisation
3: Lotissement la Beauvairie: début de viabilisation pour septembre 2023.

4: Aménagement de la place Montsifrot: « pôle médical », nouveaux logements, réaménagement du parking;
5: Aménagement de l'entrée de ville: projet de logements;
6: Opération de logements (Kermarrec) – reconfiguration de l'entrée de ville.

Commune de la Mézière – centre-bourg.

1: ZAC du Chêne Romé (3 tranches)

2: « Ancien Super U »: logements et cellules commerciales

3: Aménagement secteur de la Pilais (164 logements)

Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

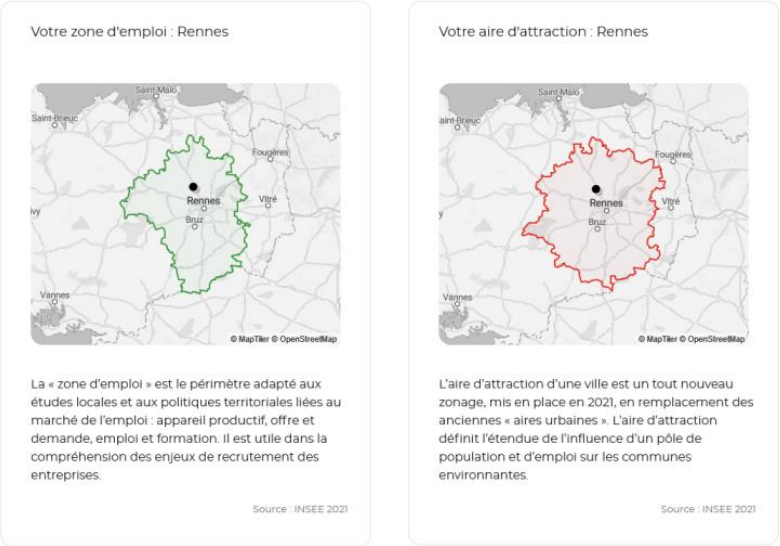
Enjeu : l'enjeu principal sur le Val d'Ille-Aubigné, n'est pas tant la vacance de logements puisque le taux reste faible, que la production de logements en renouvellement urbain.

La nécessité de production de logement en renouvellement urbain est double : faire vivre les centres-villes en maintenant leur habitabilité et limiter la consommation foncière.

Le renouvellement urbain comprend à la fois les opérations de déconstruction-reconstruction, la réhabilitation de constructions existantes pour créer du logement; la densification par division parcellaire ou immobilière, la rénovation des logements existants, etc.

.

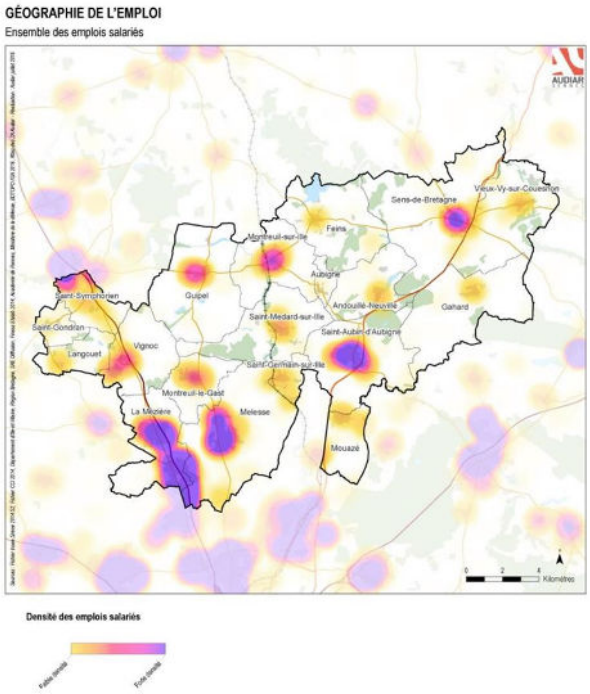
4.1.5 Une aire d'attraction et d'emploi élargie



(Source INSEE 2021)

Le territoire de la communauté de commune du Val d'Ille-Aubigné fait partie de l'aire urbaine rennaise, en termes de bassin d'emploi notamment.

En termes de bassin de vie, les habitudes de consommation et de déplacements de loisirs, montrent deux bassins distincts entre Ouest et Est. En l'occurrence, les communes à proximité de l'axe Rennes-Saint-Malo de Melesse et La Mézière font partie d'un bassin de vie Ouest, quand Saint-Aubin d'Aubigné rejoint quant à elle un bassin de vie Est.



(Densité des emplois salariés. Source : AUDIAR)

Au sein de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, les communes de La Mézière, Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné sont les principaux secteurs d'emploi (66%). Ces emplois se trouvent principalement dans les zones d'activités de Cap Malo (La Mézière et Melesse), de la route du Meuble (La Mézière) et des zones d'activités artisanales et commerciales.

Le cœur de métropole de Rennes reste quant à lui, le principal secteur d'emploi pour les habitants des communes.

Emplois selon le secteur d'activité (2019)	France	DEPARTEMENT 35	CCVIA	MELESSE	LA MEZIERE	SAINT-AUBIN D'AUBIGNE
Ensemble	26 718 579	471 382	9 617	2 649	2 705	1 067
Part de l'agriculture	2,6%	3,1%	7,5%	7,6%	0,9%	4%
Part de l'industrie	12%	12,6%	7,2%	6,9%	7,2%	5,3%
Part de la construction	6,4%	6,5%	13,8%	13,1%	18,4%	6,2%
Part du commerce, transports et services divers	47%	46,8%	45,8%	55,5%	61,7%	31%
Administration publique, enseignement, santé, action social	32,2%	31%	25,7%	16,9%	11,8%	53,6%

(Source : INSEE RP2019, exploitations complémentaires au lieu de travail, géographie au 01/01/2022).

Enjeu : Maintenir les zones d'activités qui concentrent de nombreux emplois pour le territoire, confortant le rôle de centralité des villes sur lesquelles elles sont présentes. Faciliter les trajets domicile-travail pour améliorer le confort de vie et réduire l'usage de la voiture solo.

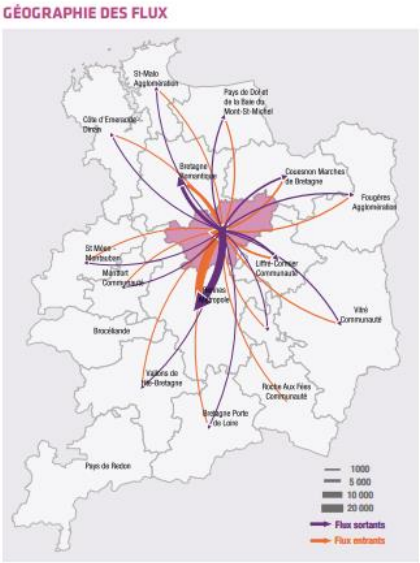
4.1.6 Des communes historiquement rurales

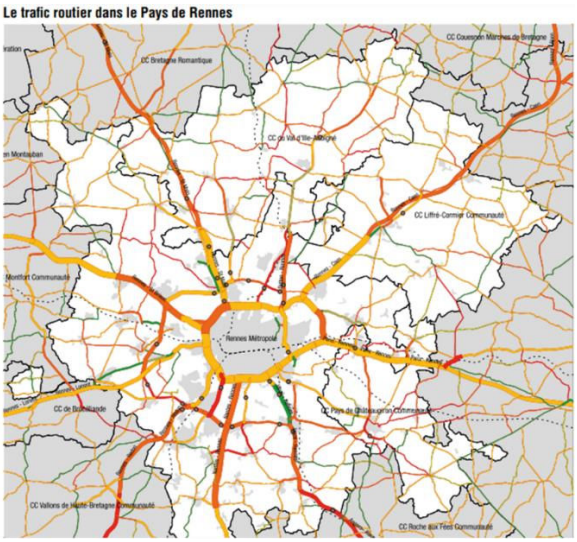
Jusqu'au milieu du XXème siècle, les communes périphériques de Rennes sont encore très rurales. Les bourgs sont de taille très modeste, les habitations sont regroupées autour de l'église. Aujourd'hui les villes se sont développées, néanmoins l'économie locale repose toujours, en partie, sur l'agriculture. Situé au cœur d'un grand bassin laitier européen et au cœur du premier département laitier, une grande partie du territoire du Val d'Ille-Aubigné est géré par l'agriculture : 68% des espaces y sont consacrés (source PCAET, 2019).

Le caractère rural du Val d'Ille-Aubigné reste encore marqué, l'activité agricole est très présente dans les communes de Saint-Aubin d'Aubigné et Melesse. La commune de Saint-Aubin d'Aubigné compte une trentaine d'exploitations agricoles. Quant à Melesse, la ville compte une cinquantaine d'exploitations agricoles de taille variable en 2021 : il s'agit essentiellement d'exploitations de productions laitières (30), porcines (11) et du maraichage (9). Selon les sources Agreste, pour le recensement agricole 2020 (données provisoires) : les surfaces agricoles sont de l'ordre de 2 738 hectares en 2020, elles représentent plus de 80% des surfaces de la commune de Melesse.

Enjeu : Accompagner la transition de centres-bourgs ruraux à des centres-villes urbains du fait de l'augmentation de population sans perdre le caractère rural marqué qui fait l'identité du Val d'Ille-Aubigné.

4.1.7 De forts besoins de mobilité : augmentation du trafic





(Carte « géographie des flux » :: source Enquête Ménage Déplacement 2018 AUDIAR)

(Carte « le trafic routier dans le Pays de Rennes : source : Département d'Ille-et-Vilaine, réalisation AUDIAR)

En 2018, 84% des actifs du Val d'Ille-Aubigné (de plus de 15 ans) travaillent en dehors de leur commune de résidence (Insee 2018). Plus de la moitié, 70% exactement, des trajets sortants du territoire sont en direction de Rennes Métropole (Audiar, enquête ménages déplacements, 2018).

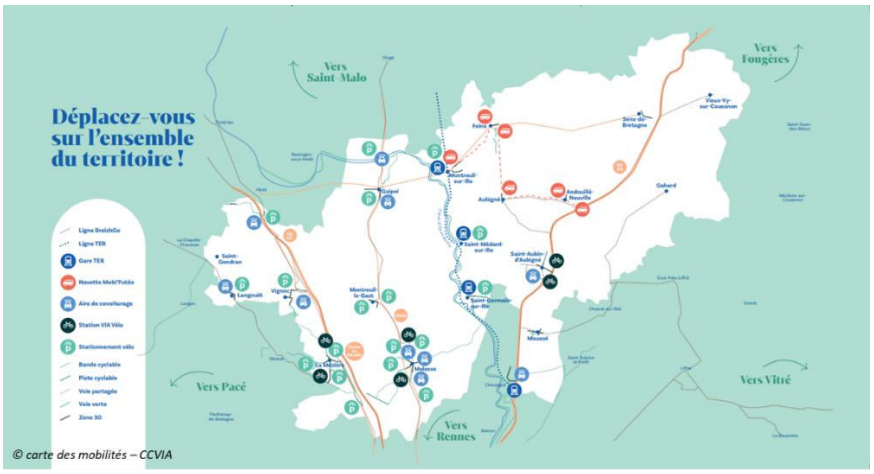
Le territoire est par ailleurs fortement dépendant à la voiture : en 2017, 85,4% des déplacements domicile-travail se font en voiture (Insee). Les axes d'entrée d'agglomération rennais connaissent une augmentation de trafic d'environ 10% depuis 2013 et même 10%-15 %, sur les axes stratégiques identifiés au SCoT, complémentaires aux routes nationales, notamment sur la « seconde ceinture ». Sur l'axe Rennes-Saint-Malo (D137), le trafic moyen journalier annuel a connu un taux d'évolution de +7,5% entre 2013 et 2019 (source Département d'Ille-et-Vilaine).

Cette croissance des trafics peut s'expliquer par l'effet d'une évolution démographique plus dynamique dans les espaces péri-urbains et ruraux tandis que les trois quarts des nouveaux emplois des dix dernières années ont été accueillis dans le cœur de métropole.

Une part importante des déplacements est réalisée au sein du territoire du Val d'Ille-Aubigné avec un nombre de 72 734 déplacements. Parmi ces déplacements intracommunautaires, au sein du territoire du Val d'Ille-Aubigné, 35%, ayant une commune du territoire comme origine et destination, se font à vélo ou à pied (Enquête Ménage déplacement AUDIAR 2018). En moyenne un habitant du Val d'Ille-Aubigné réalise 33km par jour avec une durée moyenne quotidienne de déplacement d'une heure.

Sur le sujet des mobilités, le Val d'Ille-Aubigné a engagé un travail sur les mobilités au sein du territoire dont les objectifs principaux sont les suivants :

- Faciliter l'accès aux services, équipements et lieux d'emplois
- Proposer une offre de transports diversifiée
- Améliorer les conditions de déplacements



Source Carte des mobilités – Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Un travail de partenariat a été engagé avec la Région pour développer les perspectives communes en matière de mobilités et améliorer les échanges entre les 2 autorités organisatrices de la mobilité. Une convention a été signée en septembre 2021 pour la période 2021-2026. La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et la Région ont notamment convenu :

- D'un transport scolaire réalisé par la Région dans le ressort territorial du Val d'Ille Aubigné
- Du renfort d'offre sur la ligne 11 depuis Melesse qui est une réponse innovante et répondant aux demandes et problématiques de déplacements des habitants
- Que le renfort d'offre à partir de St Aubin d'Aubigné sur la ligne 4 BreizhGo est une priorité pour le Val d'Ille-Aubigné
- D'échanger et de travailler ensemble afin de développer les mobilités actives et développer le covoiturage de proximité. La Région et la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné s'engagent à étudier les modalités de création des haltes multimodales avec une participation financière de la Région.

Enjeu : réduire l'usage de la voiture notamment la voiture utilisée en solitaire pour limiter le trafic et l'émission de gaz à effet de serre. Pour ce faire, faciliter l'usage des modes doux (vélo, piétons) et organiser le report modal (covoiturage, bus, vélos, etc.)

4.1.8 Des polarités commerciales sur le territoire

CAP MALO : site majeur (La Mézière et Melesse)

CAP MALO: Site majeur (La Mézière et Melesse)

Vocation de la zone: **besoins occasionnels et exceptionnels.**

Objectifs de développement urbain :
– Secteur de développement par création et transfert

– Enjeu de modernisation, de densification et renforcement de la mixité de la zone

Site de la Métairie à Melesse

Site de la Métairie à Melesse : ZACom des pôles structurants des bassins de vie.

Vocation de la zone : **besoins occasionnels.**

Principe d'aménagement : **Modernisation des équipements existant**

Route du meuble/ Route de Saint-Malo à La Mézière : site majeur

Site commercial Saint-Médard à Saint-Aubin d'Aubigné

Enjeu : Des secteurs commerciaux d'importance sur les trois communes, qui sont attractifs pour l'ensemble du bassin de vie. Ces sites commerciaux sont à développer selon les principes d'aménagement définis au SCoT. Le secteur autour du site de Saint-Médard à Saint-Aubin d'Aubigné, du fait de sa proximité avec le centre-ville, porte des enjeux de complémentarité de l'offre pour conforter le centre-ville dans sa dimension marchande.

4.1.9 Un équilibre de développement

Indicateurs de suivi de la dynamique des bassins de vie au DOO

			Population *			Emploi **			Équipements et services ***		Logements commencés (moyenne/an) ****				Trajectoire 2030
			2009	2015	2020	2012	2015	2018	Score 2020	Évol. 2015-2020 (%)	2008-2014		2015-2019		↑ ↗ → ↘
CC du Val d'Ille-Aubigné	Pôle structurant du bassin de vie	Melesse	5 489	6 116	7 117	1 784	1 841	2 031	435	*7,4%*	90	*31%*	101	*38%*	↑
		St-Aubin-d'Aubigné	3 279	3 585	4 055	371	395	414	430	*7,5%*	35	*12%*	33	*12%*	↗
	Pôle d'appui de secteur	La Mézière	4 268	4 644	4 953	2 295	2 347	2 558	425	*6,3%*	41	*14%*	19	*7%*	↗
		Montreuil-sur-Ille	2 104	2 289	2 404	118	127	127	152	*4,1%*	19	*6%*	4	*1%*	→
	Pôle de proximité		16 783	18 294	19 365	841	849	918	825	*4,6%*	109	*37%*	106	*40%*	↗
	Totaux CC du Val d'Ille-Aubigné		**31 923**	**34 929**	**37 894**	**5 409**	**5 559**	**6 048**	**2 267**	***5,9%***	**293**	***40%***	**263**	***37%***	↗

*(Source : tableau de bord de suivi du SCoT, 2020, AUDIAR. * recensement de la population, exploitations principales – 2020 estimations AUDIAR / ** ACOSS-URSAFF emploi salarié privé / *** AUDIAR/ **** SITADEL)*

Globalement, dans la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, les différents niveaux de l'armature urbain du schéma de cohérence territorial du Pays de Rennes, trouvent un équilibre de développement par la progression simultanée du nombre d'habitants, d'emplois, d'équipement, et de service.

Cependant, cela recouvre des évolutions contrastées : les pôles structurants de bassin de vie se sont fortement développés (population, emplois, équipements) avec toutefois moins d'emplois créés en proportion à Saint-Aubin d'Aubigné. Néanmoins, la commune, pôle structurant à moyen-long terme, montre toutefois une trajectoire allant dans ce sens.

Enjeu : maintenir un équilibre de développement c'est-à-dire anticiper les évolutions démographiques positives des prochaines décennies en prévoyant un niveau de services, d'équipement et d'emploi adapté pour conforter la qualité de cadre de vie du territoire.

4.2 Synthèse des enjeux intercommunaux

Le territoire du Val d'Ille-Aubigné maintient un caractère rural marqué tout en se développant. Ces atouts de proximité de la métropole rennaise et de cadre de vie agréable font de la communauté de communes un territoire prisé des familles.

Dans l'idée de continuer de répondre à l'accueil de nouveaux habitants, tout en évitant de devenir des cités dortoirs, les villes centres organisent leur réflexion pour maintenir le rôle de pôle structurant de bassin de vie (Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné) et pôle d'appui de secteur (La Mézière).

Les trois communes « Petites Villes de Demain », Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné, sont les plus fortement prisées sur le territoire de la communauté de communes (avec Montreuil-sur-Ille). Le niveau d'équipements (scolaire, sportif, culturel, etc.) et de services (médicaux, commerces, activités de services, artisans, etc.), rendent attractives ces communes. Bien souvent, ces équipements et services ont un rayonnement qui dépassent les limites communales. Ce qui confère le caractère de centralité à ces trois communes.

L'accueil de nouveaux habitants portent nombre de défis :

- Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation foncière. Il s'agira alors de porter ou d'accompagner des projets en renouvellement urbain, de faciliter la rénovation des bâtiments lorsque c'est possible.

- D'anticiper les besoins en termes de services, d'équipements, d'emplois pour maintenir l'équilibre de développement

- De conforter les centres-villes, dans leur dynamique commerciale et de lieu de sociabilité, de convivialité.

