Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez
Conseil communautaire du 17 janvier 2023 – 18h30
Pôle intercommunal – Salle l'Amphi
Procès verbal

ÉTAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs : Bertrel Jérémy - Gasnier Jérôme - Landelle Jérôme - Leveillé Emilie - Seurin Eric - Chauveau Jacky - Mahieu Céline - Le Graet Sylvain - Foucher Stéphane - Foucher Jean-Pierre - Boissinot Nolwenn - Daligault Laurys - Lambert Paul - Bellay Jean-Louis - Catillon Didier - Bourgeais Michel – Boulay Christian - Brault Jacques - Sureau Gwénola - Jardin Véronique - Poulain Jean-Marc - Taunais Maryse - Foucault Roland - Helbert Marie-Claude - Abafour Michel – Boizard Bernard - Bréhin Jean-Claude - Desnoë Stéphane - Sabin Jacques - Cornille Alain
EXCUSES, ABSENTS ET POUVOIRS : Landelle Jean-Luc - Forêt Florence donne pouvoir à Boulay Christian - Cauchois Xavier - Boisseau André donne pouvoir à Bréhin Jean-Claude - Delhommeau Aymeric - Lavoué Isabel - Frétigné Cécile
ASSISTAIT EGALEMENT : Maryse Renard, DGS

SECRETAIRE DE SEANCE : Nolwenn Boissinot

ORDRE DU JOUR

I – Procès-verbal du Conseil communautaire du 13 décembre 2022 - Validation 1
II – Contractualisation 1
III – Finances 3
IV – Questions diverses 3

Jacky CHAUVEAU présente tous ses vœux aux conseillers communautaires.

I – Procès-verbal du Conseil communautaire du 13 décembre 2022 - Validation

Rapporteur : Jacky Chauveau, Président

Monsieur le Président présente le projet de procès-verbal de la réunion du Conseil communautaire réuni le 13 décembre 2022 annexé.
Le Conseil communautaire valide, à l'unanimité, ce procès-verbal.

II – Contractualisation

Rapporteurs : Jacky Chauveau, Président

2.1/ OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) - CONVENTION

L'Opérations de Revitalisation de Territoire (O.R.T) créées par l'article 157 de la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018, a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire, en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.
L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa Ville centre et toute autre Commune volontaire de l'EPCI. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales...) dont la mise en œuvre doit être élaborée, coordonnée et formalisée conjointement par l'Intercommunalité et les Communes signataires.
La convention délimite un périmètre de stratégie territoriale ainsi que des secteurs d'intervention comprenant :

- Nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire ;
- Eventuellement un ou plusieurs centres villes d'autres communes membres ;

Pour rappel, les avantages concrets et immédiats de l'ORT confèrent de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques) ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'ANAH et éligibilité au Denormandie dans l'ancien) ;
- Mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux);
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multisites) ;

La durée de la convention ORT est fixée pour une période minimale de 5 ans.

Le périmètre d'intervention correspond à la Ville Centre et aux pôles secondaires du Territoire de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez (CCPMG).
Sur la base du projet de territoire de la CCPMG et son articulation avec le CRTE, l'ORT se décline en 6 orientations stratégiques :

- AXE 1 - VOLET HABITAT : Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable
- AXE 2 - VOLET ECONOMIE : Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial
- AXE 3 - VOLET MOBILITE : Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilité
- AXE 4 - VOLET PATRIMOINE : Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale
- AXE 5 - VOLET SERVICES, EQUIPEMENT, CULTURE, TOURSIME : Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services
- AXE 6 - VOLET DEVELOPPEMENT DURABLE : Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique

Au regard des dynamiques territoriales et des projets de revitalisation, la Ville-centre de Meslay-du-Maine et les polarités suivantes ; Grez-en-Bouère, Val-du-Maine, Bazougers, Villiers-Charlemagne et Bouère sont éligibles à l'ORT.
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'Article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, définissant les ORT ;
Vu la Convention d'adhésion Petites Villes de Demain laquelle acte l'engagement de la Ville de Meslay-du-Maine, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez et l'Etat dans le Programme Petites Villes de Demain.
Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Valider les orientations stratégiques de l'Orientation de Revitalisation du Territoire tels que décrits ci-dessus.**
- **Approuver le périmètre opérationnel et le programme d'actions annexés ;**
- **Autoriser Monsieur le Président, à signer la convention annexée et toutes les pièces se rapportant à ce dossier.**

Bernard BOIZARD regrette que le Projet de Territoire ne soit pas davantage développé et que le nombre d'actions communautaires ne soient pas plus important.
Jacky CHAUVEAU précise qu'il sera possible de présenter en détail le Projet de Territoire, une fois que la proposition du Bureau sera présentée, mise en débat en Bureau et validée en Conseil communautaire.
Jérôme LANDELLE ajoute que les actions proposées dans le cadre de l'ORT ne sont pas une reprise des actions du CRTE et qu'elle doivent être comprises dans le périmètre ORT des Communes retenues.

2.2/ DETR DSIL 2023

Dans le cadre de la DETR DSIL 2023, il est proposé de valider les demandes de subventions suivantes possibles :
Première possibilité :

- P1 – Extension de ZA de la Gélinière à Bazougers avec le plan de financement suivant :

Dépenses en € et HT		Recettes en €	
Préparation et travaux	150 000	DETR DSIL (20%)	30 000
		Autofinancement CCPMG	120 000
TOTAL	150 000	TOTAL	150 000

- P2 – Mise en conformité de la déchetterie de Meslay du Maine avec le plan de financement suivant :

Dépenses en € et HT		Recettes en €	
Mise en conformité	60 000	DETR DSIL (30%)	18 000
		Autofinancement CCPMG	42 000
TOTAL	60 000	TOTAL	60 000

- P2 – Création d'un espace propreté à Bazougers en précisant le plan de financement à retenir :

Dépenses en € et HT		Recettes en €	
Travaux et conteneurs	145 000	DETR DSIL (30%)	43 500
		Autofinancement CCPMG	101 500
TOTAL	145 000	TOTAL	145 000

Deuxième possibilité :

- P1 – Extension de ZA de la Gélinière à Bazougers avec le plan de financement suivant :

Dépenses en € et HT		Recettes en €	
Préparation et travaux	150 000	DETR DSIL (20%)	30 000
		Autofinancement CCPMG	120 000
TOTAL	150 000	TOTAL	150 000

- P2 – Mise en conformité de la déchetterie de Meslay du Maine avec le plan de financement suivant :

Dépenses en € et HT		Recettes en €	
Mise en conformité	60 000	DETR DSIL (30%)	18 000
		Autofinancement CCPMG	42 000
TOTAL	60 000	TOTAL	60 000

Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :
- **Valider les plans de financement susvisés ;**
- **Autoriser le Président ou le Vice-président à déposer les demandes de subventions et à signer tous documents inhérents à ces projets.**

III – Finances

Rapporteur : Jacky Chauveau, Président

3.1/ Budget Principal – Autorisation d'engagement, de liquidation, et de mandatement de depenses d'investissement avant le vote du BP 2023

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que dans le cas où le budget d'une collectivité n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement de capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.
En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouvert au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette inscrits au chapitre 16.
Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :
- **Valider l'autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du BP 2023 telle que présentée ci-dessous :**
  - **Rappel crédits votés au BP 2022 (BP + DM : chapitres 20, 21, 23, 27 et article 165 hors restes à réaliser 2021) : Dépenses d'investissement = 3 419 633.44 € - RAR 317 798.76€ = 3 101 834.68€ donc ouverture de crédits plafonnée règlementairement au 25 % soit 775 458.67 €**
  - **Autoriser le Président à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2023 les dépenses suivantes :**
    - **Opération 274 : Bâtiment MARPA - Chapitre 23 – (c/2315) : 111 600.00 € TTC, en complément inscrits au RAR 2022**
    - **Opération 281 : Parc informatique – Chapitre 21 – (c/2183) : 12 000.00 € TTC, en complément inscrit au RAR 2022**
- **Préciser que ces crédits seront inscrits au budget primitif 2023**
- **Autoriser le président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents à ce dossier**

3.2/ Regies - information

Le Président informe les conseillers communautaires de :
- La suppression d'une sous-régie de recettes au service Culture
- La constitution de la régie de recettes et d'avances du service Tourisme « Hébergements site La Chesnaie »
- La suppression de la régie de recettes pour l'encaissement des recettes liées au Village Vacances Nature et Jardin de Bouère
- La constitution de la sous-régie de recettes du service Tourisme « Hébergements site Village Nature et Jardin »

IV – Questions diverses

Rapporteur : Jacky Chauveau, Président

4.1/ Nouveau dispositif regional – Pacte Regional Strategique

Jacky CHAUVEAU informe que le Pays de Meslay-Grez est éligible à la discussion d'un futur Pacte régional stratégique avec la Région des Pays de la Loire, dès lors où la collectivité a consommé 90% des financements prévus à l'ancien contrat régional.

Ce nouveau dispositif, dit « à 360° » va inclure toutes les politiques contractuelles et tous les soutiens financiers de la Communauté de communes et pas seulement une enveloppe financière territoriale pour des projets structurants.
Les autres modalités restent à définir.

4.2/ TAXE D'AMENAGEMENT

Le Conseil communautaire réuni le 26 juin 2012, a validé une convention de reversement de la Taxe d'Aménagement (TA)entre les Communes et la Communauté de communes. Son objet est de prévoir et d'autoriser le reversement au profit de la Communauté de communes des Taxes d'Aménagement perçues par les Communes sur :

- Des opérations de construction, de reconstruction, ou d'agrandissement des bâtiments, des installations ou aménagements de toute nature réalisés par des tiers et d'une façon générale toutes opérations soumises à la TA localisées sur les zones d'activités d'intérêt communautaire situées sur son territoire ;
- Des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments de toute nature réalisées par la Communauté de communes sur toutes les zones d'activités d'intérêt communautaire et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire (équipements sportifs, de loisirs, d'une façon générale les équipements liés à l'exercice de ses compétences).

L'article 109 de la loi de finances pour 2022 a modifié les modalités de partage de la taxe d'aménagement entre les Communes et leur EPCI à fiscalité propre en le rendant obligatoire lorsque les Communes la perçoivent.
Le décret d'application est paru cet été. Les services communautaires ont reçu les premières informations courant août 2022, les Communes et les intercommunalités devaient, dans un premier temps, délibérer de manière concordante le 1er octobre 2022 au plus tard. Puis les modalités de répartition ont été assouplies puis la date limite pour délibérer reportée au 31 décembre 2022. C'est pourquoi, le Conseil communautaire a délibéré le 22 novembre dernier en demandant aux Communes de délibérer avant la fin de l'année 2022.
Puis, nous avons été informés le 12 janvier 2023 que l'article 15 de la loi n°2022-1499 du 1er décembre 2022 de finances rectificatives pour 2022 avait supprimé le principe d'un reversement obligatoire de la taxe d'aménagement par les Communes à leurs EPCI.
Une très large majorité des Communes du territoire ayant délibéré, Jacky CHAUVEAU demande que les toutes les Communes délibèrent pour ne pas avoir à revenir sur le sujet.

4.3/ PERSONNEL – EVOLUTION DE L'ORGANISATION DES SERVICES PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE SPORT ET DES AFFAIRES SOCIALES

Christian BOULAY explique que cette évolution de ces deux services est en partie liée à un emploi commun d'animatrice jeunesse et MARPA occupé par Karine DENIS.
Durant son congé maternité, Jade HENRY, Responsable des Affaires sociales et du CIAS, est remplacée par Elodie DESNOE. A l'issue des travaux de la MARPA, le nombre de résidents va passer de 12 à 18/20. Par ailleurs, le temps de Karine DENIS pour les missions d'animatrice MARPA va être réduit de 50 à 30% au profit des missions d'animatrice Jeunesse. C'est pourquoi, Elodie DESNOE va être recrutée en tant que Responsable MARPA sur un poste à temps non complet (0.8 Equivalent Temps Plein), sous la responsabilité de Jade HENRY, pour assurer la gestion quotidienne de la MARPA. Cette évolution n'augmente pas le nombre d'Equivalent Temps Plein affecté à la MARPA.
Jean-Pierre FOUCHER ajoute que les services Petite enfance, Enfance, jeunesse, Sport vont être regroupés et coordonnés par un seul Responsable ; Marie-Laure BLETHON. Ce service restera composé de Cathia BOUILLE, Coordinatrice Relais Petite Enfance, Karine DENIS, Référente Jeunesse, et d'Adrien BEZIER, Référent Sport et sera complété par un chargé de missions.

La séance est levée à 19h10.