- De répondre aux enjeux de transition climatique et écologique en proposant des solutions pour répondre à l'augmentation des besoins de déplacements, tout en réduisant la part modale de l'automobile.

4.2.1 Portrait de la commune de Melesse

Le territoire de Melesse, d'une superficie d'environ 3 239 hectares, est situé à environ 12 kilomètres de Rennes. Melesse est la ville centre du Val d'Ille-Aubigné en étant la commune la plus peuplée avec ses 6 958 habitants (*source INSEE RP 2019*). Depuis 2007, la commune de Melesse connaît une mutation démographique et sociologique importante, puisqu'elle a accueilli plus de 1000 nouveaux habitant en l'espace de 10 ans.

Sur la dernière période 2013-2019, la commune a vu sa population croître au rythme moyen très élevé de +2,7% *(INSEE, RP 2013 et RP 2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022).* L'augmentation du nombre de permis de construire témoigne de cette évolution sur cette période.

Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nb de permis déposés accordés	93	134	102	134	75	43	79	44
Maisons individuelles	67	101	81	97	37	7	37	15
Logements collectifs	28	25	37	180	121	6	0	0
Total logements	95	126	118	277	158	13	37	15

(Source : Pôle urbanisme et aménagement, communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 2021)

Le nombre de nouveaux logements continue de progresser fortement notamment entre 2013 et 2019 avec 482 nouveaux logements (*source Insee RP 2008 au RP 2019, exploitations principales).* En 2017, 80,5% des résidences principales sont des maisons et 19,2 % des appartements. Le taux de vacance moyen en 2019 est 4,4%, largement inférieur à la moyenne départementale (7,6%). Le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 2013 et 2019 passant de 22 à 47 (*source INSEE, RP2013 et RP2019*).

En 2017, la commune compte 279 logements sociaux (soit 10,7% de l'ensemble des résidences principales). 438 habitants étaient locataires d'un logement HLM. La majorité des habitants de Melesse sont propriétaires de leur résidence principale (71,9%), la part de location représente 27,5% des résidences principales *(source Insee RP2019).*

Sur l'ensemble de la population, en 2019, 18,6% occupent un emploi de profession intermédiaire et 13,4%% sont des employés. 80,5 et 27,2% sont retraités. 80,4%des actifs de plus de 15 ans qui résident dans la commune de Melesse travaillent dans une autre commune. Cette donnée implique de nombreux déplacements domicile-travail pour les habitants de Melesse. 85,8% des trajets domicile-travail se réalisent en voiture, camions ou fourgonnette en 2017 *(source Insee RP2019).*

La commune de Melesse porte une ambition forte en matière de revitalisation de son centre-ville dans une démarche de développement durable Agenda 2030. Cette ambition se traduit par de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en renouvellement urbain inscrites au Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020. Ce document d'urbanisme fixe notamment les enjeux et les objectifs d'aménagement suivants pour Melesse : développer de nouvelles zones d'habitat.

Melesse doit répondre aux besoins en logements formulés par le nouveau Programme Local de l'Habitat. La production de logements prévue est de 90 logements par an (dont 30% de logements sociaux) soit 900 logements à l'horizon du PLU. C'est un des objectifs majeurs du PLUi. La commune ne pourra pas répondre à ce besoin par un simple processus de renouvellement urbain. Il s'agit également de promouvoir une diversité sociale au travers de la diversité des logements. Cette offre résidentielle diversifiée permettra d'assurer un renouvellement, une diversité sociale mais aussi une moindre consommation d'espace.

Le projet communal permettra de réaliser :

- un parc de logements diversifiés de maisons en lots libres mais aussi groupés, d'appartements en petits collectifs ou de formules intermédiaires permises par les programmes de semi-collectifs selon une répartition de 50% de logements individuels (lots libres ou maisons groupées), 25% semi-collectifs et 25% collectifs ;

- 30 % de locatif, dont une partie de locatif social ;

- la recherche d'une adéquation de l'offre avec des dispositifs permettant de maîtriser le coût du foncier, ce qui favorisera l'accueil de populations spécifiques et modestes, personnes âgées, familles monoparentales, de couples de jeunes actifs sans enfants mais aussi de familles.

Les opérations d'urbanisme significatives de la commune sont les suivantes :

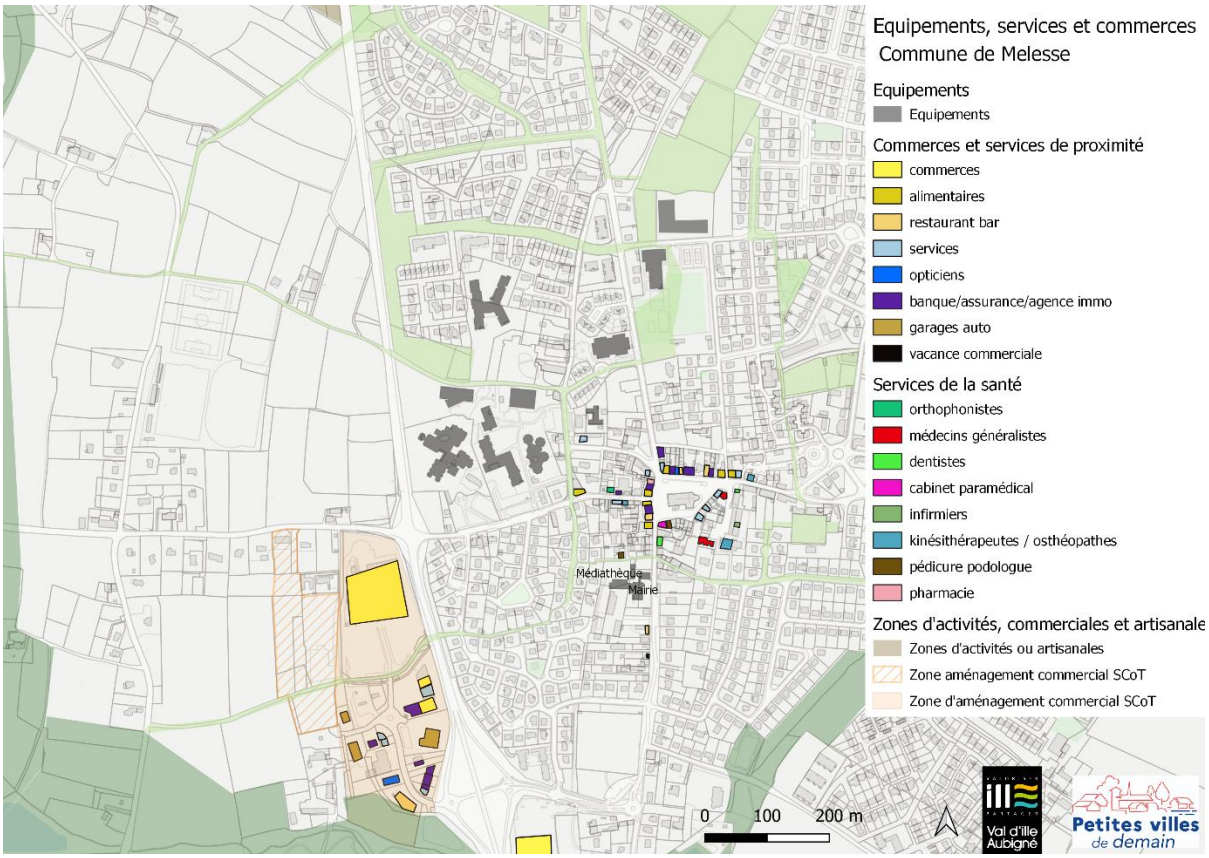
- la ZAC du Feuil qui permettra la réalisation d'environ 500 logements sur 10 ans ;

- le secteur de Basse Forge qui permettra la réalisation d'environ 80 logements, la réserve foncière des Petites Fontenelles qui permettra la réalisation d'environ 200 logements ;

- des opérations en renouvellement urbain qui permettront de répondre aux 120 logements restant à produire.

Melesse dispose de nombreux services et équipements structurants qui contribuent à son attractivité : des écoles publiques et privées, un collège, des salles et équipements de sports, un EHPAD, etc. Quant aux services à la personne du secteur privé, l'installation de professionnels médicaux ou paramédicaux à Melesse confirme l'attractivité et la position de pôle structurant de bassin de vie inscrit au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes.

Melesse comporte également sur son territoire une partie de la zone commerciale « Cap Malo ».



(Commerces de centre-ville de Melesse)

L'identité de pôle structurant de bassin de vie (SCOT du Pays de Rennes) se traduit par la présence sur Melesse d'une offre de services que l'on ne retrouve pas toujours ailleurs et qui "sert" une population intercommunale. Des études de programmation ont été menées dans le cadre d'un contrat d'objectif. Les conclusions de cette étude ont permis de faire émerger plusieurs polarités, qui sont reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation : la rénovation de la salle des associations et la salle de danse; un pôle sportif sur l'aire de Champ Courtin. Ces polarités sont à conforter par un zonage adapté mais aussi par une accessibilité à renforcer (notamment par les modes actifs). Une nouvelle étude prospective a débuté en juillet 2022, pour déterminer le niveau de services et d'équipements de la ville de Melesse à l'horizon 2035. Cette étude permet également d'anticiper les besoins futurs sur le niveau de services et d'équipement et proposer des projets pour y répondre. Les projets d'équipements ou de services permettent de maintenir un dynamisme associatif et un cadre de vie avec la possibilité de multiples activités à proximité de chez soi. Dans ce cadre, les sites accueillant des équipements (Champs Courtin, La Janaie, salle polyvalente) ou ayant vocation à accueillir des équipements (zonage UG au PLUi) sont étudiées de manière privilégiée.

La production de 50 % de logements individuels doit générer un accueil de profils familiaux assurant le renouvellement de la population scolaire. La maîtrise des coûts de sortie en recourant éventuellement à des procédures de Z.A.C. (Zones d'Aménagement Concerté) permettra de maintenir une entrée régulière de familles

avec enfants en bas âges. Toutefois, la présence du collège permet aussi de capitaliser l'entrée de familles « quadra » avec enfants plus âgés. Le conseil départemental va prochainement construire un établissement neuf, l'actuel collège Mathurin-Méheut n'ayant plus la capacité d'accueil suffisante. D'autre part, les 30% de locatifs vont permettre de disposer d'un parc assurant une rotation de la population et donc un apport régulier de jeunes enfants compensant aussi le vieillissement de la population.

La production de logements se fait aussi dans des opérations de renouvellement urbain en centre-ville qui concourt à la revitalisation de ce dernier en favorisant son habitabilité. Ainsi des secteurs se transforment en accueillant des projets d'habitat ou projets mixte d'habitat et commerces. Ce phénomène a déjà débuté sur Melesse avec les projets Phébus de Cap Accession, les Rigoustins en habitat participatif porté par Néotoa rue des Acacias, ou encore le projet AGORA d'Arch'Immobilier rue de Montreuil en cours de construction. Deux sites, allée rouge cote et saint-germain, sont à l'étude depuis l'année 2021 pour définir des projets de renouvellement urbain.

Des lotissements anciens développés au cours des années 1970 ou 1980 sont aussi ciblés comme porteurs d'enjeux de renouvellement urbain spontanées. Ce sont généralement de grandes parcelles, susceptibles d'être divisées pour accueillir plus de logements, ou, a minima pouvant faire l'objet de rénovation notamment énergétique pour accueillir de nouvelles familles.

Le commerce de proximité en centre-ville est générateur de services et de liens sociaux forts associés aux commerces eux-mêmes mais aussi aux cheminements vers ces commerces. Les espaces publics de centre-ville sont ainsi des espaces de vie sociale importants. Pour que ce commerce existe il convient d'assurer une clientèle, un accès aisé aux commerces, un stationnement à proximité, une image valorisante du centre-ville. La place de l'église fait l'objet d'une réflexion pour sa végétalisation, pour apporter du confort d'usage notamment l'été.

L'offre de stationnement a été renforcée ces dernières années avec la création d'un parking derrière la mairie ainsi qu'à proximité du pôle médical. De plus, il est nécessaire de faciliter la création et la transmission de cellules commerciales dans le centre-ville, afin d'accroître l'offre de services et de commerces de proximité. Le développement urbain retenu dans le cadre de la spatialisation des aires d'extension de l'urbanisation, doit favoriser une distance limitée entre nouveaux quartiers et centre-ville et donc une relation aisée entre nouveaux habitants et les commerces du centre.

Les cheminements actifs vers le centre-ville depuis les nouveaux quartiers d'habitat comme la ZAC du Feuil, ou début les équipements existants ou futurs sont à l'étude à travers l'élaboration d'un schéma dans le cadre de l'étude prospective du niveau d'équipements et de services de la ville de Melesse débuté en juillet 2022.

Consciente des mutations induites par le développement de sa population, Melesse souhaite réussir cette transition, en agissant activement pour contrer un possible effet « commune dortoir », opposé au mieux vivre ensemble recherché et permettant à toutes et tous de bénéficier d'un logement adapté, ainsi que d'équipements et de services variés et de qualité

4.2.2 Portrait de la commune de La Mézière

La Mézière compte 4 971 habitants en 2019 (Insee, RP2019). La population a augmenté sans discontinuer de 1968 à 2017 avec une très forte progression entre 1990 et 1999 (+ 979 habitants soit un apport de 31% de population). La population continue d'augmenter entre 1999 et 2007 avec + 962 habitants. La densité a fortement augmenté et elle a plus que doublé entre 1990 (132 h/Km²) et 2017 (301 h/km²).

La commune de La Mézière a la particularité d'être constituée de deux secteurs urbains : au nord le centre-ville, bourg originel de La Mézière autour de l'église, et plus au sud le secteur de Montgerval composé essentiellement de commerces en lien avec la route du meuble, mais également quelques habitations.

Le bourg originel de La Mézière a pris place autour de l'église formant un triangle quasi équilatéral dont les côtés font plus d'une centaine de mètres. Le front bâti bordant cette place est dense et composé de constructions sur deux niveaux, surmontés parfois de combles. Le front bâti à l'Ouest de la place est beaucoup plus récent mais il participe aussi à la délimitation de l'espace public avec l'école Saint Martin. Le bourg historique s'organise autour d'une centralité peu étendue qui se concentre autour de l'église. La rue Macéria permet de rejoindre l'ancienne route Rennes-Saint-Malo en direction de Rennes. En bordure de la route de nombreuses activités ont pris place, créant une forme de conurbation entre l'ancien hameau de Montgerval et le bourg de la Mézière. Au-delà du centre, le développement de l'agglomération s'est accéléré à partir des années 1990. La Mézière est un pôle d'appui de secteur au SCOT et au Programme local de l'habitat du Val d'Ille Aubigné Les objectifs de la commune sont de : produire 50 logements par an, tendre vers une densité des opérations d'habitat de 25 logements/ha.

Le nombre de nouveaux logements continue de progresser fortement notamment entre 2013 et 2019 avec 281 nouveaux logements (*Insee, RP2013 et RP2019).* En 2019, 74,4% des résidences principales sont des maisons et 25,3% des appartements. La commune compte exclusivement des résidences principales (96,5%). Cependant le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 2008 et 2019 passant de 2 à 10. La majorité des habitants de La Mézière sont propriétaires de leur résidence principale (72%) *(Insee RP 2008, RP 2019).* Le taux de vacance moyen en 2019 est 3,1%, largement inférieur à la moyenne départementale (7,6%). En 2017 la commune compte 158 logements sociaux (soit 8% de l'ensemble des résidences principales). 298 habitants étaient locataires d'un logement HLM.

Sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans que compte La Mézière en 2017, 23 % occupent un emploi de profession intermédiaire et 17% sont des employés. 85,5% des actifs de plus de 15 ans qui résident dans la commune de La Mézière travaillent dans une autre commune. Cette donnée implique de nombreux déplacements domicile-travail pour les habitants de La Mézière. 88,9% des trajets domicile travail se réalisent en voiture, camions ou fourgonnette en 2019 (*source Insee RP2019)*

La commune de La Mézière souhaite maintenir un rythme de 50 logements par an (rythme du PLH). L'extension urbaine est limitée physiquement et réglementairement par la RD 137 à l'est, des zones humides au sud et des périmètres sanitaires agricoles au nord. Du fait de ces contraintes, et dans le but de maîtriser les déplacements sur la commune, il est prévu un développement prioritaire de l'urbanisation dans le centre-ville, à proximité des principaux équipements, et vers le sud-ouest de la commune. Ainsi, l'urbanisation future de La Mézière s'effectuera aussi en valorisant l'enveloppe urbaine actuelle afin de préserver le potentiel agricole et la biodiversité et en favorisant le renouvellement urbain à travers le remplissage des « dents creuses » du centre-ville et de Montgerval.

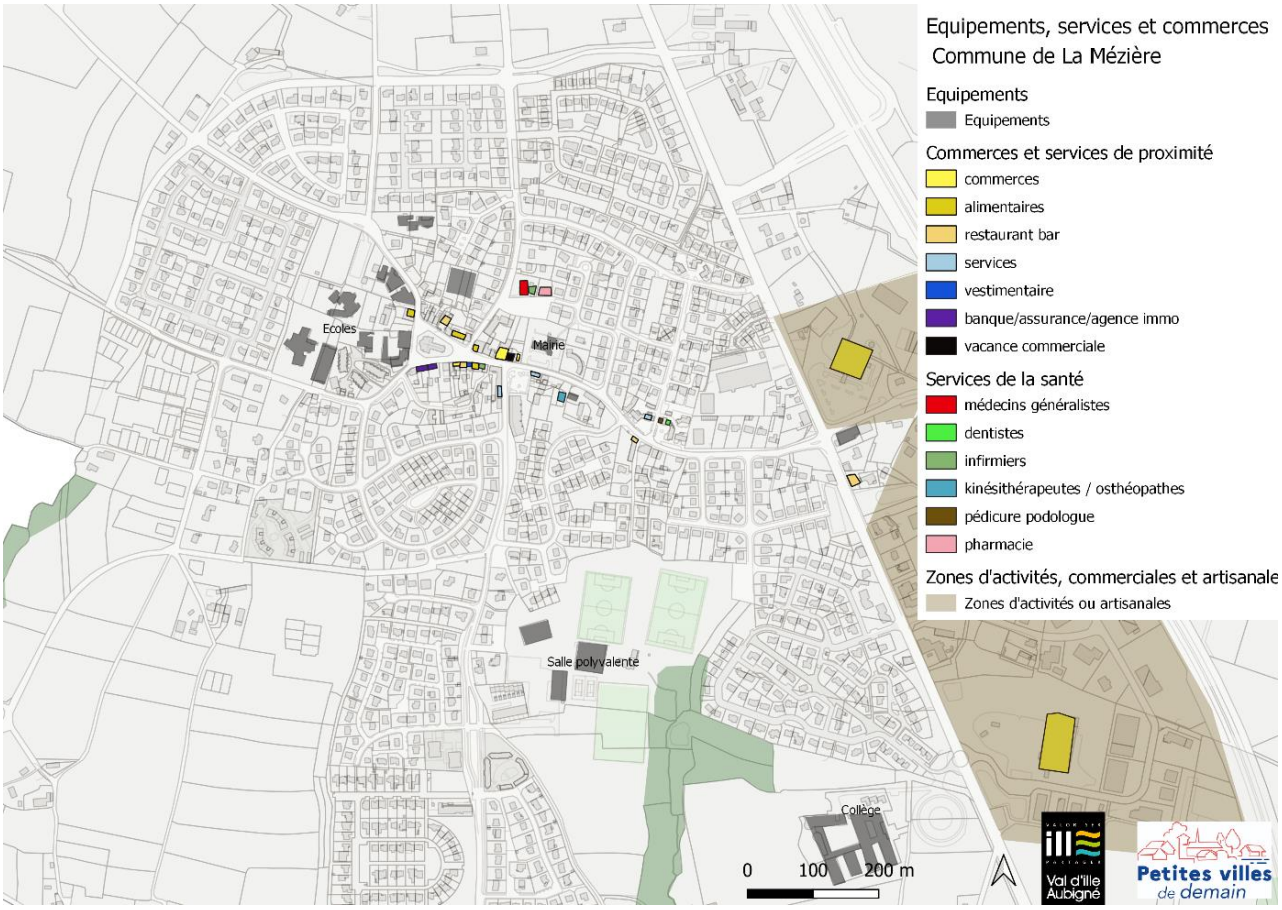
Le projet communal souhaite mettre en avant la production de logements locatifs sociaux, un véritable enjeu, tel qu'affiché dans le PLH du Val d'Ille-Aubigné. Cette politique repose sur un programme d'actions foncières qui prévoit des secteurs cibles dont un secteur stratégique en Cœur de Bourg dit « Cœur de Macéria ». Cela doit s'accompagner d'un réaménagement de l'espace public auquel pourraient participer les aménageurs.