Procès-Verbal du conseil communautaire du 17 JANVIER 2023
Signature par voie délibérative

Communes	Nom	Prénom	Emargement
ARQUENAY	BERTREL	Jérémy	
BANNES	GASNIER	Jérôme	
BAZOUGERS	LANDELLE	Jérôme	
BAZOUGERS	LEVEILLE	Emilie	
BEAUMONT PIED DE BOEUF	SEURIN	Eric	
BOUERE	CHAUVEAU	Jacky	
BOUERE	MAHIEU	Céline	
BOUERE	LE GRAET	Sylvain	
COSSE EN CHAMPAGNE	FOUCHER	Stéphane	
GREZ EN BOUERE	FOUCHER	Jean-Pierre	
GREZ EN BOUERE	BOISSINOT	Nolwenn	
LA BAZOUGE DE CHEMERE	DALIGAULT	Laurys	
LA CROPTE	LAMBERT	Paul	
LE BIGNON DU MAINE	BELLAY	Jean-Louis	
LE BURET	CATILLON	Didier	
MAISONCELLES DU MAINE	BOURGEAIS	Michel	
MESLAY DU MAINE	BOULAY	Christian	
MESLAY DU MAINE	BRAULT	Jacques	
MESLAY DU MAINE	SUREAU	Gwénola	
MESLAY DU MAINE	JARDIN	Véronique	
MESLAY DU MAINE	POULAIN	Jean-Marc	
MESLAY DU MAINE	TAUNAIS	Maryse	
PREAUX	FOUCAULT	Roland	
RUILLE FROID FONDS	HELBERT	Marie-Claude	
SAINT CHARLES LA FORET	ABAFOUR	Michel	
SAINT DENIS DU MAINE	BOIZARD	Bernard	
SAINT LOUP DU DORAT	BREHIN	Jean-Claude	
VAL DU MAINE	DESNOE	Stéphane	
VILLIERS CHARLEMAGNE	SABIN	Jacques	
VILLIERS CHARLEMAGNE	CORNILLE	Alain	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

Petites villes de demain

CONVENTION OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (O.R.T)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ

Commune de Meslay-du-Maine
Commune de Villiers-Charlemagne
Commune de Grez-en-Bouère
Commune de Val-du-Maine
Commune de Bazougers
Commune de Bouère

18 janvier 2023

ENTRE

- **La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez**, représentée par son Président, **Monsieur Jacky CHAUVEAU**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2023 ;
- **La Commune de Meslay-du-Maine**, représentée par son Maire, **Monsieur Christian BOULAY**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2023 ;
- **La Commune de Villiers-Charlemagne**, représentée par son Maire, **Monsieur Jacques SABIN**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2023 ;
- **La Commune de Bazougers**, représentée par son Maire, **Monsieur Jérôme LANDELLE**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2023 ;
- **La Commune de Val-du-Maine**, représentée par son Maire, **Monsieur Stéphane DESNOË**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2023 ;
- **La Commune de Grez-en-Bouère**, représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Pierre FOUCHER**, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2023 ;
- **La Commune de Bouère**, représentée par son adjointe, **Madame Caroline TROTABAS**, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2023 ;

Ci-après désignés par « **les Collectivités bénéficiaires »**

D'une part,

ET

- **L'État,** représenté **Monsieur Xavier LEFORT**, Préfet du Département de la Mayenne, délégué territorial de l'ANAH ;

Ci-après désigné par **« l'État »**

D'autre part,

ET

- **Le Conseil Régional des Pays de la Loire,** représenté par X
- **Le Conseil Départemental de la Mayenne**, représentée par X

Ci-après désigné par **« les Partenaires »,**

Vu la convention C.R.T.E. signée le 29 septembre 2021 ;

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » signée le 21 juillet 2021 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

Préambule **5**
Article 1 - Objet de la convention cadre **6**
1.1 Présentation du cadre d'application 6
1.2 Le Territoire du Pays de Meslay-Grez 6
1.3 Diagnostic multi- thématiques 8
Article 2 – Les ambitions du Territoire **10**
2.1 Le projet de territoire 10
2.2 Les documents stratégiques du Territoire 10
2.3 Les leviers juridiques de l'ORT 11
Article 3 – Les orientations stratégiques **12**
Article 4 – Le plan d'action **13**
4.1 Le périmètre ORT 15
4.2 Les actions 15
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie **16**
Article 6 - Engagements des partenaires **16**
6.1 Dispositions générales concernant les financements 16
6.2 Le territoire signataire 16
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics 17
6.4 Engagements de la Région 18
6.5 Engagements des autres opérateurs publics ou privés 18
6.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques 19
6.7 Maquette financière 19
Article 7 – Gouvernance de l'ORT **20**
Article 8 - Suivi et évaluation de l'ORT **21**
Article 9 - Résultats attendus du programme **21**
Article 10 – Utilisation des logos **24**
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité **25**
Article 12 – Evolution et mise à jour du programme **25**
Article 13 - Résiliation du programme **25**
Article 14 – Traitement des litiges **25**
Annexes **27**

Préambule

La présente Convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation de Territoire (O.R.T) créées par l'article 157 de la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

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

Le 21 juillet 2021, la Ville de Meslay-du-Maine intègre le programme Petites Villes de Demain lors de la signature de la Convention cadre d'adhésion. C'est dans ce cadre que la Ville Centre s'est engagée avec la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, à signer la convention ORT dans les 18 mois suivant la signature.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) dont le Pays de Meslay-Grez est signataire.

Le Programme Petites Villes de Demain, lancé le 1er octobre 2020, permet aux Communes désignées de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre leurs projets de revitalisation. Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

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.

Le renforcement de la centralité et des polarités représente un enjeu fort des politiques d'aménagement à l'échelle du Pays de Meslay-grez, qui s'est déjà traduit opérationnellement à travers l'élaboration du PLUi. Ce document structurant est le fruit d'un travail collégial qui au-delà de ses nombreux rapports strictement liés à l'urbanisme et ses outils de préservation de l'environnement, a permis de fédérer véritablement le Territoire. Ainsi que de souligner, la réalité palpable et concrète du destin collectif, que partagent les 22 communes, et l'importance de la centralité de la Ville de Meslay-du-Maine ainsi que les polarités des communes de : Grez-en-Bouère, Val-du-Maine, Bazougers, Villiers-Charlemagne et Bouère. Ces six communes concentrent l'essentiel des fonctions de centralité sur le Pays de Meslay-Grez et dont la population représente 59% du territoire.

Ces cinq autres polarités ont également la volonté de porter avec la Petites Villes de Demain, l'ORT à l'échelle du territoire. L'ambition de cette ORT à six communes est de renforcer, améliorer, diversifier et densifier pour la Communes Meslay-du-Maine sa fonction de centralité, et pour les cinq autres Communes leur fonction en tant que polarités, pour qu'elles profitent non seulement aux habitants des six communes mais aussi à l'ensemble des habitants du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

Article 1 - Objet de la convention cadre

1.1 Présentation du cadre d'application

L'ORT doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins.

La convention précise les ambitions retenues pour le Pays de Meslay-grez, 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 Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez et la Ville-centre de Meslay-du-Maine ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 21 juillet 2021. Il a été décidé d'une convention collective pour l'ORT, intégrant également cinq autres communes : Grez-en-Bouère, Val-du-Maine, Bazougers, Villiers-Charlemagne et Bouère.

La convention-cadre se veut évolutive et intégrera par voie d'avenants les différents éléments de conclusion des études en cours ou à venir, ainsi que les évolutions des programmes d'actions.

Pour réussir ces grandes transitions, l'ORT est enrichie par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme pour les cinq prochaines années : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

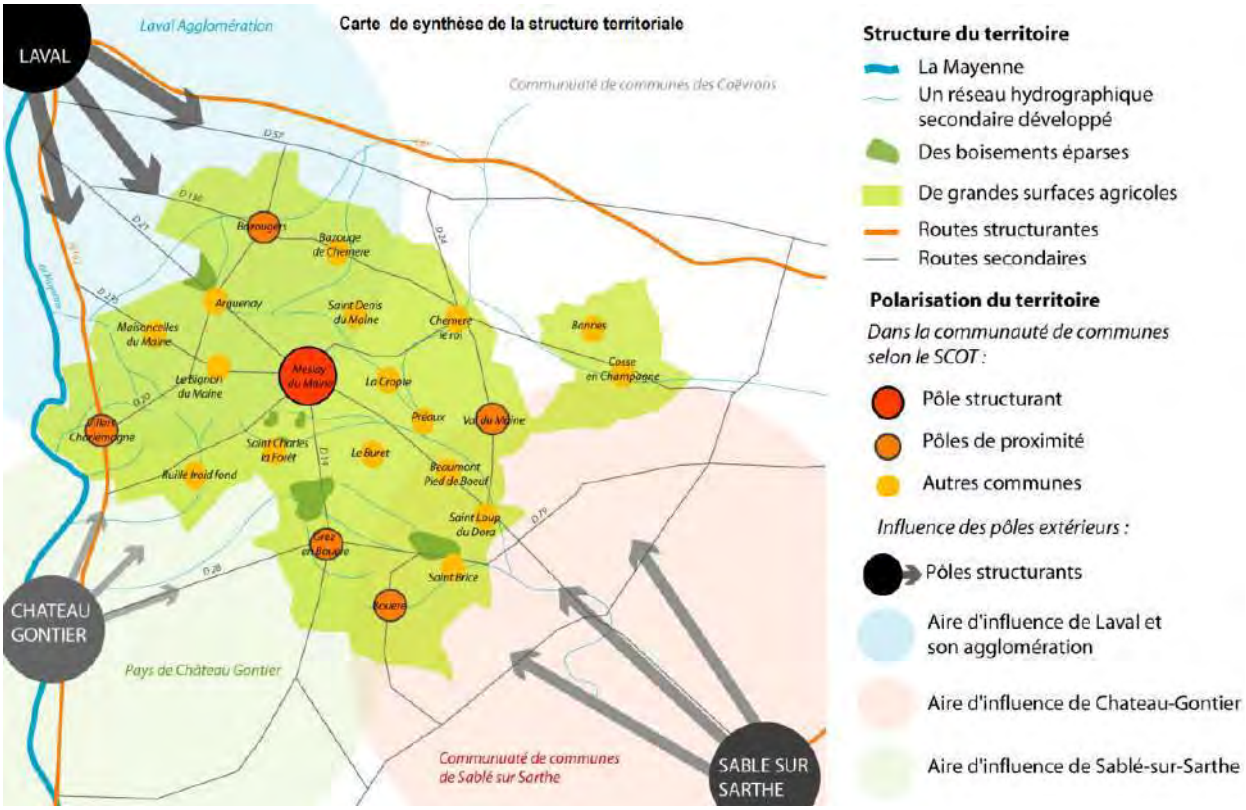
1.2 Le Territoire du Pays de Meslay-Grez

Localisé au Sud Est du Département de la Mayenne (53) à la limite départementale de la Sarthe, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez s'étend sur une superficie de 422 km² et regroupe 13 900 habitants, soit une densité de population d'environ 33 hab./km².

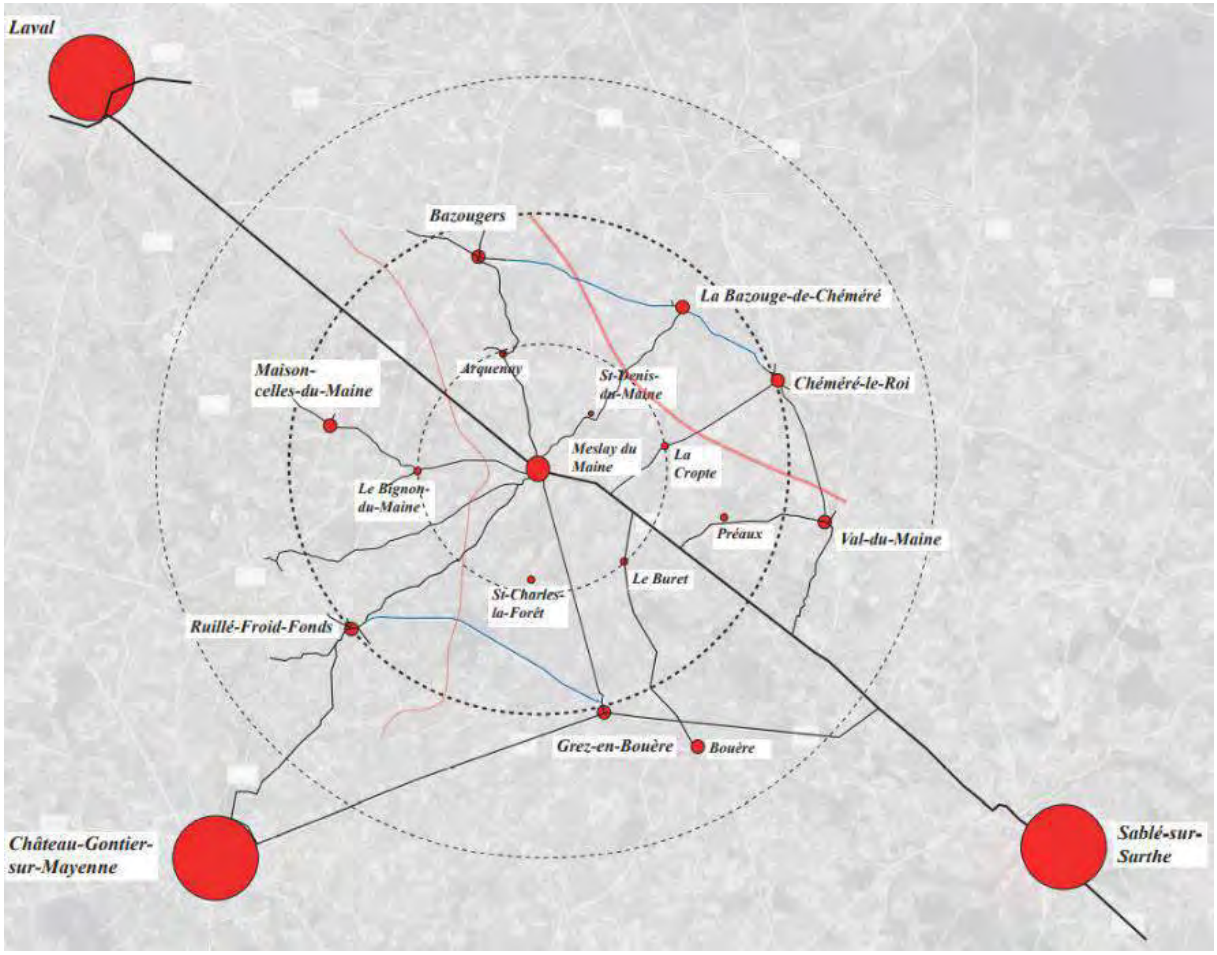


Créée en 2004, la Communauté de Communes était composée jusqu'au 1er janvier 2017 de 23 communes, mais depuis deux communes ont fusionné, Ballée et Epineux-le-Seguin, formant la commune nouvelle de Val-du-Maine. Ainsi, le Territoire se compose désormais de 22 communes :