Le projet « Cœur de Macéria » s'inscrit pleinement dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». Ce projet de mandat a vocation à réaménager un îlot en cœur de Ville, à proximité directe du pôle enfance jeunesse (3 écoles, une médiathèque, le restaurant scolaire, un centre de loisirs). La commune de La Mézière dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble de l'îlot cœur de Macéria et souhaite réaménager cet espace stratégique de 5 000 m2 en centre bourg en y installant notamment un nouvel équipement multifonctions, des logements, et des nouveaux locaux destinés à des commerces (existants ou nouveaux). La programmation de ce projet devra prévoir

nécessairement une grande place publique qui manque sur la commune et permettrait d'accueillir le marché hebdomadaire du mercredi après-midi.

La Mézière dispose de nombreux services et équipements structurants qui contribuent à son attractivité : des écoles publiques et privées, un collège, des salles et équipements de sports, un Centre Thérapeutique de Jour DIWALL, une maison médicale. Les enjeux sur la commune sont de continuer de proposer des équipements et des services pour répondre aux besoins croissants des habitants. A ce titre des projets sont en cours pour l'extension de la maison médicale, ou la création de nouveaux commerce dans le cœur de Macéria. Une réflexion sur les équipements pourrait être également portée avec une étude de type contrat objectifs développement durable afin d'anticiper les besoins et d'écrire une feuille de route des équipements pour les prochaines décennies.

La Mézière comporte également sur son territoire une partie de la « Route du meuble » et de la zone commerciale « Cap Malo ».



A La Mézière, le commerce de proximité est synonyme de vitalité du centre-ville. La vacance commerciale est très faible dans le centre et il est nécessaire de poursuivre et encourager ce dynamisme. Lors de réunion publique sur le projet Cœur de Macéria, les habitants ont exprimé le souhait de voir de nouveaux commerces s'installer sur le centre-ville notamment: une banque avec un distributeur de billets, un commerce alimentaire de type épicerie ou supérette, un bureau de poste, ou encore une brasserie.

4.2.3 Portrait de la commune de Saint-Aubin d'Aubigné

D'une superficie de 2 828 hectares, la commune de Saint-Aubin d'Aubigné est située à 15 minutes du nord de Rennes (rocade) par la RD 175. Elle se trouve sur l'itinéraire du Mont-Saint-Michel. Suivant les chiffres du dernier recensement la commune de Saint-Aubin d'Aubigné compte 3 998 habitants (population légale 2022, source INSEE). Le taux de croissance de la population est important depuis 20 ans puisqu'il était de +3% par an entre 1999 et 2009, et de +2,6% de variation annuelle moyenne depuis 2013. En comparaison le taux annuel moyen du département d'Ille-et-Vilaine était de 1,2% pour la période 1999-2009 (sources : INSEE).

La réduction de la taille des ménages constitue une tendance démographique lourde, continue et progressive, constatée sur la plupart des territoires, tant au niveau national, que local. Saint-Aubin d'Aubigné, comme le reste des communes du Val d'Ille-Aubigné, connait cette tendance assez homogène sur le territoire. La taille moyenne des ménages de Saint-Aubin d'Aubigné en 2018 est de 2,4 (source : INSEE).

Le carrefour où se trouve l'église paroissiale est encore l'élément central autour duquel gravitent les activités et services primordiaux tels que la Mairie, la Poste, la pharmacie, les banques les boulangeries, boucherie, assurances, optique, fleuriste, souvenirs et les écoles primaires, le collège privé et la maison familiale rurale (le collège public se situe pour sa part à l'entrée sud de la commune).

Saint-Aubin-d'Aubigné s'est largement étendue vers l'ouest : d'abord le long de l'axe principal puis ensuite au nord et au sud sous forme de lotissements, fait principalement de maisons individuelles, irrigués par un réseau de voies routières et piétonnes très dense. Cette extension est en grande partie due au développement de la RD 175 de 2x2 voies et à la construction d'un échangeur routier au sud de la commune.

Le nombre de nouveaux logements progresse notamment entre 2008 et 2018 avec près de 400 nouveaux logements. En 2018, 91% des logements sont des résidences principales et le taux de vacance est d'environ 6%. Cette même année, 75% des logements sont des maisons individuelles et 25% des appartements. Cette forte évolution devrait se poursuivre sur le mandat en raison à la fois de l'attractivité du territoire (proximité de Rennes) et de la poursuite de l'offre de logements, notamment avec la tranche 3 de la ZAC du Chêne Romé, les logements collectifs et lots libres prévus sur la friche commerciale de l'ancien Super U (dont 33 lots libres et une résidence seniors de 25 à 30 logements), le lotissement privé de Thorial (19 lots), déjà dans sa phase de commercialisation, ainsi que celui de la Pilais dont les travaux de viabilisation devraient commencer en 2023 environ 168 logements en 4 tranches.

Ainsi, en 2021 100 permis de construire ont été déposés, 64 permis ont été accordés en 2020, il y en avait respectivement 38 et 30 en 2019 et 2018. En 2020, la commune compte 215 logements sociaux (soit 12.8 % des résidences principales). 294 personnes étaient locataires d'un logement HLM.

Sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans résidant à Saint-Aubin d'Aubigné en 2018, 30% occupent un emploi de profession intermédiaire et 35% sont des employés. Et 80% des actifs de plus de 15 ans qui résident sur Saint-Aubin d'Aubigné travaillent dans une autre commune. 85% de ces déplacements sont effectués en voitures, fourgons ou camionnettes.

Saint-Aubin d'Aubigné dispose de nombreux services et équipements qui participent de son attractivité : des écoles publiques et privées, deux collèges, des équipements sportifs, etc. La commune accueille plus de 1 900 élèves tous établissements confondus. Les services à la personne : professions médicales et paramédicales notamment sont présents sur la commune.

Saint-Aubin d'Aubigné accueille également des commerces de proximité dans le centre-ville et une grande surface à l'ouest de son territoire (des projets attenants sont en phase finale de conception pour une ouverture sur 2022 et 2023).

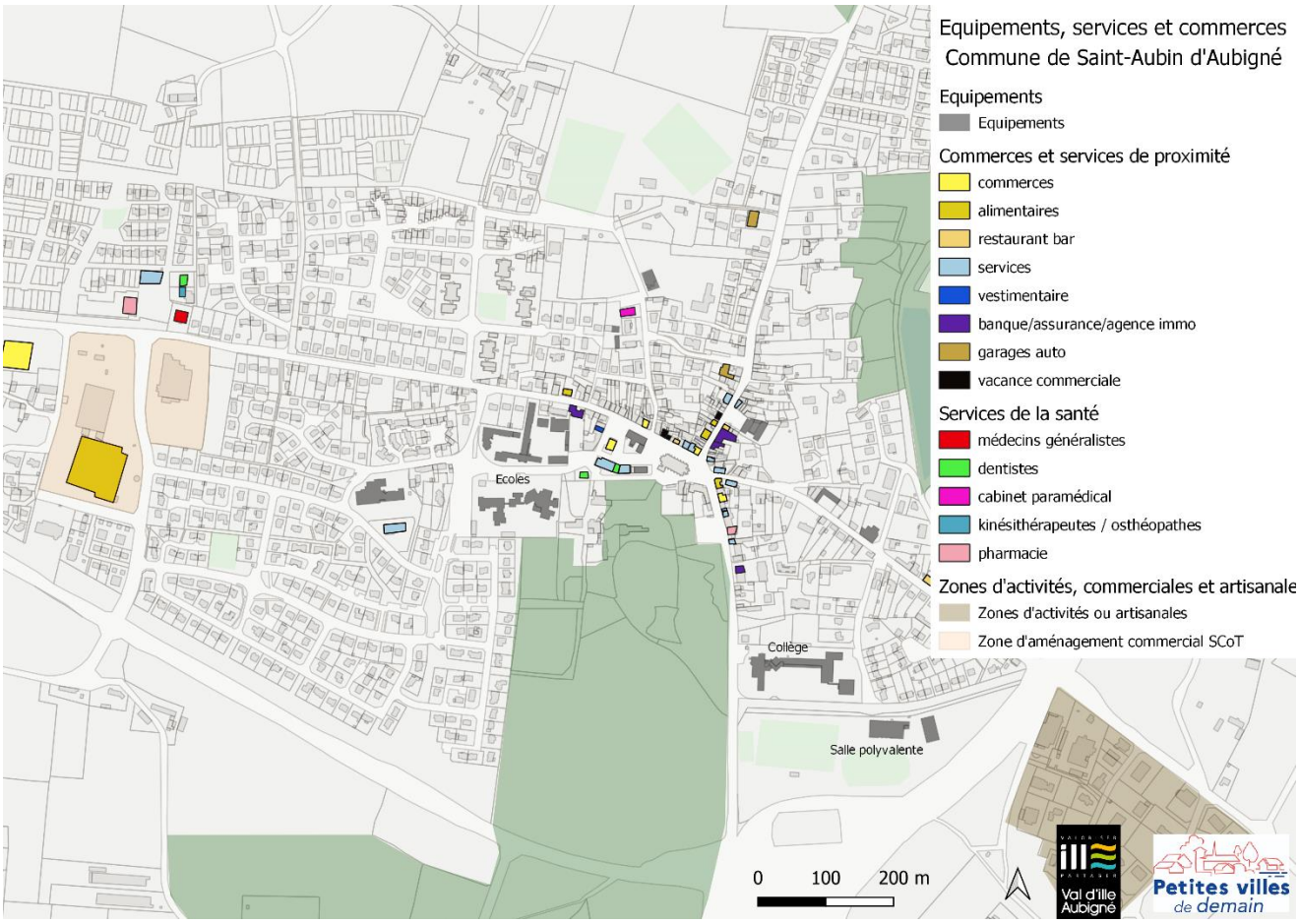
La zone d'activités de la Hémetière, à l'est de la commune, accueille de nombreux artisans.

La commune souhaite maintenir un rythme de développement maitrisé et équilibré tout en répondant aux besoins des habitants du territoire et des nouveaux arrivants. En tant que pôle structurant de bassin de vie en devenir, la commune a également un rôle à jouer à une échelle plus large car elle prendra part à l'accueil de populations du Pays de Rennes. Pour cela, la commune envisage de produire environ 420 logements à l'horizon 2032 soit un rythme de production de 35 logements par an. La station d'épuration de la commune a été dimensionnée largement (5400 habitants) afin de pouvoir répondre à cette augmentation de population

La zone d'aménagement concerté du Chêne Romé en cours de réalisation répond à l'objectif d'accueil de population sur la commune. La ZAC est antérieure au Scot en vigueur, ainsi la densité validée dans le dossier de ZAC pour les opérations est inférieure à la densité fixée par le Scot de 2015 sur la commune. La commune prévoit d'autres secteurs d'urbanisation qui accueilleront de nouveaux logements ainsi que des équipements et espaces verts. Au lieu-dit Thorial ainsi qu'à La Pilais, un site d'environ 7 hectares pourra accueillir des logements en lotissement. L'enjeu de revitalisation du centre-ville conduit également la commune a interroger des secteurs au potentiel de renouvellement urbain. Des secteurs de gisements fonciers avaient été déterminés lors de l'élaboration du programme d'actions foncières en 2018 pour la commune. Certains de ces secteurs, comportant un enjeu actuellement pour la revitalisation pourrait être interrogé, la question de l'opportunité d'une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain est soulevée. La commune possède du bâti de qualité à maintenir et rénover. Ainsi de nombreux secteurs, notamment le long des entrées de ville, pourront faire l'objet d'une restructuration dans un projet d'ensemble tout en considérant la préservation du patrimoine et la création de nouveaux logements ou de commerces. Par ailleurs, un secteur rue d'Antrain fait l'objet d'un projet pour une dizaine de logements. Les enjeux sont de maintenir et de créer de l'habitat au plus près des services et des commerces, de valoriser le patrimoine architectural existant et d'ouvrir les îlots pour créer un maillage de cheminements permettant de relier entre eux les quartiers de la commune.

L'accueil d'une nouvelle population nécessite le développement de services et d'équipements mais aussi de commerces au sein de la zone urbanisée. La centralité est le lieu privilégié d'accueil des commerces de proximité. Une réflexion autour du réaménagement du centre-ville a été menée en 2017 et l'étude sera réactualisée pour faciliter son accès notamment avec les modes doux (vélo et piétons) et améliorer la qualité des espaces publics du centre-ville. Le centre commercial de la route de Saint Médard (ZACOM identifiée au SCoT du Pays de Rennes) pourra accueillir des projets commerciaux plus importants en complémentarité avec les commerces de centre-ville et notamment participer au renouvellement urbain de la commune sur l'ancien supermarché (Habitat, équipements, services).

Sur le sujet des équipements, les enjeux sont de pouvoir répondre aux besoins sur le long terme. A cet effet, les extensions de l'école élémentaire Paul Gauguin et le restaurant scolaire sont en cours. L'extension de la MFR (centre de formation d'apprentis – Maison Familiale Rurale) est récente et l'augmentation programmée de la capacité d'accueil du collège public Armand Brionne sont programmés. L'agrandissement de l'école maternelle est, quant à lui, en réflexion.


Equipements, services et commerces
Commune de Saint-Aubin d'Aubigné
Equipements
Equipements
Commerces et services de proximité
commerces
alimentaires
restaurant bar
services
vestimentaire
banque/assurance/agence immo
garages auto
vacance commerciale
Services de la santé
médecins généralistes
dentistes
cabinet paramédical
kinésithérapeutes / osthéopathes
pharmacie
Zones d'activités, commerciales et artisanale
Zones d'activités ou artisanales
Zone d'aménagement commercial SCoT
Ecoles
Collège
Salle polyvalente
0
100
200 m
Val d'Ille Aubigné
Petites villes de demain

Article 5 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe des orientations stratégiques concourant à la revitalisation du territoire. Ces orientations sont en cohérence avec les documents cadres supra décrits précédemment.

5.1. AXE 1 : Répondre aux besoins en logement pour tous en limitant la consommation foncière

Le territoire du Val d'Ille-Aubigné et notamment les communes Petites Villes de Demain sont très attractives pour de nouvelles populations, comme l'indique son solde migratoire positif. Afin de renforcer leur rôle de centralité et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants les opérations de logements se définissent. Dans l'objectif de revitalisation des centres-villes, la question de l'habitat y est centrale puisqu'un centre-ville vivant est un centre-ville habité donc qui connait peu de vacance de logement et qui se renouvelle en se densifiant pour répondre à l'objectif d'économie d'espace.

5.1.1 Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Poursuivre les orientations inscrites au programme local de l'habitat :

- Maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres; déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat ;

- Répondre aux besoins grandissants d'adaptation, de remise aux normes et d'adaptation du parc existant; accompagner le maintien et l'accès au logement des populations à besoins spécifiques.

S'inscrire également dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en lien avec le programme Petites Villes de Demain notamment :

- Axe 5 : Favoriser le dynamisme démographique :
  Orientation 14. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes.

- Et l'axe 6 : Renforcer les centralités pour favoriser le lien social entre les communes
  Orientation 17. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs (logements, équipements et services de proximité, lieux de rencontres.

5.1.2 Commune de Melesse

Répondre aux besoins en logement.

- Densification des secteurs urbains « historiques » notamment en centre-ville.
- Assurer une offre résidentielle diversifiée : poursuivre les opérations de nouveaux logements.

5.1.3 Commune de La Mézière

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

- Continuer la construction de nouveaux logements en tendant vers la zéro artificialisation nette;
- Faciliter la rénovation urbaine pour adapter les logements aux besoins de nouveaux habitants.

5.1.4 Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Production de logements en renouvellement urbain

- En tant que pôle structurant de bassin de vie en devenir au sein de l'armature urbaine du schéma de cohérence territorial, la commune a un rôle à jouer à une échelle plus large car elle prendra part à l'accueil de population du Pays de Rennes.
- Réflexions sur l'évolution des secteurs de renouvellement urbain identifié dans le programme d'actions foncières de 2018.

5.2. AXE 2 : Des centralités dynamiques et vivantes

Poursuivre l'équilibre territoriale des centralités du territoire du Val d'Ille-Aubigné, en anticipant les besoins de commerces, services, d'équipements, d'activités, etc. Avoir des centres-villes vivant, de véritables lieux de sociabilité, où il fait bon de se retrouver pour faire ses courses dans les commerces ou sur les marchés, où l'on peut s'arrêter pour discuter, où il est possible de participer à des activités culturelles, sportives, associatives, etc. Ainsi, penser des centralités dynamiques et vivantes pour ne pas devenir des villes dortoirs périphériques de la métropole rennaise.

5.2.1 Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné

Dynamiser l'activité économique des commerces et artisans (TPE) dans les centres-bourgs.

Inscrire le projet dans l'axe 6 du plan local d'urbanisme intercommunal : renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes :

- Orientation 18. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations…)

Travailler les projets communaux d'équipement en lien avec l'analyse des besoins à l'échelle communautaire

Mutualiser les équipements sportifs d'intérêt communautaire

5.2.2 Commune de Melesse

Accompagner le dynamisme démographique en anticipant les besoins et pérenniser le rôle de pôle structurant de bassin de vie :

- Implanter de nouveaux services et équipements
- Adapter le parc d'équipements en valorisant les équipements scolaires et diversifiant l'offre d'équipements et de services (marchand ou non marchand).

5.2.3 Commune de La Mézière

Conforter le centre-ville :

- Favoriser l'accueil de nouveaux commerces
- Réflexions sur l'aménagement d'une place publique qui pourrait accueillir le marché hebdomadaire et autres manifestations ;

Anticiper les besoins en équipements et services

- Améliorer des équipements existants
- Prévoir un nouveau contrat d'objectif et développement durable dans un moyen terme.