- Arquenay
- Ballée
- Bannes
- Bazougers
- Beaumont-Pied-de-Bœuf
- Bouère
- Le Buret
- La Cropte
- Chemeré-le-Roi
- Cossé-en-Champage
- Val-du-Maine
- Grez-en-Bouère
- La Bazouge-de-Chémeré
- Le Bignon-du-Maine
- Villiers-Charlemagne
- Maisoncelles-du-Maine
- Meslay-du-Maine
- Préaux
- Ruillé-Froid-Fonds
- Saint-Brice
- Saint-Charles-la-Forêt
- Saint-Denis-du-Maine
- Saint-Loup-du-Dorat



La Ville de Meslay-du-Maine est le pôle structurant de l'EPCI se situant à 22 km de Laval, 20 km de Château-Gontier-sur-Mayenne, et 21 km de Sablé-sur-Sarthe, ce qui lui confère un rôle de carrefour central sur le Territoire. Les communes des pôles secondaires se situent dans un rayon de 10 km pour la plus près (Grez-en-Bouère) à 14 km pour la plus loin (Val-du-Maine). Ce territoire rural, marqué par l'activité agricole, est relativement accessible avec trois axes structurants (RD 21 Laval/Tours - RD 20 Evron/Château-Gontier - RN 162 Mayenne/Angers), et la proximité de deux gares de TGV (Laval et Sablé-sur-Sarthe).



1.3 Diagnostic multi- thématiques

Le diagnostic territorial du Pays de Meslay-Grez est disponible en Annexe N°1.

Le diagnostic de la Petite Ville de Demain Meslay-du-Maine est disponible en Annexe N°2.

Schéma synthétique du diagnostic territorial du Pays de Meslay-Grez

Démographie

- Ralentissement de la dynamique démographique
- La centralité et les polarités représentent presque 50% de la population
- Une **pyramide des âges relativement équilibrée** sur le Pays de Meslay-Grez, avec toutefois une **population vieillissante pour la Ville centre**

Habitat

- Une **offre de logement homogène** avec essentiellement des maisons
- Une faible diversité des logements qui conduit à un **habitat sous occupé**
- Un parc relativement ancien : la moitié des logements a été **construit avant les années 1970.**
- **Nécessité de faire des rénovations énergétiques et thermiques** sur les logements anciens d'ici les prochaines années.

Economie et emploi

- Les activités les plus dynamiques sur le Territoire sont **l'agriculture et l'industrie**
- Meslay-du-Maine concentre **38% des emplois de l'intercommunalité**
- Le taux de chômage reste faible et les entreprises peinent à recruter

Commerce

- Une offre commerciale **attractive** mais menacée par des **futurs départs à la retraite et des cessations d'activités**

Transport et mobilité

- Un **projet de contournement/délestage très attendu sur la Ville Centre**
- Une dépendance à l'automobile
- Un territoire qui tend à développer les mobilités douces

Services et équipements

- L'offre de services publics est satisfaisante sur le territoire et permet de répondre aux besoins des habitants. Cependant, il faut veiller à son maintien, en particulier pour l'**offre en service de santé qui est plus fragile.**
- Le territoire bénéficie de nombreux équipements sportifs de qualité, en revanche l'offre en équipements culturels est plus limitée.

Cadre de vie et environnement

- Les paysages reposent principalement sur le **maillage de haies bocagères et la présence de paysages humides** le long des nombreux cours d'eau et dans les zones humides.
- Une **base de loisirs très prisée** mais qui possède des **équipements vieillissants qui ne permettent plus aujourd'hui de se démarquer de la concurrence.**
- L'activité de randonnée relevée comme activité de loisirs prépondérante grâce au réseau de chemins rythmé par la trame bocagère

Article 2 – Les ambitions du Territoire

2.1 Le projet de territoire

Le projet de Territoire porte l'ambition politique et stratégique du Pays de Meslay-Grez. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de Territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.
Ces ambitions ont été définies au fur et à mesure des différents contrats de territoire et en particulier au sein du CRTE.



Schéma synthétique du projet de territoire à retrouver en annexe N°3.

2.2 Les documents stratégiques du Territoire

L'ambition des élus s'appuie sur d'autres documents stratégiques suivants :

Document d'urbanisme et de planification	A	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de le Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez
	A	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez
	A	Programme Local de l'Habitat
	C	Plan de Mobilité Simplifié du Sud Mayenne
	C	Plan-guide de Meslay-du-Maine
	C	Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)
	A	Schéma directeur des modes actifs dans le cadre du PLUi

	A	Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Mayenne
Programme et Contrats Territoriaux	A	Programme Petites Villes de Demain
	A	Contrat de Relance et de Transition Ecologique
	A	Contrat Local de Santé
	C	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

* *A : Approuvé*
* *C : en cours*

2.3 Les leviers juridiques de l'ORT

Afin de faciliter la mise en œuvre de leur stratégie, les signataires de la présente Convention prévoient de mobiliser un certain nombre de leviers juridiques de l'ORT.

➢ Leviers mobilisés **en faveur du logement :**

- **Le Dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »**
  La défiscalisation est applicable de droit dans les Communes couvertes par un périmètre ORT. Les signataires de la présente Convention s'engagent à communiquer sur ce dispositif pour favoriser la remise sur le marché de biens vacants et la diversification de l'offre locative par la mobilisation des investisseurs privés.

- **La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)**
  Dans le cadre de l'ORT, la VIR et DIIF ont été ouverts aux opérateurs institutionnels ou parapublics et notamment aux bailleurs sociaux. Afin de favoriser la remise sur le marché de ce type de biens qui constitue des opérations lourdes, la Communauté de Commune du Pays de Meslay-Grez souhaite rendre possible le recours à ces dispositifs en identifiant dans les secteurs ORT les îlots pouvant en bénéficier. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU permettra à la Collectivité de désigner des linéaires ou immeubles potentiellement concernés.

- **L'interdiction de condamner les accès indépendants**
  La présente convention interdit les travaux, qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendants aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

- **L'encadrement des baux commerciaux**
  Les baux commerciaux seront soumis à un encadrement afin de maintenir la possibilité de logements et la mixité des usages en centre-bourg. Les baux relatifs à un local commercial ne pourront porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois, un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation.

➢ Leviers mobilisés **en faveur du commerce :**

- **Le droit de préemption commercial**

Les Communes signataires prévoient d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'aménagement commercial sur les périmètres ORT. Ce dispositif permettra d'avoir une visibilité de l'activités commerciale sur l'ensemble des secteurs de l'ORT et d'être en mesure d'agir si cela s'avère nécessaire pour préserver une offre commerciale de proximité.

L'ORT permettant de déléguer ce droit de préemption à un opérateur, les Communes pourront préempter elles-mêmes ou par l'intermédiaire d'un opérateur spécialisé.

➢ Leviers mobilisés **en faveur de l'urbanisme** :

- **Le Permis d'Aménager multi-site**

L'ORT donne la possibilité aux Communes concernées, la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës. A condition toutefois que l'opération d'aménagement garantisse l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

Article 3 – Les orientations stratégiques

❖ **AXE 1 : VOLET HABITAT**
Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable

❖ **AXE 2 : VOLET ECONOMIE**
Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial

❖ **AXE 3 : VOLET MOBILITE**
Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilité

❖ **AXE 4 : VOLET PATRIMOINE**
Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale

❖ **AXE 5 : VOLET SERVICES – EQUIPEMENT – CULTURE – TOURSIME**
Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services

❖ **AXE 6 : VOLET DEVELOPPEMENT DURABLE**
Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique

La transition numérique est une orientation transversale, tout comme l'implication des habitants et des acteurs, intégrées dans chacune des orientations.

En plus des axes stratégiques de l'ORT, les orientations stratégiques de la Petite Ville de Demain (Meslay-du-Maine) seront présentées en annexe N°4 par un schéma synthétique, ainsi que leur stratégie de développement et de revitalisation dans le cadre de l'élaboration du plan-guide en annexe N°5.

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est une traduction opérationnelle du projet de Territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif est présenté sous la forme de fiches actions avec différents degrés de maturité.

En fonction de l'avancé des fiches actions, une légende a été définie avec les degrés de maturation suivants :

- ✓ ***Action engagée*** *: Action en cours, avec un plan de financement complet ou presque*
- ✓ ***Action validée*** *: Action validée, non engagée, avec un plan de financement complet ou presque*
- ✓ ***Action projetée*** *: Action projetée dans les prochaines années avec quelques éléments sur le plan de financement*
- ✓ ***Action en réflexion*** *: Projet non-mature, encore en réflexion, sans plan de financement*

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées lors des instances de pilotage, et constatées par voie d'avenant.

Ce plan d'action sera transmis à chaque évolution aux différents partenaires à des fins de suivi.

Axe 1 : Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable			
1*		Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements	Meslay-du-Maine
2		Construction de logements sociaux en cœur de bourg	Meslay-du-Maine
3		Construction d'une opération de logements en complément de l'îlot Sud	Meslay-du-Maine
4		Construction de logements seniors à proximité de l'EHPAD existant	Meslay-du-Maine
5*		Création de logements seniors	Villiers-Charlemagne
6		Rénovation de logements communaux	Villiers-Charlemagne
7		Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	CCPMG
8*		Construction de logements sociaux	Bazougers
9		Construction de logements sociaux	Val-du-Maine
10*		Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal	Val-du-Maine
11		Amélioration et rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux	Val-du-Maine
12*		Construction de logements sociaux	Val-du-Maine
13		Création de quatre logements sociaux	Bouère
14		Création de logements locatifs communaux	Grez-en-Bouère
15		Construction de logements sociaux	Grez-en-Bouère

Axe 2 : Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial			
16		Requalification du secteur de l'îlot des pharmacies	Meslay-du-Maine
17		Création d'une charte commerciale	Meslay-du-Maine
18		Renforcement de l'offre commerciale par l'extension de locaux commerciaux	Villiers-Charlemagne
19*		Rénovation extérieure du Restaurant Le Menhir	Bazougers
20*		Création de locaux commerciaux	Bouère
21*		Extension d'un local commercial - Boulangerie	Bouère
22		Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques	Bouère
23		Rénovation d'un local commercial	Grez-en-Bouère
24*		Création d'un bâtiment commercial pour y accueillir un restaurant	Grez-en-Bouère
25		Rénovation énergétique et ravalement de façade de l'épicerie «Viveco »	Val-du-Maine
26*		Extension de la ZA de Bazougers	CCPMG
27		Extension de la ZA de Meslay-du-Maine	CCPMG
Axe 3 : Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités			
28*		Requalification de la route de la RD 21	Meslay-du-Maine
29		Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements	Meslay-du-Maine
30*		Requalification de la rue Tanquerel	Meslay-du-Maine
31		Créer et relier des cheminements piétons sur la commune	Meslay-du-Maine
32		Requalification du secteur Aldingen	Meslay-du-Maine
33		Requalification du secteur rue de la Gare et boulevard du Collège	Meslay-du-Maine
34*		Création d'une voie douce cyclable du centre-bourg aux jardins familiaux	Meslay-du-Maine
35		Création d'une voie douce	Villiers-Charlemagne
36		Création d'une liaison douce desservant la Zone d'activités	Bazougers
37*		Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD130	Bazougers
38		Création d'une liaison douce du centre-bourg aux complexes scolaires, extrascolaires et sportifs	Bazougers
39		Création d'un chaucidou	Bazougers
40		Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage attenante à la création d'une voie douce	Val-du-Maine
41		Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports	Val-du-Maine
42*		Aménagement de l'entrée du bourg par la RD28	Grez-en-Bouère
Axe 4 : Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale			
43		Création d'une charte architecturale	Meslay-du-Maine
44		Développer parc de la Chesnaie jusqu'au centre-bourg de Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine
45		Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé	Meslay-du-Maine
46		Création d'une charte de végétalisation	Meslay-du-Maine
47*		Réfection de la toiture et des vitraux de l'église, sécurisation de l'accès principal	Bazougers
48*		Réfection de la façade et la toiture de la Mairie	Bouère
Axe 5 : Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services			
49*		Requalification de la Salle Socio-culturelle	Meslay-du-Maine
50		Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration	Meslay-du-Maine
51*		Extension et rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêches	Villiers-Charlemagne
52		Création d'un espace partagé/tiers-lieu	Villiers-Charlemagne
53*		Rénovation d'un local à destination de la jeunesse	Bazougers
54*		Réfection et extension du chalet des boulistes	Bazougers
55		Création d'un pumptrack	Bazougers
56*		Reconstruction d'un nouvel atelier technique	Val-du-Maine
57*		Réhabilitation d'un bâtiment ou d'une nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé	Val-du-Maine