5.2.4 Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Conforter son rôle de pôle structurant :

- Maintenir un rythme de développement maitrisé et équilibré en répondant aux besoins de habitants du territoire et des nouveaux arrivants: conforter les commerces du centre-ville en recherchant la complémentarité avec la zone d'activité commerciale et des projets d'équipements (réhabilitation et création).

5.3. AXE 3 : Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

5.3.1 Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Assurer l'articulation et les continuités des déplacements entre les aménagements communaux et communautaires.

Plan climat air énergie territorial / Projet alimentaire territorial: assurer la prise en compte de l'impact environnemental des projets :

- Favoriser les économies d'énergie, la production d'énergie renouvelable et la qualité environnemental des projets;
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité et de préservation du paysage dans les projets;
- Conforter les marchés de producteurs locaux

5.3.2. Commune de Melesse

Améliorer la facilité d'accès du centre-ville en diversifiant les modes de transports

- Dynamiser le commerce en centralité : valoriser les espaces publics, conforter les cheminements piétons et le parc de stationnement pour que le centre-ville reste attractif ;
- Aménager des cheminements piétons pour continuer à faire le lien entre les quartiers d'habitat, les équipements et le centre-ville.

5.3.3 Commune de La Mézière

Faciliter les déplacements

- Sécuriser les déplacements notamment à vélo ;
- Continuer l'aménagement de liaisons douces.

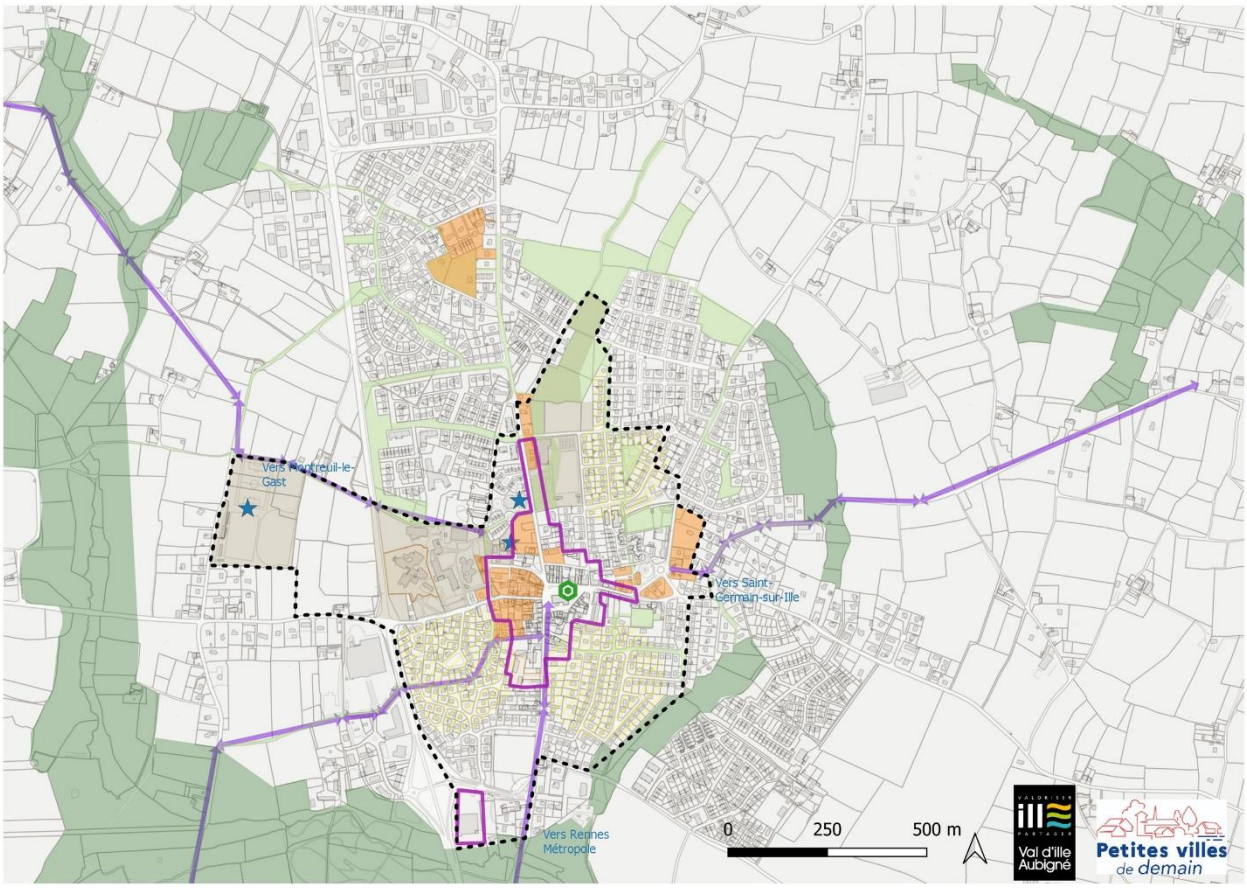
5.3.4 Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Faciliter l'accès au centre-ville

- Créer un maillage de cheminements permettant de relier entre eux les quartiers de la commune, et faire le lien avec les équipements et le centre-ville ;
- Aménager les espaces publics du centre-ville pour faciliter les modes de transports actifs (vélo, piéton).

5.4 Plans Guides

5.4.1 Plan Guide de la commune de Melesse



Plan Guide—Commune de Melesse

- - - - Périmètre ORT

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

Faciliter le renouvellement urbain

Faciliter l'évolution des lotissements anciens (rénovations, densification)

AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

Conforter et développer le centre-ville marchand

Equipement à requalifier

Secteurs à vocation d'équipements

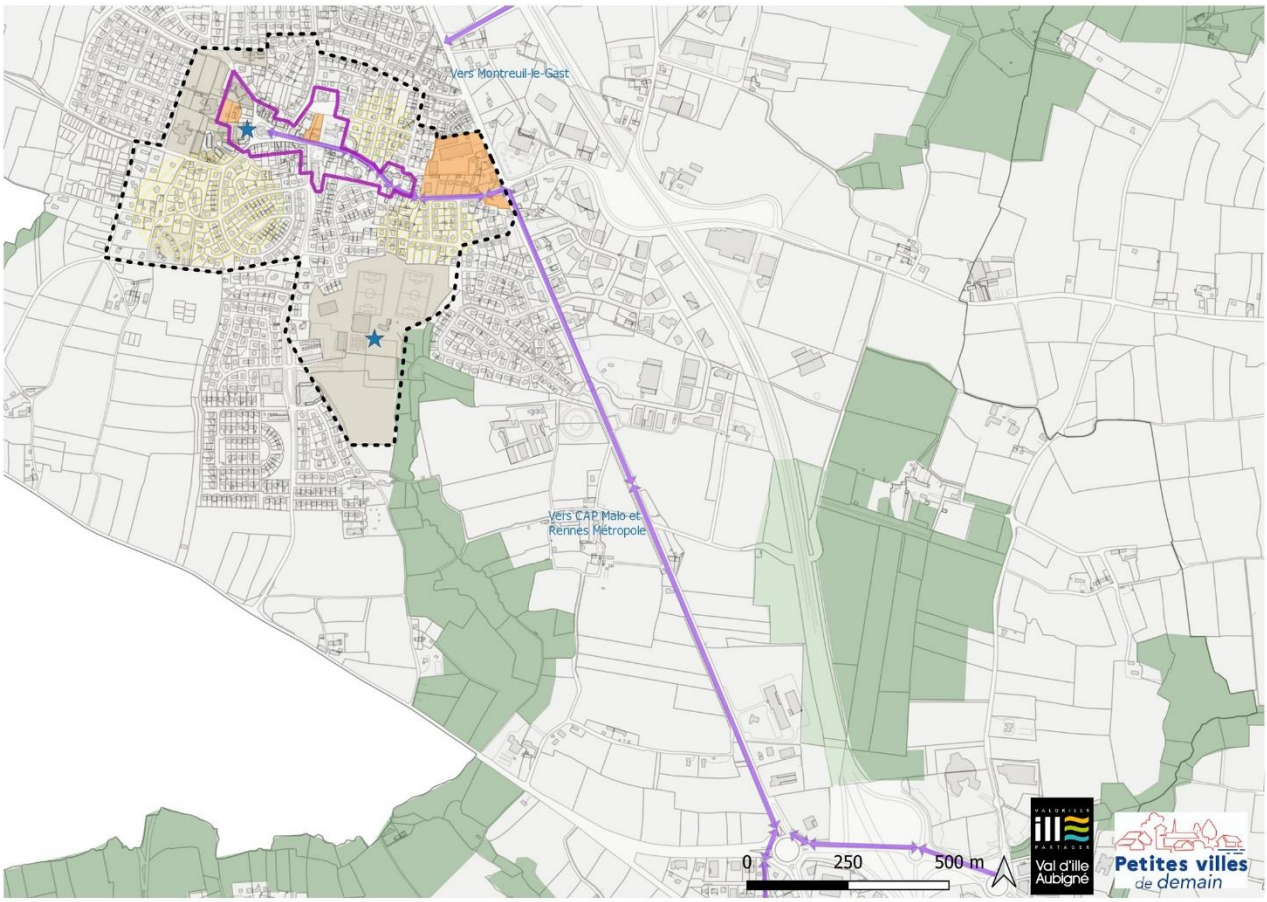
AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

Faciliter l'accès au centre-ville en favorisant les modes doux et le report modal

Foncier mutable

Végétaliser la place de l'église

5.4.2 Plan Guide de la commune de La Mézière



Plan Guide—Commune de La Mézière

- - - - Périmètre ORT

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

Faciliter le renouvellement urbain

Faciliter l'évolution des lotissements anciens (rénovations, densification)

AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

Conforter et développer le centre-ville marchand

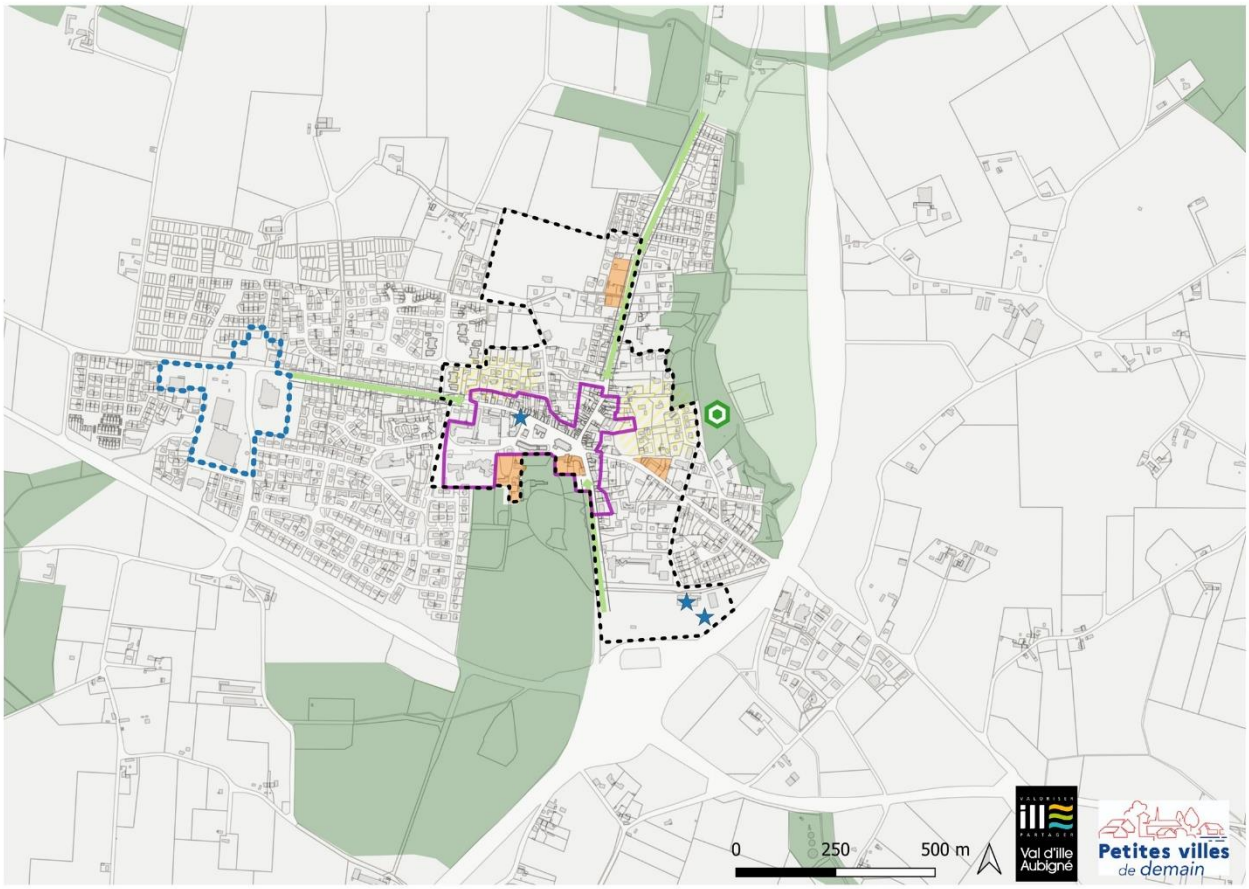
Equipement à requalifier

Secteurs à vocation d'équipements

AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

Faciliter l'accès au centre-ville en favorisant les modes doux et le report modal

5.4.3 Plan Guide de la commune de Saint-Aubin d'Aubigné



Plan Guide—Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

- - - - Périmètre ORT de centralité

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

Faciliter le renouvellement urbain

Faciliter l'évolution des lotissements anciens (rénovations, densification)

AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

Conforter et développer le centre-ville marchand

Equipement à requalifier

- - - - Secteur commercial périphérique en développement dans une logique de complémentarité avec le centre-ville

AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

Faciliter l'accès au centre-ville en favorisant les modes doux et le report modal

Valoriser les espaces de nature

Article 6 – Le plan d'actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la communauté de communes, des communes petites villes de demain et des acteurs territoriaux.

6.1 Les actions

Les actions de l'opération de revitalisation du territoire sont décrites dans des fiches action en annexe.

L'inscription formelle des actions dans la convention est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet.

Ces actions s'inscrivent dans les trois orientations définies ou en transversalité :

Les actions transversales :

Axe 1 : Répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière :

Axe 2 – Des centralités vivantes et dynamiques :

Axe 3 – des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique :

6.1.1 Les actions transversales

1.Poste de chef de projet Petites Villes de Demain

Le chargé de mission Petites Villes de Demain pilote le suivi de la présente convention. Il a pour mission principale de coordonner la mise en œuvre des actions programmées: pilotage ou suivi des études en cours ; suivre la mise en œuvre des projets opérationnels, rechercher des subventions, et préparer les réponses aux appels à projets. Il réalise les bilans annuels de la convention. Il est en lien avec l'ensemble des équipes des collectivités bénéficiaires participant à la mise en œuvre du projet, ainsi qu'avec les partenaires.

Le chef de projet anime également le dispositif Petites Villes de Demain à travers l'organisation des groupes de travail, des comités techniques et des comités de projet. Il communique auprès des publics sur le projet du territoire.

2.Animation du dispositif Petites Villes de Demain et de l'opération de revitalisation du territoire

Il est prévu l'animation du dispositif auprès de la population: rédaction des éléments constitutifs d'un dossier de presse pour une première campagne de communication en fin d'année sur le projet d'opération de revitalisation du territoire relayée sur les sites internet des communes, dans le magazine communautaire et les magazines municipaux.

Il convient également d'organiser la communication et la concertation sur des actions envisagées dans le cadre d'études ou des projets opérationnels nécessitant une expertise d'usage.

6.1.2 AXE 1 : Répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière

Dans l'axe 1, répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière trois catégories d'actions sont définies :

- Programmer des nouveaux projets d'habitat en renouvellement urbain
- Répondre aux besoins spécifiques en centre-ville : l'habitat adapté au vieillissement ou à destination de jeunes actifs
- Favoriser la rénovation de l'habitat

Les fiches actions sont décrites ci-après dans chaque catégorie et selon leur stade d'avancement (engagée, validée ou en réflexion).

***

- **Programmer des nouveaux projets d'habitat en renouvellement urbain**

Engagés

3.Plan Local d'Urbanisme intercommunal : orientations d'aménagement et de programmation et secteurs de densification (Val d'Ille-Aubigné)

Le plan local d'urbanisme intercommunal fixe les orientations et les règles en matière d'aménagement du territoire. Dans ce document cadre sont déterminés des secteurs de densifications comme les secteurs opérationnels UO dont les principes d'aménagement sont définis dans les orientations d'aménagement et les secteurs de centralité UC de mixité urbaine à dominante d'habitat, de densité élevée et comprenant de nombreuses constructions anciennes.

La mise en place d'une stratégie en vue des objectifs de la zéro artificialisation nette vont aboutir à des travaux de modification des documents de planification dans les années à venir.

Le projet de revitalisation de territoire pourrait permettre de faciliter la mise en œuvre des projets par l'usage des outils ORT. Il conviendra d'assurer la cohérence entre l'évolution du document d'urbanisme et le programme d'action de l'ORT (notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la Zéro Artificialisation Nette).

4.Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain ilots rouge cote et saint-germain (Melesse))

Une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain, portée par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est en cours sur les ilots rouge cote (au nord de la mairie) et saint-germain (à l'est du centre-ville) à Melesse depuis l'été 2021. Elle devrait se finaliser en fin d'année 2022. Cette étude permet de définir des grands principes d'aménagement de ces deux sites à proximité immédiate du centre-ville. L'objectif de l'étude est d'évaluer le potentiel de production de logement de sites et déterminer la faisabilité technico-financière. Le secteur de l'ilôt rouge cote fait l'objet d'un projet plus défini que sur le secteur saint-germain. Une fiche action est annexée pour décrire plus précisément le projet rouge cote. Le secteur saint-germain a pour orientations d'accueillir des logements collectifs et éventuellement des commerces en rez-de-chaussée.

5.Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain Cœur de Macéria (La Mézière)

Une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain, portée par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et la commune de La Mézière est en cours sur le secteur Cœur de Macéria à La Mézière. Sur ce secteur au cœur de centre-ville puisqu'il donne sur la place de la mairie, l'idée est de produire du logement, déconstruire et reconstruire le bâtiment polyvalent (programmation) et de travailler l'aménagement de l'espace public pour venir donner une vraie place publique au bourg de La Mézière qui pourrait accueillir le marché.

6.Projet Néotoa – ancienne école privée Sainte-Anne (Melesse)

Sur le terrain de l'ancienne école privée Sainte-Anne, le bailleur social Néotoa porte un projet de 31 logements en renouvellement urbain (en accession sociale et en locatif social).

7.Entrée de ville : projets Beauséjour et anciens terrains But (La Mézière)

Deux projets de logements collectifs à l'entrée du centre-ville de La Mézière qui vont venir donner à cette entrée du ville un caractère urbain plus marqué. Le projet Beauséjour porté par Kermarrec prévoit 41 logements et le projet Equity sur les anciens terrains But est un projet de 84 logements dont 20 en locatif social et 4 en accession aidée.

Validés

8.Secteur de la rue d'Antrain (Saint-Aubin d'Aubigné)

Projet de densification sur un secteur UD1 rue d'Antrain en attente de la modification du PLUI en 2022 pour la suppression du secteur de constructibilité limitée et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit une dizaine de logements sur ces parcelles de 5600m².A moyen terme, un projet devrait voir le jour sur une partie du terrain (2400m²) avec une dizaine de logement porté par un bailleur social.

En réflexion

9.Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain secteur rue de la poste (Melesse)

Une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain pourrait être conduite sur le secteur de la rue de la Poste à Melesse. En effet, ce secteur est stratégique du fait de sa localisation à proximité immédiate du centre-ville actuel il pourrait fait partie d'un centre-ville étendu dans le futur. Le zonage du PLUi le prévoit puisque le secteur est en zonage UC1 correspondant à la typologie de centre-ville. Son évolution doit être anticipé en ce sens. Il est d'autant plus stratégique que de nombreuses parcelles sont propriétés communales, la commune ayant réalisé l'acquisition d'une maison dans l'objectif de réaliser un projet global sur ce secteur.

10.Mission d'étude de réalisation d'une ZAC multisite (Melesse)

Une étude semble nécessaire pour identifier l'ensemble des sites stratégiques qui seraient intéressant d'intégrer à une zone d'aménagement concertée et accompagner à la réalisation du dossier de ZAC multisite. Il s'agirait d'un ZAC multisite comprenant des sites stratégiques pour la commune dans le centre-ville notamment et d'autres sites en dehors pour permettre un équilibrage temporel et financier du projet.

***

- **Répondre aux besoins spécifiques en centre-ville : l'habitat adapté au vieillissement ou à destination de jeunes actifs**

Engagés

11.Projet AGORA – résidence séniors (Melesse)

Le projet « Agora » rue de Montreuil est un projet mixte comprenant des 71 logements collectifs dont 25 en locatif social adaptés au vieillissement, un multiaccueil du Val d'Ille-Aubigné, un pôle santé, des cellules commerciales et une salle communale.

12.Projet Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné)

Sur le site de l'ancien Super U un projet porté par Bâti Aménagement et NEOTOA s'inscrit dans le développement de la commune. Ce projet mixte comprend: 4 cellules commerciales de 800m², 33 lots libres, une résidence séniors portée par Néotoa de 26 logements est positionnée face au pôle médical et à proximité du centre-ville et de tous les services

Validés

13.Projet Rouge Cote – habitat inclusif (Melesse)

Le projet sur le secteur rouge cote est défini suite aux travaux réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain. Le projet, en cours de définition, serait une quinzaine de logements collectifs dont une partie en habitat inclusif pour personnes âgées de plus de 65 ans. Sur ce secteur une convention opérationnelle est signée avec l'Etablissement public foncier de Bretagne qui pourrait poursuivre les acquisitions et prendre en charge la démolition. Une aide du département a été sollicitée pour la partie acquisition dans le cadre de l'appel à projet dynamisation des centres-bourgs en septembre 2022.

En réflexion

14.Programmation de logements à destination de jeunes actifs dans le projet Cœur de Macéria (La Mézière)

Dans le cadre du projet de construction de logement sur le secteur Cœur de Macéria, il est envisagé de prévoir une programmation de logements à destination de jeunes actifs ou de séniors.

- **Favoriser la rénovation de l'habitat**

Engagés

15.Programme local de l'habitat: le programme d'actions foncières et la plateforme de rénovation de l'habitat (Val d'Ille-Aubigné)

Le PLH fixe les orientations du territoire en matière d'habitat et de logement. Il fixe un programme d'action et des objectifs à atteindre. Parmi les outils du programme local de l'habitat, deux concourent fortement au projet de revitalisation du territoire.

D'une part, la communauté de commune, via son PLH prévoir la réalisation d'études pré-opérationnelles de renouvellement urbain afin d'accompagner les communes dans les opérations de renouvellement urbain avec l'objectif de limiter la consommation foncière. Des études ont été réalisées sur les communes PVD et des projets sont en cours : ancienne école St Anne (Melesse), projet « agora » Rue de Montreuil, (Melesse). D'autres études sont en cours actuellement : Cœur de Macéria La Mézière et sur les ilots Rouge côte et St Germain à Melesse.

D'autre part, le programme local de l'habitat a permis la mise en place d'une plateforme locale de rénovation de l'habitat dit « Pass Reno » : il s'agit d'un service communautaire qui accompagne les particuliers dans leurs projets de travaux d'habitat (économie d'énergie, adaptation des logements au vieillissement et au handicap, rénovation d'habitat dégradé), et dans les recherches de financements. Le Val d'Ille-Aubigné met en place des aides financières pour les primos-accédants voulant investir dans un logement de plus de 15 ans dans un bourg.

Dans la mise en œuvre des actions dans le cadre du projet de revitalisation du territoire il convient de prendre en compte les objectifs et priorités du programme local de l'habitat, en lien avec les actions communales. Il est également nécessaire de mettre en relation les projets de Petites Villes de Demain avec le bilan du PLH à mi-parcours, en cours actuellement. Par ailleurs, le lien doit être assurer entre les communes maitres d'ouvrages des opérations et le Val d'Ille-Aubigné.

Validés

16.Rénovation des logements du CCAS (La Mézière)

Projet de rénovation de 6 logements appartenant au CCAS de La Mézière. Il s'agit essentiellement de travaux énergétiques nécessaires pour ces logements. Le département accompagne la commune dans la définition des travaux nécessaires. Une étude thermique devrait être conduite courant 2023. Les travaux hypothétiques seraient le changement des menuiseries, l'installation de panneaux solaires pour l'eau chaude, l'isolation de la toiture et des travaux de rénovation intérieur (sols, peintures, etc.)

6.1.2 AXE 2 Des centralités dynamiques et vivantes

Dans l'axe 2, des centralités dynamiques et vivantes, trois catégories d'actions sont définies :

- Promouvoir les dynamiques sportives, culturelles, associatives du territoire
- Développer des centres-villes marchands et aménager la convivialité des lieux
- Organiser les équipements scolaires

Les fiches actions sont décrites ci-après dans chaque catégorie et selon leur stade d'avancement (engagée, validée ou en réflexion).

***

- **Promouvoir les dynamiques sportives, culturelles, associatives du territoire**

Engagés

17.Schéma des équipements sportifs (Val d'Ille-Aubigné)

Ce schéma intercommunal de développement sportif, débutera en fin d'année 2022. L'objectif principal du schéma intercommunal de développement sportif sera de clarifier le champ d'intervention en matière sportive de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (à travers la définition de l'intérêt communautaire), et de définir ses axes prioritaires d'action, notamment en termes d'équipements sportifs structurants, en relation avec les communes et les acteurs sportifs du territoire et les besoins et enjeux vis-à-vis de la population.

Dans le cadre du projet de revitalisation du territoire il s'agira de travailler les projets communaux d'équipement en lien avec l'analyse des besoins à l'échelle communautaire, et de réfléchir à la mutualisation des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

18.Études prospective sur le niveau d'équipements et de services (Melesse)

Réflexion et la déclinaison opérationnelle de cette mutation sur les 15 prochaines années, période au terme de laquelle la population avoisinera les 10 000 habitants, afin de définir, dans le cadre d'une démarche participative : le niveau de services à développer, à accueillir ou à créer (marchands, non marchands, publics, etc.) ; les équipements (publics et privés) ; les aménagements urbains et circulations notamment les liaisons douces: mise en lien de façon cohérente qui permet de respecter la trame verte de la commune.

La mission portera également sur la localisation et l'implantation d'équipements publics, de services sur le périmètre défini, prenant en compte les liaisons et fonctionnalités entre ces équipements (liaisons douces, réseau viaire, etc.), d'une part, et avec le centre-ville d'autre part.

19.Construction d'une salle multifonction et d'un mail au Champ Courtin (Melesse)

La salle polyvalente ne répondant plus aux besoins actuels de la population qui s'accroit et de la dynamique associative en augmentation, une nouvelle salle multifonctions se construit. Cette salle a vocation à accueillir les activités sportives et culturelles avec une surface de 1 855 m² (contre 1 314 m² à la salle polyvalente actuelle). Le site de Champ Courtin a été pensé dans sa globalité : ainsi un mail végétalisé est créé pour connecter l'équipement multifonction au collège et dans l'anticipation de l'évolution du secteur. En outre, les espaces de stationnement et la chaudière bois sont mutualisés. La route RD28 nécessite des travaux d'aménagement du carrefour d'entrée et de sécurisation des déplacements piétons et cycles. Réalisation d'une voie piéton/cycle de Melesse en site propre au sud de la RD28. Cette voie sera connectée à une liaison du carrefour d'entrée du parking du collège avec la création d'un plateau surélevé pour réduire les vitesses des véhicules en approche.

<u>Validés</u>

20.Réalisation d'une halle sportive (Melesse)

Réalisation d'une halle sportive qui sera notamment utilisée comme boulodrome. Partenariat avec ENRG'IV pour réalisation d'une structure en toiture faite de panneaux photovoltaïques (1100m), à disposition pour aménagement en halle sportive.

21.Réhabilitation d'une ancienne grange en terre (Melesse)

Emblématique des constructions en terre du pays de Rennes, ce bâtiment ancienne grange en terre est situé entre le centre de loisirs et le futur multi-accueil petite enfance. Elle est propriété de la commune et a fait l'objet d'une mise hors d'eau et hors d'air il y a quelques années, sans qu'une fonction, compatible avec sa surface au sol (40m2) et son accessibilité, ne soit trouvée. Ce bâtiment, qui au final sera entouré de constructions contemporaines, deviendra un marqueur attractif de l'histoire architectural de la ville. Les usages sont à définir, en concertation avec les habitants.

22. Études et travaux de réhabilitation de la salle polyvalente (Melesse)

Travaux de réhabilitation de la salle polyvalente dont le confort d'usage n'est plus adéquat aux pratiques. En plein centre-ville, à proximité de l'équipement sportif de plein air de la Janaie, ce site porte les enjeux d'une réhabilitation. L'étude prospective du niveau d'équipement et de service pourrait apporter des pistes de réflexion quant au devenir proche de cet équipement.

23.Développement des équipements sportifs: réhabilitation terrain de tennis des vestiaires, création d'un terrain de tennis et d'un skate park/pump track (Saint-Aubin d'Aubigné)

Dotée d'une population jeune et habituée à la pratique sportive, la commune souhaite répondre aux attentes de sa population et renforcer ses équipements sportifs : créer d'un skate-park ou pump park, réhabiliter un terrain de tennis extérieur, créer un second en extérieur et réhabiliter le terrain de tennis couvert (sol, couverture). Par ailleurs, il est envisagé la construction de nouveaux vestiaires boulevard du stade, ceux actuellement utilisés étant en mauvais état.

24.Étude pour l'extension de la bibliothèque en médiathèque (Saint-Aubin d'Aubigné)

La commune a engagé les études en interne pour l'extension de la bibliothèque municipale pour en faire une médiathèque, plus à même de répondre aux attentes actuelles des habitants. En effet, au regard de normes de la DRAC et plus particulièrement du ratio habitant/surface disponible, la bibliothèque devrait avoir une surface de plus de 280 m² alors qu'elle n'est que de 140 m² actuellement. L'extension visée porterait sa surface à 350m² environ. Par ailleurs, au niveau des services de la Médiathèque Départementale d'Ille-et-Vilaine, l'équipement saint-aubinois est reconnu comme étant une bibliothèque structurante du Territoire.

25.Rénovation ou reconstruction de la salle de sports Sirius (La Mézière)

Rénovation ou reconstruction de la salle de sports Sirius dans le cadre de l'adaptation des équipements publics en réflexion. Consultation pour une étude envisagée fin 2022 pour atteindre les objectifs suivants: régler les problèmes d'accessibilité, mieux dimensionner l'équipement aux besoins des utilisateurs (écoles, collège, associations) et améliorer le confort des usagers.

En réflexion

26.Élaboration d'un schéma d'aménagement sur le site du futur ex-collège (Melesse)

L'actuel collège Mathurin Méheut déménagera en 2023 dans un établissement en cours de construction. Le site de ce qui deviendra l'ancien collège sera cédé par le Département à la commune de Melesse. Dans l'optique d'un projet d'aménagement et en poursuivant l'étude sur le niveau d'équipement et de services de la commune, une étude pour élaborer un schéma d'aménagement du site pourrait être lancée. Cette étude pré-opérationnelle sur le site du collège aurait pour objectifs de formuler des propositions d'aménagement du site et une éventuelle programmation de projet

27.Étude des équipements / Contrat objectifs développement durable (La Mézière).

Élaborer une étude prospective à 10-15 ans sur les besoins en équipement de la commune. Réalisation d'un état des lieux puis d'un schéma de développement sur le long terme pour répondre aux besoins d'équipement et permettre d'établir un plan pluriannuel d'investissement.

***

- **Développer des centres-villes marchands et aménager la convivialité des lieux**

Engagés

28.Pass commerce artisanat (Val d'Ille-Aubigné)

Le dispositif PASS Commerce Artisanat a pour vocation de contribuer à soutenir les petites entreprises commerciales et artisanales de proximité qui maillent les territoires, dynamisent les centres bourgs et sont un acteur essentiel du bien vivre ensemble sur le territoire régional. Des aides financières peuvent être apportées aux entreprises commerciales et artisanales indépendantes dans les centralités définies au PLUi pour les communes de Melesse, La Mézière, Saint-Aubin d'Aubigné.

Dans le cadre du projet de revitalisation du territoire il s'agit de mobiliser les outils pour maintenir et dynamiser le commerce de proximité dans les périmètres de centralités tout en assurant l'équilibre territorial. Prendre en compte que le périmètre d'application du pass commerce artisanat est celui du secteur de centralité définis au PLUi et donc différent du périmètre d'intervention de l'ORT.

29.Plan Local d'Urbanisme Intercommunal– volet commercial (communauté de communes Val d'Ille-Aubigné)

A travers le Projet d'Aménagement et Développement durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les règles d'urbanisme qui en découlent, le Val d'Ille-Aubigné a souhaité mettre l'accent sur les centralités et leur rôle dans la structuration du territoire, tant pour le logement que pour les activités et services. Certains outils du plan local d'urbanisme intercommunal permettent de conforter le commerce en centre-ville à savoir : les périmètres de centralités à l'intérieur desquels tout type de commerce et d'artisanat est autorisé ; les linéaires commerciaux protégeant les rez-de-chaussée des constructions des changements de destination et les zones d'aménagement commercial sites privilégiés (en dehors des centralités des communes) de l'installation de nouveaux projets commerciaux. Par ailleurs, le plan local d'urbanisme identifie dans une orientation d'aménagement et de programmation des axes de flux le long desquels la création de nouvelles constructions ou changement de

destination en commerce ou artisanat est interdit afin de limiter la concurrence de ce type de commerce pour les centralités et les zones d'aménagement commercial.

Dans le cadre du projet de revitalisation du territoire en lien avec le plan local d'urbanisme intercommunal il prévu de renforcer les actions favorisant le commerce de proximité, d'utiliser les outils de l'ORT pour atteindre les objectifs du projet d'aménagement et développement durable et faciliter les dynamiques commerciales de proximité. L'enjeu est également d'assurer la cohérence de l'ORT avec le document d'urbanisme.

30.Projets place Montsifrot : maison médicale et renouvellement urbain (La Mézière)

Deux projets en renouvellement urbain sont engagés sur la place Montsifrot, en cœur de bourg, derrière la mairie qui viennent reconfigurer entièrement cette place.

Au nord de la place Montsifrot le projet mixte porté par LBI. Les locaux du cabinet médical actuel ne permettent plus de répondre aux besoins des professionnels de santé ni aux habitants (bâtiment vieillissant, dimensionnement non adapté, non accessibilité pour les personnes à mobilité réduite). LBI construit une nouvelle maison de santé qui regroupera des médecins généralistes, l'ophtalmologiste, l'orthoptiste et les infirmières. Pendant la construction les consultations continueront à être assurées dans la maison médicale actuelle. Des logements seront créés au-dessus des cellules médicales.

Au sud de la place, le projet mixte du groupe JEULIN comportant la création des cellules à vocation médicale ou médico-social et 23 logements T2 au T4.

Dans le cadre de ces 2 projets, une étude est engagée par la commune pour le réaménagement de la place Montsifrot.

En réflexion

31.Étude commerces des centres-villes (Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné)

Tout projet en faveur du commerce de centre-ville doit se baser sur une évaluation complète de l'offre commerciale de sa ville, afin d'avoir une vision nette et précise des besoins et des objectifs à atteindre. C'est sur la base de ce diagnostic indispensable que les municipalités pourront définir une stratégie, arrêter un plan d'actions, convaincre et rassembler les acteurs concernés, et mobiliser les moyens et compétences nécessaires à la réalisation de son projet de revitalisation. Cette évaluation devra : recenser les besoins des commerçants, recueillir les données économiques du commerce, recenser les besoins de la population, analyser les besoins, mettre en place un plan d'actions. L'étude portera sur les centres-villes des communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné et les enjeux concurrentiels des dynamiques commerciales du territoire.

32.Projet Bas Bourg (Melesse)

Projet de modernisation d'un équipement commercial en centralité. Il s'agit d'un projet mixte avec des logements. L'utilisation de matériaux telles que la bauge (terre crue) et des matériaux biosourcés sera privilégiée.

***

- **Organiser les équipements scolaires**

Engagés

33.Nouveau collège Mathurin Méheut à Melesse (Melesse)

Le conseil départemental a approuvé la création d'un nouveau collège pour augmenter la capacité d'accueil des élèves, au regard de l'évolution des effectifs. C'est le cabinet Architecture plurielle qui a conçu ce nouvel établissement, dont le chantier a débuté en 2020. Il a une capacité d'accueil de 700 à 800 élèves, avec un effectif de 83 personnes dont 60 enseignants. La parcelle proposée par la commune représente 3 hectares. Une réflexion a été engagée pour définir les objectifs et enjeux urbains du collège avec le site, notamment les différents accès nécessaires au fonctionnement du collège, avec des équipements tels que la gare routière. Par ailleurs, l'établissement est ouvert sur la vie de la cité puisque certaines salles seront utilisées hors du temps scolaire par les associations via la mairie, notamment la salle de réunion et la salle multi-activités. Il s'agit du premier établissement de ce type ou à énergie positive.

34.Extension de l'école élémentaire (Melesse)

Au vu de l'accroissement de la population et afin d'accueillir les enfants dans les meilleures conditions, la municipalité a fait le choix d'étendre dans un premier temps le groupe scolaire public existant. Dans un second temps, à l'horizon 2026, un nouveau groupe scolaire verra le jour. Suite à un concours d'architecte lancé en avril 2021, le projet d'extension retenu parmi les trois finalistes est celui porté par l'agence d'architecture Louvel, basée à Vitré. L'extension de l'actuelle école élémentaire qui permettra à terme de transformer ce complexe en école primaire (13 classes élémentaires + 5 classes maternelles). Ce projet intègre les cheminements publics existants sans impacter les accès à l'école élémentaire et au restaurant municipal.