58*		Rénovation énergétique du vestiaire de football	Val-du-Maine
59*		Aménagement d'un espace de loisirs à proximité du groupe scolaire	Val-du-Maine
60*		Extension de la Maison des Assistantes Maternelles	Bouère
61*		Aménagement d'une aire de jeux - city stade	Bouère
62*		Rénovation de la Salle des Sports	Grez-en-Bouère
63*		Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux	CCPMG
Axe 6 : Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique			
64*		Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire	Meslay-du-Maine
65		Traduction du plan-guide de Meslay-du-Maine dans le PLUi	Meslay-du-Maine
66		Rénovation énergétique de l'école publique	Villiers-Charlemagne
67		Rénovation énergétique de l'école privée	Villiers-Charlemagne
68		Mise en place de panneaux photovoltaïques	Bazougers
69		Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante	Val-du-Maine
70*		Installation de panneaux photovoltaïques et mise aux normes de l'atelier communal	Bouère
71		Rénovation énergétique des bâtiments communautaires	CCPMG

Etat d'avancement des fiches actions

Légende

❖ **Action engagée**

Action en cours, avec un plan de financement complet ou presque

❖ **Action validée**

Action validée, non engagée, avec un plan de financement complet ou presque

❖ **Action projetée**

Action projetée dans les prochaines années avec quelques éléments sur le plan de financement

❖ **Action en réflexion**

Projet non-mature, encore en réflexion, sans plan de financement

❖ ***Petites Villes de Demain***

Commune labelisée Petites Villes de Demain

**fiches actions inscrites dans le CRTE (numérotation CRTE indiqué dans la description des fiches actions ORT)*

Le plan d'action communal et intercommunal est à retrouver en annexe N°6.

4.1 Le périmètre ORT

Les secteurs d'intervention de l'ORT figurent en Annexe N°6.

4.2 Les actions

Les fiches actions sont à retrouver en Annexe N°7.

Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de la CCPMG.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des Territoires, le Cerema, l'Ademe…), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales et régionales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme… pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat). L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme, et s'effectuera en fonction des besoins exprimés.

Le soutien au territoire pourra passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la Commune de Meslay-du-Maine assume son rôle de centralité et les Communes de Bazougers, Val-du-Maine, Grez-en-Bouère, Bouère, et Villiers-Charlemagne assument leur rôle de polarité, au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Communauté de Communes Pays de Meslay-Grez, signataire, s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD/ORT responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les six collectivités signataires s'engagent à animer l'ORT en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires de la Convention (collectivités, Etat, établissements publics, habitants, associations…) afin d'initier et d'animer la dynamique du territoire en faveur de la revitalisation de leur centre-bourg.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent également à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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 via le FNADT 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 par exemple 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 notamment pour la Petite Ville de Demain, en 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'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation 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.

L'Etablissement Public Foncier Local Mayenne-Sarthe peut accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et des terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'E.P.F. peut accompagner la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, en s'appuyant sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

6.4 Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.
Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.
La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet 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.

6.5 Engagements du Département

Le Conseil Départemental en application de la convention de délégation de compétence du 29 avril 2019 assure la gestion des aides à la pierre et notamment les aides à l'amélioration des logements privés. Dans ce cadre, le Département accompagnera, le cas échéant, la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en fonction des difficultés rencontrées par le Territoire. L'étude, toujours en cours, ne permet pas à ce jour de savoir si un volet renouvellement urbain est pertinent sur le Territoire, quels seront les volumes de logements à inscrire dans les objectifs de l'opération programmée (classique et/ou RU) et les finances à engager. Lorsque l'ensemble de ces éléments seront validées par les élus et le délégataire des aides à la pierre, l'opération programmée (avec ou sans volet renouvellement

urbain) sera automatiquement annexée à la présente convention afin de mettre en place cette action le plus rapidement possible sur le territoire.

Par ailleurs, en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme 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, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes: la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.7 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la Convention ORT, elle figure en annexe N°8.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée aux instances de pilotage. La maquette financière annuelle est adressée chaque année en janvier au Préfet de Département ainsi qu'à la direction

de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants:

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad 'hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – Gouvernance de l'ORT

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

L'instance du Comité de pilotage est présidée par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-grez et composée des Maires des six Communes signataires.

Sont systématiquement invités au Comité de Pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des Territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites Villes de Demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siégera au moins une fois par an pour :

- ✓ Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- ✓ Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- ✓ Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon…) ;
- ✓ Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- ✓ Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- ✓ Établit le tableau de suivi de l'exécution ;

- ✓ Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- ✓ Propose les évolutions des fiches orientations ;
- ✓ Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation de l'ORT

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse aux instances de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de projet. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national.

Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués.

Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action.

Axe 1 : Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
N°	Actions	Indicateurs
1*	Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements	Nombre d'acquisition Nombre de réhabilitation Gains énergétiques
2	Construction de logements sociaux	Nombre de logements créés
3	Construction d'une opération de logements en complément de l'îlot Sud	Nombre de logements crées
4	Construction de logements séniors	Nombre de logements créés
5*	Création de logements seniors	Nombre de logements créés
6	Rénovation de logements communaux	Nombre de logements rénovés Gains énergétiques
7	Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	Livrable Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU Nombre de logement réhabilité et remis sur le marché
8*	Construction de logements sociaux	Nombre de logements crées
9	Construction de logements sociaux	Nombre de logements créés
10*	Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal	Gains énergétiques Taux d'occupation
11	Amélioration et rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux	Gains énergétiques Taux d'occupation

12*	Construction de logements sociaux	Nombre de logements créés
13	Création de quatre logements sociaux	Nombre de logements créés
14	Création de logements locatifs communaux	Nombre de logements crées
15	Construction de logements sociaux	Nombre de logements créés

Axe 2 : Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
N°	Actions	Indicateurs
16	Requalification du secteur de l'îlot des pharmacies	Augmentation des surfaces piétonnes Nombre d'installation de commerçants Nombre d'emplois créés Réhabilitation du bâti
17	Création d'une charte commerciale	Nombre de cellules commerciales actives Nombre de mutation Evaluation et révision de la Charte
18	Renforcement de l'offre commerciale par l'extension de locaux commerciaux	Surface commerciale créée
19*	Rénovation de la façade du Restaurant Le Menhir	Gain énergétique Observatoire photographique
20*	Création de locaux commerciaux	Nombre de commerçants installés Surface commerciale crée Nombre d'emploi créé
21*	Extension d'un local commercial – Boulangerie	Surface de l'extension créée
22	Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques	Nombre de stationnement
23	Rénovation d'un local commercial	Nombre d'emplois créés Installation d'un commerçant
24*	Création d'un bâtiment commercial en vue d'y installer un restaurant	Surface commerciale créé Nombre d'emploi créé Installation d'un commerçant
25	Rénovation énergétique et ravalement de façade de l'épicerie «Viveco »	Gain énergétique Observatoire photographique
26*	Extension de la ZA de Bazougers	Surface d'extension crée Création d'emplois Installation de nouvelles entreprises
27	Extension de la ZA de Meslay-du-Maine	Surface d'extension crée Création d'emplois Installation de nouvelles entreprises