35.Étude de programmation d'un nouveau groupe scolaire (Melesse)

Les effectifs scolaires étant en augmentation, la nécessité d'un nouveau groupe scolaire est actée. Une étude de programmation sur un nouveau groupe scolaire à Melesse est lancée en septembre 2022 pour en déterminer la programmation. Plusieurs sites d'implantation seront à l'étude. Ce groupe scolaire accueillera les niveaux maternels et élémentaires.

36.Extensions de l'école primaire et du restaurant scolaire (Saint-Aubin d'Aubigné)

Les prévisions démographiques scolaires en augmentation ont amené la commune a conduire une étude globale sur le groupe scolaire public pour répondre aux besoins. Il a été décidé l'extension du restaurant scolaire et de l'école élémentaire, après un travail en concertation avec l'équipe enseignante notamment.

En réflexion

37.Extension de l'école maternelle (Saint-Aubin d'Aubigné)

La commune de Saint-Aubin d'Aubigné accueille de nouvelles populations et de nouvelles familles. Aussi, la démographie scolaire a tendance à augmenter. Pour y répondre et anticiper l'accueil de nouveaux élèves, la commune a entrepris une étude globale sur le groupe scolaire pour évaluer la capacité d'extension, le souhait étant de maintenir la situation géographique en plein cœur de centre-ville des équipements scolaires. Suite à cette étude ont été décidé l'extension du restaurant scolaire ainsi que de l'école élémentaire. Une extension de l'école maternelle est également envisageable dans un troisième temps.

6.1.3 AXE 3 Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

Dans l'axe 3, des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique, trois catégories d'actions sont définies :

- Un territoire résilient face au changement climatique
- Faciliter les déplacements doux intercommunaux et l'accès aux centres-villes
- Rénover des bâtiments publics pour améliorer leur performance énergétique

Les fiches actions sont décrites ci-après dans chaque catégorie et selon leur stade d'avancement (engagée, validée ou en réflexion).

***

❖ **Un territoire résilient face au changement climatique**

Engagés

38.Plan Climat Air Énergie Territorial et Projet Alimentaire Territorial (Val d'Ille-Aubigné)

Le PCAET du Val d'Ille-Aubigné aborde l'ensemble des thématiques de développement du territoire et fixe des objectifs en matière de consommation et de production d'énergie, de qualité de l'air, d'émission de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Le Projet Alimentaire Territorial, quant à lui, prévoit des actions en faveur du grand public et en direction des acteurs de la restauration collective et des écoles.

Dans le cadre du projet de revitalisation du territoire, l'enjeu est d'assurer la prise en compte de l'impact environnemental des projets, de favoriser les économies d'énergie, la production d'énergie renouvelables et la

qualité environnementale des projets, de prendre en compte les enjeux de biodiversité et de préservation du paysage dans les projets et de conforter les marchés de producteurs locaux.

Validés

39.Végétalisation de la place de l'église (Melesse)

Projet de réaménagement par la végétalisation de la place de l'église. En 2022, un appel à contributions des citoyens a été transmis par le Melesse Magazine et le site internet pour recueillir des propositions dessinées concernant l'aménagement de la place de l'église et du marché. Un groupe de collégiens et le conseil des sages ont également formulé des propositions de végétalisation de la place.

En réflexion

40.Parcours pédagogique autour de l'étang de Saint-Aubin d'Aubigné sur la biodiversité (Saint-Aubin d'Aubigné)

La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné porte un projet de parcours pédagogique sur la biodiversité autour de l'étant communal de Saint-Aubin d'Aubigné. Cet étang est situé à proximité du centre-ville, à l'est de la commune. Le Val d'Ille-Aubigné procède à des études naturalistes pour inventorier les espèces animales et végétales du site et pourvoir par la suite créer les supports pédagogiques autour de cette faune et flore. La commune pourrait participer au projet également à travers certains aménagements.

***

- **Faciliter les déplacements doux intercommunaux et l'accès aux centres-villes**

Engagés

41.Schéma des déplacements communautaires (Val d'Ille-Aubigné))

Le schéma des déplacements communautaires, approuvé en 2018 a validé un schéma directeur des itinéraires cyclables. Ce sont les liaisons piétons-cycles ayant une distance adaptée à la vocation utilitaire des liaisons (moins de 10 km), hors limite d'agglomération, sauf pour le jalonnement, constituant un maillage communautaire structurant. Ces liaisons fléchées dans le schéma des déplacements concernant les communes Petites Villes de Demain sont les suivantes :

Melesse / Saint-Grégoire (RM)
La Mézière / La Chapelle-des-Fougeretz (RM)
Melesse/ Montreuil-le-Gast
Saint-Aubin d'Aubigné / Andouillé-Neuville
Saint-Aubin d'Aubigné / Saint-Germain-sur-Ille gare
Saint-Aubin d'Aubigné / Saint-Médard-sur-Ille gare
La Mézière (Montgerval)/ Cap Malo

Deux des liaisons cyclables prioritaires du schéma cyclable seront réalisées par le Département 3 liaisons cyclables extra-EPCI ont été identifiées au schéma. Ces liaisons sont en direction de Rennes Métropole :

Melesse – St Grégoire
La Mézière – La Chapelle des Fougeretz identifiée comme prioritaire au schéma cyclable mais liaison sous maîtrise d'œuvre du département.

Validés

42.Pistes cyclables vers Rennes et Cap Malo avec étude d'opportunité d'un pôle d'échanges multimodal (La Mézière)

Etude conjointe entre le Département et Rennes Métropole pour la réalisation d'une piste cyclable à haut niveau de service entre Rennes et La Mézière en passant par La Chapelle-des Fougeretz. Le Conseil départemental réalise une piste cyclable sécurisée et performante entre La Mézière et La Chapelle-des-Fougeretz (4km) puis Rennes à 10 km. Le Val d'Ille-Aubigné réalise la piste cyclable entre La Mézière et Cap Malo (commerces, loisirs, etc.). L'idée d'une étude pour un projet de pôle d'échange multimodal est en réflexion. Ce pôle d'échanges multimodal pourrait se situer au niveau de l'échangeur entre la RD27, la RD637 et la 2x2 voies Rennes – Saint-Malo avec une desserte par les transports en commun à définir.

43.Pôle d'échanges multimodal ZA Les Landelles à Melesse (Melesse)

Une étude d'implantation et de faisabilité est actuellement en cours pour un pôle d'échanges multimodal à Melesse, dans la ZA Les Landelles au nord du centre-ville, à proximité immédiate de la RD 82.

44.Aménagement centre-bourg (Saint-Aubin d'Aubigné)

Une pré-étude d'aménagement du centre-bourg réalisée en 2017 a permis au conseil municipal d'arrêter un pré-projet. Depuis des projets structurants ont été finalisés (2ème salle omnisports, restaurant scolaire, terrain de football synthétique) ou lancés (extension de l'école élémentaire, réfection des réseaux en centre bourg et aux abords immédiats). Aujourd'hui la commune veut inscrire le réaménagement de son centre-bourg afin de renforcer l'attractivité de ses commerçants et de faciliter les circulations partagées.

45.Pôle d'échange multimodal Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné)

Un arrêt intermodal programmé au niveau de la rue du Chêne Sec à Saint-Aubin d'Aubigné. Ce projet de pôle d'échanges sera constitué d'un arrêt de bus accessible PMR, de stationnements vélos, d'un cheminement piéton pour relier l'aire de stationnement à l'arrêt de car, de signalétiques et d'un abri voyageur.

En réflexion

46.Actualisation du schéma des liaisons douces communales (Melesse)

Actualisation de l'étude sur le niveau d'équipement et de services de la commune et actualisation de l'étude interne sur un schéma des liaisons douces (2017-2018), pour se connecter au plan des mobilités du Val d'Ille-Aubigné, pour concevoir les aménagements de liaisons douces. Ce schéma aura pour objectif de faciliter les déplacements depuis et vers le centre-ville avec : les quartiers et notamment le nouveau quartier de la ZAC du Feuil (1500 habitants à horizon 2040), les grands équipements du Champs Courtin (terrains de sport, futur collège et salle multifonction) et le parc du Quincampoix.

47.Améliorer la continuité et la sécurité des liaisons douces (La Mézière)

Poursuite de l'étude engagée en interne en concertation avec les habitants de La Mézière pour identifier les « points noirs » en matière de déplacements cyclables et piétons: plan des mobilités 2019. Réaliser une étude pour assurer la sécurité et la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables notamment pour les liaisons au centre-ville depuis les nouveaux lotissements, les équipements sportifs, le collège, et pour rejoindre facilement la future piste cyclable le long de la route départementale (problèmes de voirie ou de signalisation).

48.Étude globale pour le développement et valorisation des déplacements doux (Saint-Aubin d'Aubigné)

Pour accompagner le développement de la commune, et notamment sur le plan des déplacements doux, la commune a souhaité inscrire au PLUI des emplacements réservés pour densifier le maillage existant pour desservir les équipements, services et quartiers de la commune (centre bourg, écoles, étang (Est), les 2 équipements sportifs (Nord et Sud), et la future salle multifonctions (Nord). Le lien avec le secteur de l'étang permettra également aux promeneurs (scolaires, habitants) d'accéder au sentier pédagogique (cartes indicatives des essences naturelles) qui va être créé, ainsi qu'au CRAPA (parcours sportif). De plus ce plan s'articule avec le schéma de développement du vélo à l'échelle de la CCVI-A. A ce titre, des liaisons cyclables reliant les communes est en cours de développement, notamment entre Saint Aubin d'Aubigné, et Saint Médard sur Ille, Andouillé-Neuville, Mouazé).

***

- **Rénover des bâtiments publics pour améliorer leur performance énergétique**

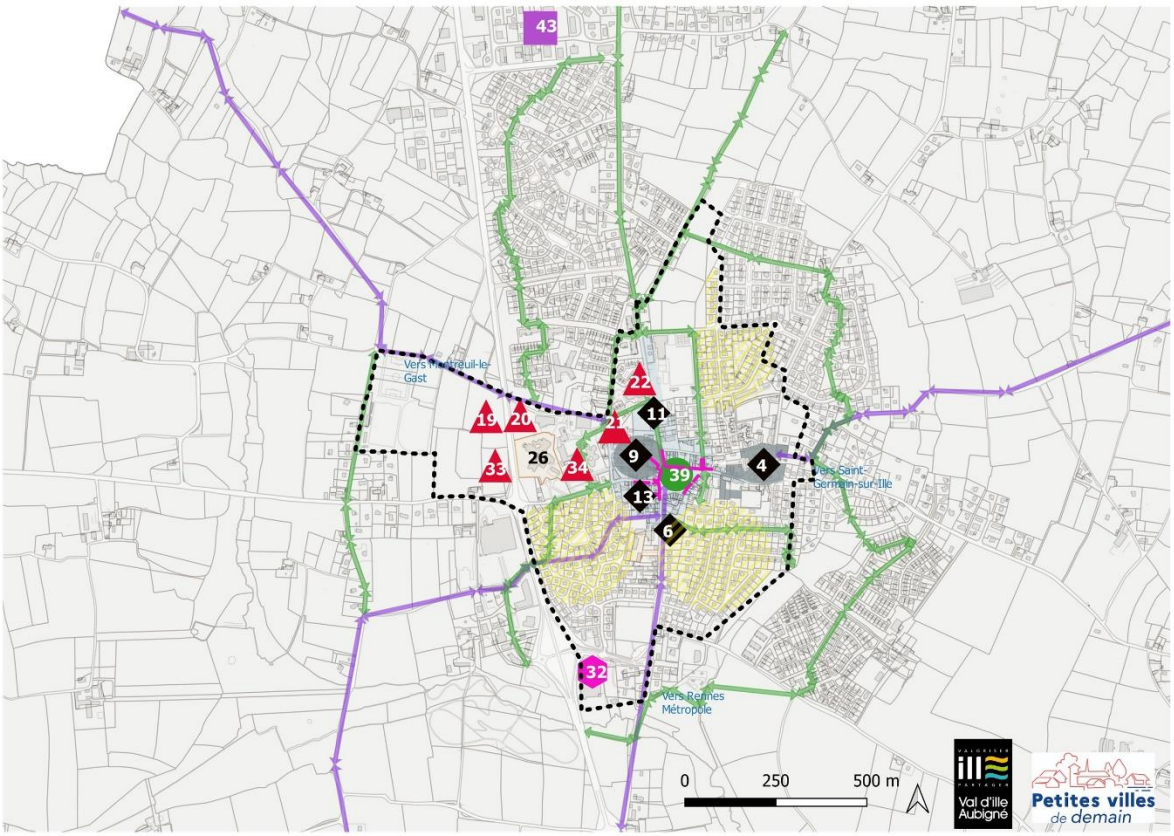
En réflexion

49.Rénovation thermique de bâtiments publics (Melesse)

Rénovations thermiques de bâtiments publics dans le cadre du décret tertiaire : médiathèque, salles annexes mairie, ancien et nouveau centre technique municipal, salles de sports n°1 et n°2, école maternelle publique, école élémentaire publique, restaurant scolaire municipal, salle polyvalente, salle de tennis.

6.2 Les cartes des actions

6.2.1. Carte des actions sur la commune de Melesse



Commune de Melesse- Plan d'actions

---- Périmètre ORT

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

- 1 AGORA—Création de logement dont 24 logements sociaux à destination de séniors
- 13 Projet Rouge Cote : création de logements collectifs avec habitat inclusif pour personnes âgées
- 6 Ancienne école Sainte-Anne: création de logements collectifs
- 4 Etudes pré-opérationnelles de renouvellement urbain: ilôts Saint-Germain et allée rouge cote
- Mutation des lotissements anciens: plateforme local de rénovation de

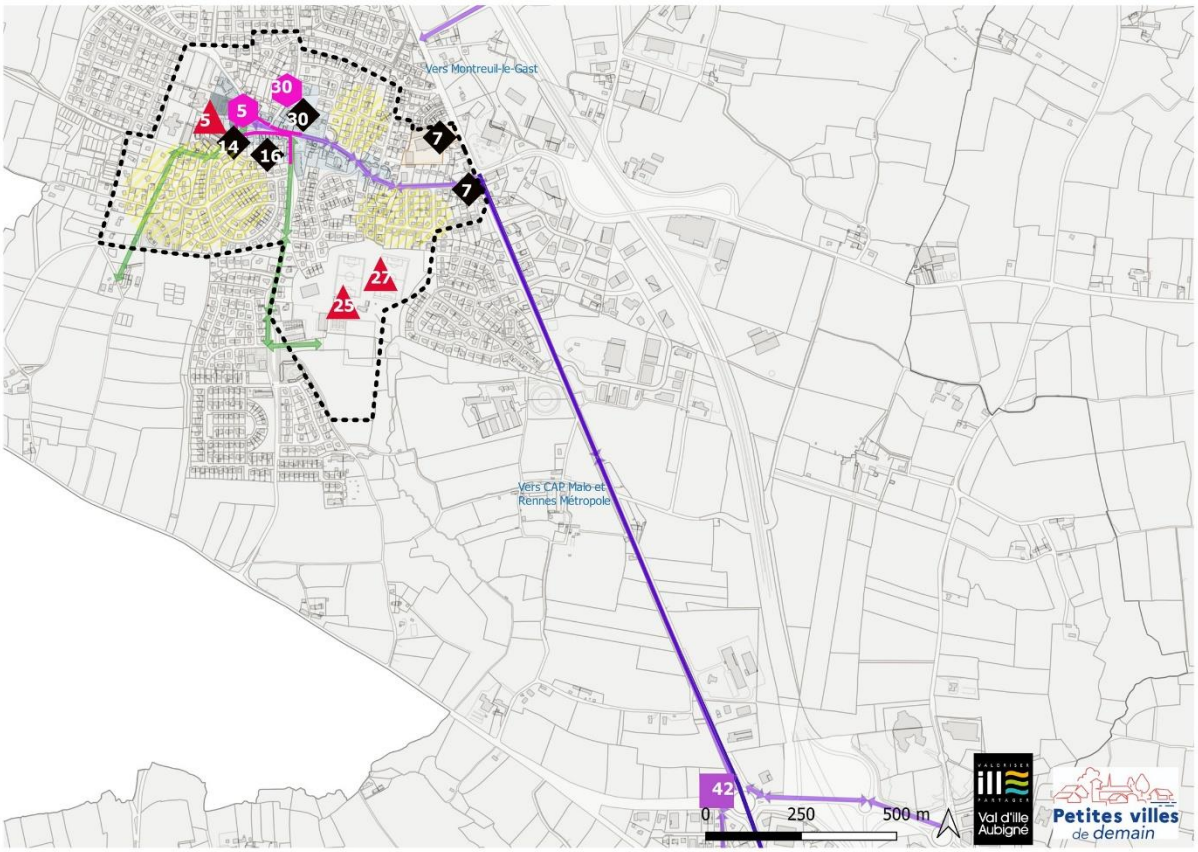
AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

- Linéaires commerciaux à conforter
- Centralité au PLUi: localisation privilégiée pour l'installation de nouveaux commerces, pass commerce et artisanat
- 11 Nouvelles cellules commerciales dans le programme AGORA
- 32 Modernisation d'un commerce: projet Bas-Bourg
- 19 Construction d'une salle multifonction et d'un mail au Champ Courtin
- 33 Nouveau collège Mathurin Méheut
- 34 Extension de l'école élémentaire
- 20 Réalisation d'une halle sportive
- 21 Réhabilitation d'une ancienne grange en terre
- 22 Etude et travaux de réhabilitation de la salle polyvalente

AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

- 39 Végétalisation de la place de l'église
- Projet de liaisons intercommunales fléchées au schéma de déplacement communautaire
- 43 Pôle d'échange multimodal
- Projet de liaisons douces communales
- 26 Foncier communal mutable: schéma d'aménagement sur le site du futur ex-collège

6.2.2 Carte des actions sur la commune de La Mézière



Commune de La Mézière- Plan d'actions

- - - - Périmètre ORT

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

- 14 Cœur de Macéria : création de logements locatifs sociaux privilégiant notamment jeunes actifs ou séniors.
- 30 Place Montsifrot: création de logements collectifs
- 7 Entrées de ville - projets Beauséjour et Equity : créations de logements collectifs
- 16 Rénovation des logements du CCAS
- 5 Cœur de Macéria : étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain
- Mutation des lotissements anciens: plateforme local de rénovation de l'habitat (pass réno)

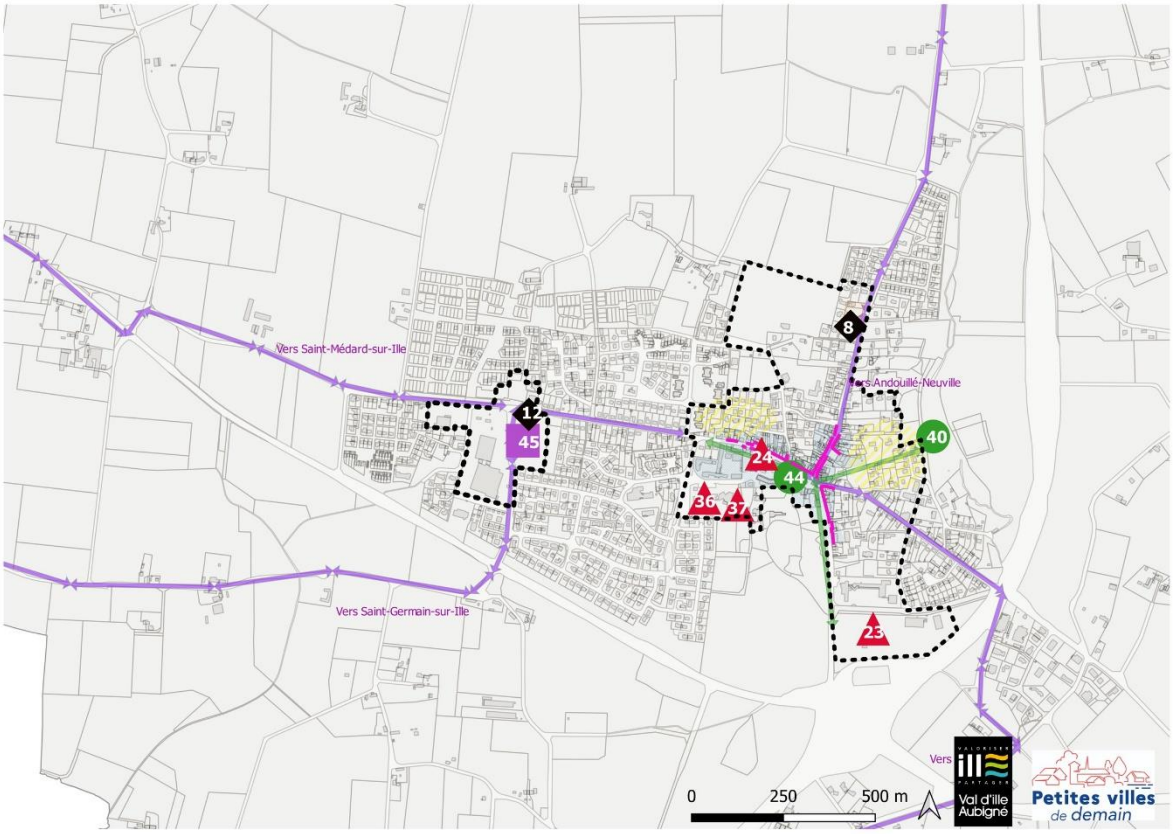
AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

- Linéaires commerciaux à conforter
- Centralité au PLUi: localisation privilégiée pour l'installation de nouveaux commerces, pass commerce et artisanat
- 5 Cœur de Macéria: création de cellules commerciales en rez-de-chaussée
- 32 Place Montsifrot: extension de la maison médicales et cellules paramédicales.
- 5 Cœur de Macéria: déconstruction et reconstruction d'un bâtiment polyvalent
- 25 Rénovation ou reconstruction de la salle de sports Sirius
- 27 Contrat objectifs développement durable: étude sur les besoins en équipements

AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

- Projet de liaisons intercommunales fléchées au schéma de déplacement communautaire
- 42 Etude opportunité d'un pôle d'échange multimodal
- Projet de liaisons douces communales

6.2.3 Carte des actions sur la commune de Saint-Aubin d'Aubigné



Commune de Saint-Aubin d'Aubigné—Plan d'actions

---- Périmètre ORT

AXE 1: Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation

8 Secteur rue d'Antrain: projet de logements

12 Projet Chêne Sec : création de logements collectifs en résidence séniors et maisons individuelles

Mutation des lotissements anciens: plateforme local de rénovation de

AXE 2: Des centralités vivantes et dynamiques

Linéaires commerciaux à conforter

Centralité au PLUi: localisation privilégiée pour l'installation de nouveaux commerces, pass commerce et artisanat

24 Extension de la médiathèque

23 Développement des équipements sportifs

36 Extension de l'école primaire et du restaurant scolaire

37 Extension de l'école maternelle

AXE 3: Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique

44 Aménagement des espaces publics du centre-bourg

39 Création d'un sentier pédagogique sur le site de l'étang

Projet de liaisons intercommunales fléchées au schéma

45 Pôle d'échanges multimodal du Chêne Sec

Projet de liaisons douces communales

Article 7. Les périmètres d'interventions de l'opération de revitalisation du territoire

Afin de répondre aux différents enjeux du territoire en matière de revitalisation, trois orientations stratégiques ont été déterminées et fixe le cadre du projet de cette convention. L'opération de revitalisation du territoire prévoit de déterminer des périmètres d'intervention prioritaire de mise en œuvre de ces orientations. La méthode d'élaboration a été identique sur les trois communes, tout en s'adaptant aux spécificités locales.

Les périmètres d'intervention ont été élaboré pour en intégrant les sites à enjeux, les actions de revitalisation et les outils juridiques de l'opération de revitalisation du territoire (article 8.3)

- **Pour l'axe 1 : répondre aux besoins en logement tout en limitant la consommation foncière**

- les secteurs de requalification ou de renouvellement urbain faisant l'objet de projet, à l'étude, ou interrogés ;

- les lotissements anciens au potentiel d'évolution spontané notamment de densification par division parcellaire ou requalification par action de rénovation (plateforme locale de rénovation de l'habitat);

- **Pour l'axe 2 : des centralités vivantes et dynamiques**

- les linéaires commerciaux prévus au plan local d'urbanisme intercommunal ;

- les centralités au PLUi : secteurs privilégiés de l'installation de commerces ;

- des secteurs à vocation d'équipement au PLUi sur lesquels il y a des projets prévus ou des études qui interrogent les possibilités d'équipements ;

- les projets d'équipements, de commerces ou de services participant à la revitalisation du territoire.

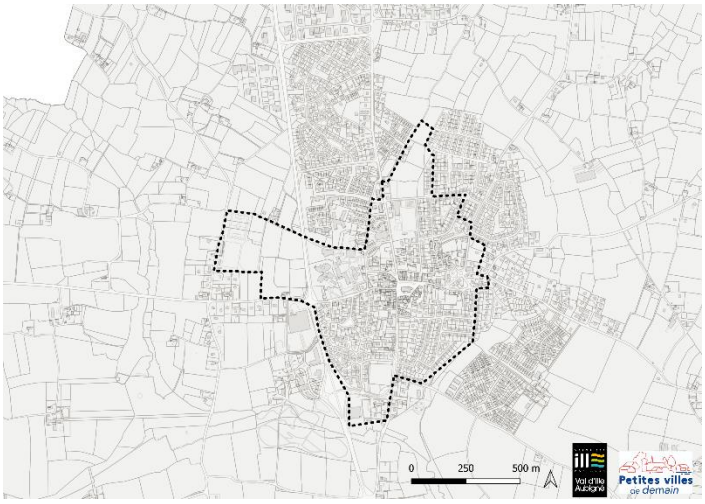
- **Pour l'axe 3 : des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique**

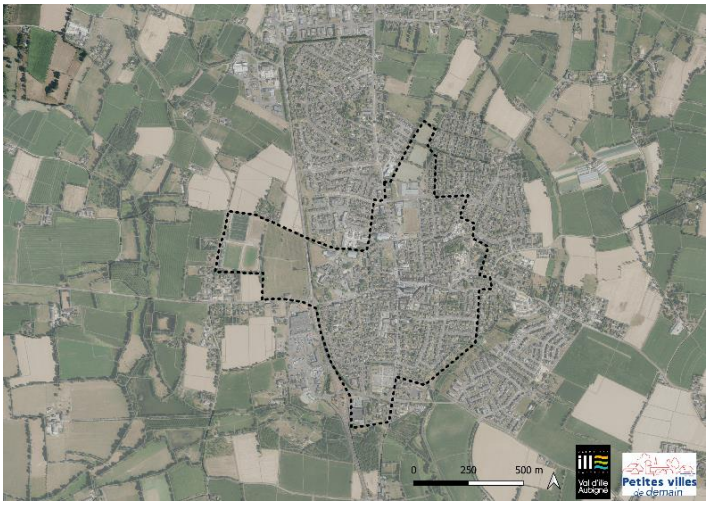
- les projets de liaisons douces communales et de liaisons cyclables intracommunautaires et vers Rennes Métropole, ainsi que les pôles d'échanges multimodaux envisagés ou à l'étude ;

- les projet favorisant la nature en ville ;

- les réhabilitations de bâtiments (logement, équipements publics, etc.).

7.1 Le périmètre d'intervention ORT sur la commune de Melesse





Justification du périmètre ORT sur la commune de Melesse :

Le périmètre sur la commune Melesse est déterminé dans ses contours de la manière suivante :

- au nord : le périmètre ORT intègre une zone à vocation d'équipement au PLUi (secteur UG) qui pourrait être interrogée par l'étude prospective sur le niveau d'équipement et de services. Ce secteur comporte notamment des enjeux de liaisons avec le centre-ville de Melesse puisque au nord de cette limite viendra se construire la ZAC du Feuil de 500 logements sur 10 ans.

- à nord-est : les lotissements anciens à côté du site de La Janaie, aux parcelles de grande taille pouvant faire l'objet de mutations spontanées.

- à l'est : les secteurs opérationnels (UO)et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au PLUi pour des projets d'habitats ou mixtes. Le secteur saint-germain fait d'ailleurs l'objet d'une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain portée par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné pour déterminer de grands orientations de projet.

- au sud-est : des lotissements identifiés comme potentiellement mutables de manière spontanées en termes de densification par division parcellaire et /ou rénovation. Il s'agit de lotissements des années 1970/1980, aux parcelles généreuses, qui viennent border la coulée verte des Fontenelles dont le lotissement de l'autre côté est bien plus récent (2020).

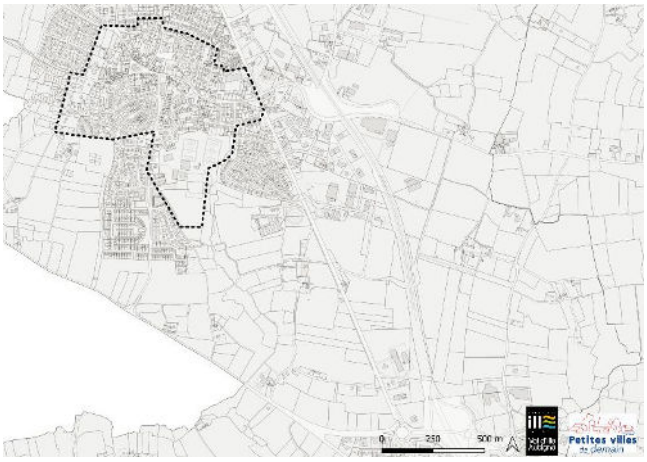
- au sud : le périmètre inclut un projet de modernisation d'un équipement commercial et la création de nouveaux logements, en utilisant pour partie de la terre crue et des matériaux biosourcés (fiche action projet bas bourg)

- à l'ouest : le site de Champ Courtin dont le développement des équipements sportifs est prévu et l'étude prospective du niveau d'équipement et de services interroge dans les enjeux qu'il porte. A l'est des terrains de sport objet de l'étude se trouve deux équipements majeurs pour la commune et le territoire plus large avec la salle multifonction et le futur collège Mathurin Méheut avec la création d'un mail pour qu'ils se rejoignent.

- au nord-ouest : 'les sites d'équipement qui devraient faire l'objet d'évolution : création d'une halle sportive, extension de l'école, réhabilitation de la salle polyvalente sont prévus dans le périmètre. Sans oublier le site à enjeux pour le développement urbain du futur ex-collège qui est cédé à la commune par le Département.

En dehors du périmètre d'actions prioritaires, une action est cependant repérée comme concourant au projet de revitalisation du territoire : il s'agit du projet de pôle d'échange multimodal de la ZA des Landelles à l'étude.

7.2 Le périmètre d'intervention sur la commune de La Mézière



Justification du périmètre ORT sur la commune de La Mézière

Le périmètre sur la commune La Mézière est déterminé dans ses contours de la manière suivante :

- au nord : des lotissements identifiés comme pouvant évoluer de manière spontanées par division parcellaire et/ou rénovation. Ce sont des quartiers en hyper proximité avec le centre-ville qui pourrait prendre des formes plus urbaines notamment sur les abords de la rue principale la rue de Macéria. Les projets d'extension de la maison médicale et de renouvellement urbain sur la place Montsifrot est inclut dans le périmètre.

- à l'est : : intégration de deux projets de logement plus au nord le projet d'Equity sur les anciens terrains But et au sud aux abords du rond-point les projets Beauséjour de part et d'autre de rue portés par Kermarrec. Ces projets de logements collectifs redéfinissent l'entrée de ville en marquant davantage un caractère urbain. A l'est, les projets de pistes cyclables inscrites au schéma de déplacements communautaires sont également inscrits : d'une part, le projet de piste cyclable vers Montreuil-le-Gast mais également les liaisons cyclables en direction du sud reliant La Mézière à La Chapelle des Fougeretz puis Rennes, mais aussi à Cap Malo.

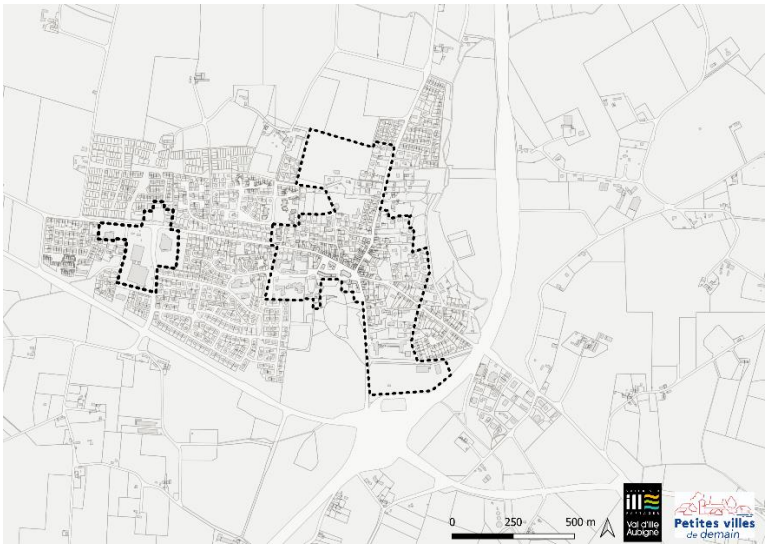
- au sud : intégration du complexe sportif, le périmètre s'arrêtant à l'est et au sud aux zones naturelles. Le site du complexe sportif concourt directement au projet de revitalisation en répondant aux besoins de la population communale et au-delà, en matière d'équipement de loisirs, sportifs, culturels. L'évolution et le développement de ce secteur pourrait être interrogé, d'abord par la réhabilitation ou la reconstruction de la salle Sirius, puis par une étude de type contrat d'objectifs développement durable qui permettrait d'anticiper les besoins en équipements et services sur les prochaines décennies et les investissements nécessaires. Le schéma des mobilités communales devra être actualisé pour relier de manière plus sécurisée et en continuité le secteur des équipements mais aussi le collège au centre-ville. Au sud, de la place de l'église dans le centre-ville : un projet de rénovation énergétique des logements du CCAS.

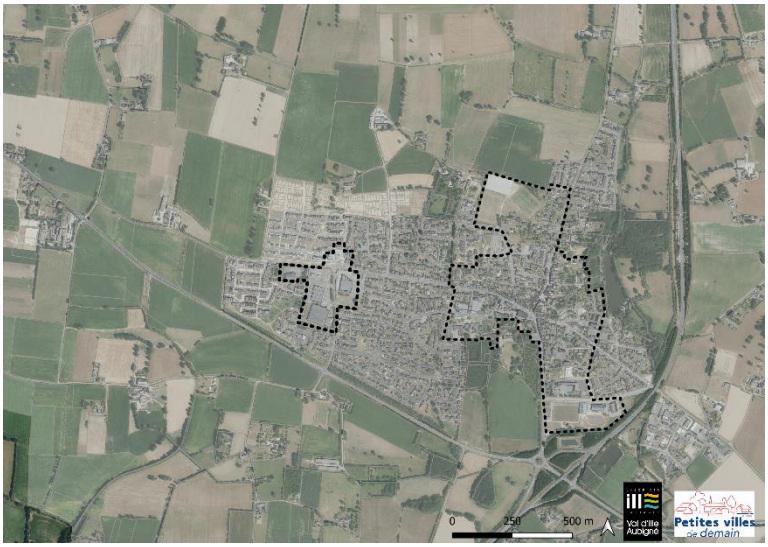
- au sud-ouest : intégration de secteurs de lotissements anciens à double enjeux en effet ces secteurs de lotissements ont été identifié comme potentiellement mutables de manière spontané. Ils font également le lien entre le centre-ville et les futurs lotissements communaux de La Beauvairie, Courtil de la salle et Chevesse Nord. Ainsi, l'enjeu des liaisons douces entre ces quartiers et le centre-ville feront l'objet d'étude afin de permettre une continuité des liaisons et leur sécurisation.

- à l'ouest : intégration du secteur à vocation d'équipement où se trouve actuellement des équipements scolaires, l'accueil périscolaire, le cimetière mais aussi le projet Cœur de Macéria. Ce projet est un projet d'envergure pour La Mézière qui mêle à la fois du renouvellement urbain avec le projet d'une vingtaine de logements, la déconstruction et reconstruction d'un bâtiment polyvalent (salle de mobilité, espaces jeunes, service enfance jeunesse, salle des fêtes etc.) et la création d'une véritable place publique pouvant accueillir le marché, ainsi que des cellules commerciales en rez-de-chaussée.

En dehors du périmètre d'actions prioritaires, une série d'actions autour de l'enjeu de mobilité est cependant repérée comme concourant au projet de revitalisation du territoire : il s'agit des projets de pistes cyclables reliant La Mézière à Cap Malo et à Rennes en passant par la Chapelle-des-Fougeretz (en cours), et l'étude d'opportunité d'un pôle d'échange multimodal au niveau du rond-point de Cap Malo (les fiches actions descriptives sont annexées à la présente convention).

7.3 Les périmètres d'intervention sur la commune de Saint-Aubin d'Aubigné





Justification du périmètre de l'opération de revitalisation du territoire sur la commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Le périmètre principal d'intervention prioritaire sur la commune Saint-Aubin d'Aubigné est déterminé dans ses contours de la manière suivante :

- au nord : les terrains de sport de la Pilais sont intégrés dans l'optique d'une éventuelle évolution à très long terme notamment du fait de la proximité immédiate avec le futur lotissement de la Pilais au nord. Sur l'est des terrains de sport, sur le bord ouest de la rue d'Antrain, l'intégration d'un projet de renouvellement urbain pour une dizaine de logements.

- à l'est : intégration de secteurs aux grandes parcelles pouvant faire l'objet de mutations spontanées. Certaines d'entre elles ont été identifiées comme gisements fonciers dans le programme d'actions foncières porté par la communauté de communes. L'opportunité de mener des études pré-opérationnelles de renouvellement urbain est en cours de réflexion sur certains secteurs (salle Bon Secours, ou à l'ouest un emplacement réservé à proximité des écoles). Le contour du périmètre vient border la zone naturelle : un projet de parcours pédagogique de compréhension de la biodiversité autour de l'étang est à l'étude par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné. Au regard de la proximité de cet étang avec le centre-ville, le projet de parcours pédagogique permettrait de favoriser les liens avec la nature en ville du projet de redynamisation du centre-ville.

- dans le centre-ville : le projet d'extension de la bibliothèque municipale pour qu'elle devienne une véritable médiathèque et puisse répondre véritablement aux besoins (notamment de population scolaire nombreuse). Une actualisation d'une étude sur l'aménagement du centre-bourg pour renforcer l'usage des modes doux et promouvoir des aménagements plus agréables dans le centre de la commune.

- au sud : le secteur du complexe sportif fait l'objet de projet de développement (création d'un terrain de tennis, d'un skate park ou pump track) et de réhabilitation (terrain de tennis couverts, vestiaires).

- au sud-ouest : le périmètre ORT prend les limites de la zone naturelle protégée définie au PLUi. Elle intègre le secteur de centralité définie au PLUi, ainsi que le secteur des équipements scolaires. Ces équipements scolaires font l'objet de projet d'extension : en cours pour l'école primaire et le restaurant scolaire et en réflexion pour l'école maternelle.

- à l'ouest : des secteurs identifiés de mutations spontanées pouvant faire l'objet de densification par division parcellaire ou de projets de rénovation.

Sur la commune de Saint-Aubin d'Aubigné un second périmètre d'intervention, ne comprenant pas le centre-ville a été identifié comme nécessaire. Ce secteur du Chêne Sec est en requalification à la fois sur des projets de logements que de commerces. L'enjeu autour de ce secteur commercial dont une partie est considérée comme

Zone d'Aménagement Commerciale au SCoT est de pouvoir y développer le commerce en complémentarité avec le centre-ville pour ne pas pénaliser la fonction marchande de ce dernier.

Ce second périmètre d'intervention est déterminé dans ses contours de la manière suivante :

- au nord : défini par la place autour de laquelle sont installés des commerces et des services (notaires, médecins, pharmacie, etc.)

- à l'est : le périmètre englobe le projet dit « Chêne Sec » qui est une réhabilitation d'une friche commerciale en construction de logements dont une résidence séniors. Un projet de pôle d'échange multimodal est également prévu par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné à cet endroit pour favoriser le report modal sur la commune.

- au sud : intégration de la parcelle occupée par un établissement commercial.

- à l'ouest : la parcelle d'un équipement commercial réhabilité et dont certaines cellules commerciales seront mises à la location par le propriétaire privé prochainement. La commune souhaite que des commerces de proximité ne puissent pas s'installer dans ces cellules afin de préserver le centre-ville marchand.

7.4 Les outils juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

L'opération de revitalisation du territoire (ORT) est créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. L'ORT est définie par les dispositions de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, précisées par la circulaire du 4 février 2019.

Le premier alinéa de l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que « les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».

7.4.1 Les outils d'application immédiate

- **Denormandie dans l'ancien**

Il s'agit d'une réduction d'impôt sur le revenu pour les particuliers qui achètent et font rénover (ou qui achètent à un opérateur réalisant les travaux de réhabilitation dans le cadre d'une Vente d'Immeuble à Rénover) en vue d'une mise en location. L'objectif est de remettre sur le marché locatif des biens immobiliers dégradés.

Effet d'application immédiate, mobilisé sur tout le territoire des communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné. Ce dispositif est reconductible annuellement par les lois de finances. Il est, à ce jour, applicable jusqu'au 31 décembre 2023.

- **Abattement d'impôt sur les plus-values des cessions immobilières**

Le vendeur d'un bien immobilier bénéficie d'un abattement de l'impôt sur les plus-values immobilières en cas d'engagement de l'acheteur à démolir les constructions existantes et à achever un programme de logements collectifs dans un délai de quatre ans. L'objectif est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain dense.

Effet d'application immédiate, mobilisé sur les secteurs d'intervention des communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné.

Ce dispositif fiscal est reconductible annuellement par les lois de finances. Il est, à ce jour, applicables pour les promesses de vente signées jusqu'au 31 décembre 2023, avec intervention de l'acte authentique de vente dans les deux ans.

- **Procédures de biens sans maitre et d'abandon manifeste**

La collectivité peut entamée une procédure de récupération d'un bien considéré sans maitre au bout de 10 contre 30 ans dans le droit commun.

La collectivité peut enclencher une procédure d'abandon manifeste sur un bien immobilier (pavillon ou une partie d'immeuble) dès lors que des travaux en ont condamné l'accès et imposer des travaux au(x) propriétaire(s) sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.

Effet d'application immédiate, mobilisés sur les secteurs d'intervention des communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné.

- **Droit d'innover**

Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les maitres d'ouvrage peuvent demander à déroger à certaines règles opposables pour la construction (normes issues du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation, du code de l'environnement) en démontrant que le projet satisfait les objectifs visés par ces règles, notamment par l'utilisation de moyens innovants.

Effet d'application immédiate, restreinte aux projets qui en font la demande et apportent des justifications, mobilisé sur les secteurs d'intervention de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné.

Ce dispositif expérimental est actuellement applicable jusqu'au 23 novembre 2025.

- **Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Les collectivités peuvent bénéficier d'une procédure unique d'évolution des documents de planification (SCoT, PLUi, plans et programmes) dont l'évolution est nécessaire pour réaliser un projet de l'ORT. L'objectif est de simplifier le processus de mise en compatibilité et de réduire le temps de procédure.

Effet d'application immédiate, sur l'ensemble du territoire communautaire.

- **Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)**

Sont exonérées d'autorisation d'exploitation commerciale : la création ou l'extension de commerces ou ensembles commerciaux entrainant un dépassement de 1000m² de surface de vente, le changement de secteur d'activité d'un commerce de plus de 2000m² de surface de vente (1000m² pour alimentaire), les opérations immobilières mixtes si la surface de vente prévue est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation, et la réouverture d'un commerce de surface de vente supérieure à 2500m² non exploité depuis au moins 3 ans. L'objectif est de faciliter l'implantation des commerces en centralité.

La présente convention ORT fixe un seuil de surface de vente, qui, lorsqu'il sera dépassé, soumettra le projet à autorisation d'exploitation commerciale. Ce seuil est de 5000m² de surface de vente ou de 2500m² de surface de vente pour les magasins à prédominance alimentaire.

Effet d'application immédiate, mobilisé sur les secteurs d'intervention comprenant le centre-ville ou centre-bourg des communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné. Pour le secteur d'intervention secondaire de Saint-Aubin d'Aubigné à l'ouest du centre-ville, ne comprenant pas de centre-ville, l'effet ne s'applique pas.

- **Suspension de projets commerciaux en périphérie par le Préfet**

Le préfet peut suspendre par arrêté pour trois ans maximum l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour un projet commercial situé hors des secteurs d'intervention ORT, ou sur une commune de l'EPCI non signataire de l'ORT, ou sur un EPCI limitrophe, si le projet est de nature à compromettre les objectifs de l'ORT. L'objectif est d'empêcher les projets pouvant potentiellement nuire à la bonne application de l'ORT.

Effet d'application immédiate.

7.4.2 Les outils activés à l'échelle des secteurs d'intervention

- **Permis d'aménager multisites**

Il s'agit d'une autorisation d'urbanisme délivrant un permis d'aménager sur plusieurs unités foncières non contiguës. L'objectif est d'offrir une alternative plus simple à la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et de permettre d'équilibrer financièrement les opérations de renouvellement urbain et/ou de densification.

L'ensemble des unités foncières doivent être situées dans les secteurs d'intervention de l'ORT. Le projet doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, doit veiller à une unité architecturale et paysagère d'ensemble et doit se réaliser en une seule fois dans un délai imparti.

Les actions prévues dans le cadre de l'ORT et localisées dans les secteurs d'intervention définis par la convention pourront faire l'objet de permis d'aménager multisites, sous réserve de respecter les conditions susmentionnées.

- **Droit de préemption urbain renforcé**

Le droit de préemption urbain renforcé élargit le champ des biens préemptables par rapport au droit de préemption simple, dont les immeubles construits depuis moins de 4 ans et les lots de copropriétés issus d'un partage d'une société d'attribution ou ayant un règlement publié il y a plus de 10 ans.

L'ORT ne modifie pas l'outil de droit commune préexistant mais renforce la justification de son exercice, notamment en cas de contentieux, de l'instauration et de l'exercice des droits de préemption.

Dans le cadre de l'ORT, les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné pourront demander à la communauté de communes, compétente, d'instaurer un périmètre de droit de préemption renforcé.

Article 8 – Engagement des signataires et partenaires signataires

8.1. Engagement des signataires

8.1.1 L'État

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

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

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

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

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

En particulier :

-L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

-La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

-L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

-Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

-L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

8.1.2 Les collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage, la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant à la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire décrit par la présente convention les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services : les directions générales des services, le pôle cadre de vie de La Mézière, le pôle cadre de vie et environnement de Melesse, et les services techniques de Saint-Aubin d'Aubigné.

- Le suivi du projet par un chef de projet Petites Villes de Demain. L'attribution d'un co-financement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions. Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.

- L'appui d'une équipe-projet (comité de projet et comité technique dont les compositions sont précisées à l'article 3), sous la supervision du chef de projet Petites Villes de Demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de mettre en œuvre la stratégie de revitalisation globale du territoire défini.

- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : respect des documents cadres, appui financier des collectivités, respect des engagements des collectivités.

- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : respect des documents cadres (PCAET, PLUi, …), respect des objectifs en termes de transition écologique dans les projets de revitalisation, etc.

- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre des projets : communication, actions de concertation, co-construction, et réunions publiques aux différentes phases des projets, etc.

8.2 Engagement des partenaires signataires

8.2.1 Le Département d'Ille-et-Vilaine

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme. Le Département s'engage à désigner dans ses services un représentant politique et un représentant technique pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Il veillera notamment à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département -via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques dans le domaine du tourisme (ADT, LAD), de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (Terre&Toit, SPL, LAD).

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

Le Département pourra soutenir les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Les engagements de la collectivité départementale resteront par ailleurs soumis à l'approbation du budget primitif, aux décisions de la commission permanente et à l'instruction des demandes de subvention.

8.2.2 La Région Bretagne

En Bretagne, la revitalisation des villes petites et moyennes est un objectif partagé par l'État et les collectivités depuis plusieurs années. Cet enjeu de conforter, dynamiser et animer les centralités a été rappelé dans la Breizh Cop et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs. La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites Villes de Demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente.

Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites dans cette convention.

8.2.3 La Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;

- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

8.2.4 La Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine s'engage à accompagner la collectivité d'un point de vue technique pour les opérations en lien direct avec les entreprises.

Elle apportera également sa contribution dans le cadre de l'accompagnement des entreprises à la transformation écologique, aux mutations numériques et à l'évolution du monde économique en général au travers d'actions de sensibilisation, d'accompagnement et de formation.

La Chambre de Commerce et d'Industrie pourra, le cas échéant, apporter son regard d'expert en matière d'étude dans le domaine commercial, dans la dynamique de centre-ville et l'aménagement de zone d'activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine est également en capacité d'apporter son soutien aux entreprises en matière d'économie d'énergie, d'eau, de traitement des déchets ainsi que sur la mobilisation et le montage de dossiers de financement et d'aides publiques.

8.2.5 La Chambre de Métiers et de l'Artisanat

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne est un établissement public intervenant sur la région Bretagne et placée sous la tutelle du Préfet de région.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne, via ses élus a, en sa qualité de corps intermédiaire de l'Etat, une fonction de représentation des intérêts de l'artisanat et de ses entreprises. Elle contribue au développement économique, à l'aménagement et à la vitalité des territoires, ainsi qu'à l'accompagnement des entreprises. Elle mène des actions de formation initiale, dont l'apprentissage, et de formation continue à destination des actifs de l'artisanat.

Pour répondre aux grands enjeux économiques, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne, a vocation à apporter aux entreprises l'accompagnement dont elles ont besoin pour assurer leur création, leur reprise et leur développement. Elle relaie et soutient les politiques publiques destinées à promouvoir la croissance et l'emploi dans les territoires. Elle agit également en tant que force de proposition dans le domaine économique. Elle agit en coordination avec les organisations professionnelles pour permettre d'apporter un niveau de service optimal aux entreprises artisanales.

Elle est naturellement un interlocuteur privilégié des collectivités locales dans le cadre notamment du programme Petites Villes de Demain.

Article 9 – Comitologie de projet

9.1 Le comité de projet

Le comité de projet de l'opération de revitalisation du territoire est co-présidé par M. Claude JAOUEN, Maire de Melesse et Président de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, M. Pascal GORIAUX, Maire de La Mézière, et M. Jacques RICHARD, Maire de Saint-Aubin d'Aubigné et Mme LAVASTRE, 1ère vice-présidente de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Les représentants des collectivités sont :

- M. Claude JAOUEN, Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et Maire de Melesse,
- M. Pascal GORIAUX, Vice-Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné au Développement économique, emploi et économie sociale et solidaire et Maire de La Mézière,
- M. Jacques RICHARD, Vice-Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné à l'Habitat et la rénovation énergétique et Maire de Saint-Aubin d'Aubigné,
- Mme Isabelle LAVASTRE, 1ère Vice-Présidente de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné à l'Urbanisme et aménagement de l'espace,
- M. Alain MORI, Adjoint au Maire de Melesse à l'Urbanisme et Développement économique,
- M. Laurent RABINE, Adjoint au Maire de La Mézière en, charge du bâtiment et de l'accessibilité,
- M. Christian DUMILIEU, Adjoint au Maire de Saint-Aubin d'Aubigné en charge des Finances, de la communication et de la culture
- Mme Béatrice VALETTE, conseillère municipale de Melesse déléguée à la démarche Agenda 2030 – Développement durable et solidaire,
- M. Gilles RIEFENSTALH, Adjoint au Maire de La Mézière en charge de l'environnement, de la voirie et du développement durable,
- M. Gérard PERRIGAULT, Adjoint au Maire de Saint-Aubin d'Aubigné en charge de l'Urbanisme et de l'Environnement
- Le chef de projet.

L'État représenté par le sous-préfet d'arrondissement ou son représentant, le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer ou son représentant, y participent nécessairement.

Le Département sera représenté par un.e élu.e désigné.e par le Président du Conseil départemental et par un.e représentant.e de l'agence départementale concernée.

La Région Bretagne sera représentée par un.e élu.e désigné.e par le Président du Conseil Régional et par un.e représentant.e technique.

Les partenaires financiers et les partenaires techniques, locaux, y sont également invités et représentés.

Le Comité suit la mise en œuvre du projet défini par la présente convention et valide les avenants nécessaires au bon déroulé du projet de territoire de l'opération de revitalisation du territoire.

Il se réunit de façon formelle **a minima une fois par an**, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

9.2 Le comité technique

Le comité technique est installé afin d'œuvrer au suivi technique et opérationnel de l'opération de revitalisation du territoire. Il est constitué du chef de projet, des partenaires techniques impliqués dans la démarche et de la délégation territoriale de la DDTM lorsque nécessaire. Le comité technique se réunit **selon les besoins et a minima une fois par an**. Il rend compte de son travail au comité de projet.

Le comité technique est composé de :

- Le directeur général des services de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;
- Le directeur général des services de la mairie de Melesse ;
- Le directeur général des services de la mairie de La Mézière ;
- Le directeur général des services de la mairie de Saint-Aubin d'Aubigné ;
- La chargée de mission projet de territoire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;
- Le responsable du pôle urbanisme et aménagement de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;
- Le directeur des services techniques de la mairie de Melesse ;
- Le chargé d'aménagement de la mairie de La Mézière ;
- Le responsable des services techniques de la mairie de Saint-Aubin d'Aubigné ;
- Le chef de projet ;
- Le représentant de la direction départementale des territoires et de la mer selon les besoins;
- Le représentant de la sous-préfecture d'arrondissement selon les besoins.

Au-delà des comités de pilotage et des comités techniques, des groupes de travail communaux se réunissent selon les besoins et au fur et à mesure de l'avancement des projets.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la présente convention, **pendant 5 ans soit jusqu'à décembre 2027**. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est transmise aux différents signataires et partenaires signataires. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. Il sera présenté au comité de pilotage.

Il est prévu la possibilité de reconduction, pour une durée pouvant aller jusqu'à 5 ans, à l'échéance de cette présente convention, dès lors qu'elle est validée par le comité de pilotage suite aux éléments de bilan présentés.

Article 11 – Évolution et mise à jour de la convention

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors :

- d'une évolution des périmètres d'intervention,
- de l'évolution de l'intitulés des axes ou objectifs stratégiques,
- de l'ajout ou la suppression d'actions,
- d'une évolution des outils juridiques.

Les précisions et ajustements d'actions ne nécessitent pas d'avenant.

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

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

Article 12 – Modalités d'évaluation de la convention.

L'opération de revitalisation du territoire fera l'objet d'une évaluation.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi et régulièrement renseigné pour décrire l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et des financements, indicateurs etc.).

Dans un souci d'efficacité et de lisibilité, le dispositif d'évaluation est établi en cohérence avec celui du CRTE.

Le dispositif d'évaluation est tenu à jour par le chef de projet PVD et est examiné par le comité technique. Une synthèse est présentée annuellement au comité de pilotage afin de suivre les résultats du programme.

Au terme de la convention, un bilan global sera mené pour évaluer les résultats du programme.

Les résultats du programme seront évalués à différentes échelles (dans sa globalité, par orientation, par action). Les indicateurs quantitatifs et qualitatifs sur la base desquels l'évaluation est menée sont choisis en cohérence avec les objectifs poursuivis. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action.

Article 13 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

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

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites Villes de Demain/
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Rennes.

Les signataires

Le 12 décembre 2022, à Montreuil-le-Gast,

Pour la commune de Melesse

Le Maire

Claude JAOUEN

Pour la commune de La Mézière

Le Maire

Pascal GORIAUX

Pour la commune de Saint-Aubin d'Aubigné

Pour le Maire empêché, le 2ème adjoint,

Christian DUMILIEU

Pour l'État

Secrétaire général de la préfecture et sous-préfet de l'arrondissement de Rennes

Paul-Marie CLAUDON

Pour la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

La 1ère Vice-Présidente

Isabelle LAVASTRE

Les partenaires signataires

Le 12 décembre 2022, à Montreuil-le-Gast,

Pour le Département d'Ille-et-Vilaine

La vice-présidente,
Gaëlle MESTRIES

Les partenaires signataires

Le ,

Pour la Région Bretagne

Le Président,

Loïg Chesnais-Girard

Les partenaires signataires

Le 14/12/2022.

Pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Région Bretagne

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne
Siège BRUZ
Contour A. de Saint Exupéry
Campus de Ker Lann
CS 87226
35172 BRUZ Cedex

Le Président
Michel MOUSTIER

Les partenaires signataires

Le ,

Pour la Banque des Territoires

La directrice territoriale d'Ille-et-Vilaine

Élodie FREFIELD

Les partenaires signataires

Le

Pour la Chambre de Commerce et d'Industrie

Le Président,

Jean-Philippe CROCQ