Axe 3 : Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
N°	Actions	Indicateurs
28*	Requalification de la route de la RD 21	Diminution du trafic Augmentation de la surface piétonne Délestage/contournement
29	Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements	Création de chemins publics Nombre de logements créés
30*	Requalification de la rue Tanquerel	Augmentation des surfaces piétonnes Augmentation du couvert végétal Diminution des espaces de chaussée
31	Créer et relier des cheminements piétons sur la commune	Augmentation du nombre de chemins
32	Requalification du secteur Aldingen	Augmentation des surfaces piétonnes Augmentation du couvert végétal Diminution des espaces de chaussée
33	Requalification du secteur rue de la gare et boulevard du Collège	Augmentation des surfaces piétonnes Augmentation du couvert végétal Diminution des espaces de chaussée
34*	Création d'une voie douce cyclable du centre-bourg aux jardins familiaux	Nombre de km de pistes cyclables
35	Création d'une voie douce	Nombre de km de pistes cyclables
36	Création d'une liaison douce desservant la Zone d'activités	Nombre de km de pistes cyclables
37*	Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD130	Aménagement mis en place Observatoire photographique
38	Création d'une liaison douce du centre-bourg aux complexes scolaires, extrascolaires et sportifs	Nombre de km de pistes cyclables

39	Création d'un chaucidou	Marquage au sol
40	Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage attenante à la création d'une voie douce	Nombre de stationnements créés
41	Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports	Nombre de km de pistes cyclables
42*	Aménagement de l'entrée du bourg par la RD28	Observatoire photographique Surface végétalisé créé Surface piétonne Surface de voies douces créées

Axe 4 : Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
N°	Actions	Indicateurs
43	Création d'une charte architecturale	Livrable
44	Développer le parc de la Chesnaie jusqu'au centre-bourg	Augmentation du couvert végétal Augmentation des circulations douces Diminution des surfaces enrobées
45	Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé	Augmentation du couvert végétal Augmentation des circulations douces
46	Création d'une charte de Végétalisation	Nombre d'actions menées en faveur de la végétalisation Observatoire photographique
47*	Réfection de la toiture et des vitraux de l'église, sécurisation de l'accès principal	Etanchéité du bâti Toiture refaite Vitraux Observatoire photographique
48*	Réfection de la façade et la toiture de la Mairie	Réfection toiture Observatoire photographique

Axe 5 : Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
N°	Actions	Indicateurs
49*	Requalification de la Salle Socio-culturelle	Enquête de satisfaction
50	Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration	Surface dédié au restaurant scolaire
51*	Extension et rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêches	Surface créée Gain énergétique
52	Création d'un espace partagé/tiers-lieu	Taux de fréquentation Enquête de satisfaction
53*	Rénovation d'un local à destination de la jeunesse	Taux de fréquentation des jeunes Enquête de satisfaction
54*	Réfection et extension du chalet des boulistes	Surface créée en m2
55	Création d'un pumptrack	Surface créée Taux de fréquentation
56*	Reconstruction d'un nouvel atelier technique	Surface crée en m2
57*	Réhabilitation d'un bâtiment ou d'une nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé	Nombre de personnels en lien avec la santé Surface créé ou réhabilitée
58*	Rénovation énergétique du vestiaire de football	Gains énergétique
59*	Aménagement d'un espace de loisirs à proximité du groupe scolaire	Observatoire photographique Nombre d'équipements installés (ex : table de pique-nique)
60*	Extension de la Maison des Assistantes Maternelles	Capacité d'accueil Surface d'extension créée en m2 Nombre d'emplois créés
61*	Aménagement Aire de jeux city stade	Nombre d'équipements installés Surface créée en m2
62*	Rénovation de la Salle des Sports	Gains énergétiques Nombre d'utilisateurs
63*	Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux	Nombre de fréquentation Enquête de satisfaction

Axe 6 : Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
N°	Actions	Indicateurs
64*	Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire	Création d'une cuisine centrale alimentée en circuit court Nombre d'utilisateurs alimentée

65	Traduction du plan guide dans le PLUi	Plan-guide intégré dans la révision du PLUi
66	Rénovation énergétique de l'école publique	Gains énergétiques
67	Rénovation énergétique de l'école privée	Gains énergétiques
68	Mise en place de panneaux photovoltaïques	Gains énergétiques
69	Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante	Gains énergétiques
70	Installation de panneaux photovoltaïques et mise aux normes de l'atelier communal	Gains énergétiques
71	Rénovation énergétique des bâtiments communautaires	Gains énergétiques

Article 10 – 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 du Contrat 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.

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

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 et
- ✓ qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et/ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et/ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

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

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

- ✓ identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ✓ ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat et pour les cinq prochaines années.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

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

Article 13 - Résiliation du programme

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

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 réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal Administratif de Nantes 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 Nantes.

Signée à Meslay-du-Maine, le 18 janvier 2023,

Pour l' **État**,

Représenté par la Sous-Préfète de Château-Gontier

Norchen **CHENOUFI**

Pour le Conseil Départemental de la Mayenne,

Représentée par ....

Pour la **Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez**,
Représentée par le Président,

Jacky **CHAUVEAU**

Pour la **Région Pays de la Loire**

Représentée par ....

Pour la **Commune de Meslay-du-Maine**,

Représentée par le Maire,

Christian **BOULAY**

Pour la **Commune de Villiers-Charlemagne**,

Représentée par le Maire,

Jacques **SABIN**

Pour la **Commune de Bazougers**,

Représentée par le Maire,

Jérôme **LANDELLE**

Pour la **Commune de Bouère**,

Représentée par l'adjointe,

Caroline **TROTABAS**

Pour la **Commune de Grez-en-Bouère**,

Représentée par le Maire,

Jean-Pierre **FOUCHER**

Pour la **Commune de Val-du-Maine**,

Représentée par le Maire,

Stéphane **DESNOE**

Annexes

Annexe 1 : Diagnostic territorial du Pays de Meslay-Grez

Annexe 2 : Diagnostic de la Petites Villes de Demain – plan-guide Meslay-du-Maine

Annexe 3 : Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez – schéma synthétique

Annexe 4 : Enjeux et objectifs de la Petite Ville de Demain – schéma synthétique

Annexe 5 : Stratégie de développement et de revitalisation pour la Petite Ville de Demain Meslay-du-Maine

Annexe 6 : Plan d'action et périmètres d'intervention ORT

Annexe 7 : Fiches actions

Annexe 8 : Maquette financière

ANNEXE 1 : Diagnostic Territorial

DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU PAYS DE MESLAY-GREZ

dans le cadre de la Convention ORT

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous



Présentation du Territoire

Démographie

Parc de logements et politique Habitat

Economie et Emploi

Commerce

Transport et mobilités

Services et équipements

Cadre de vie et environnement

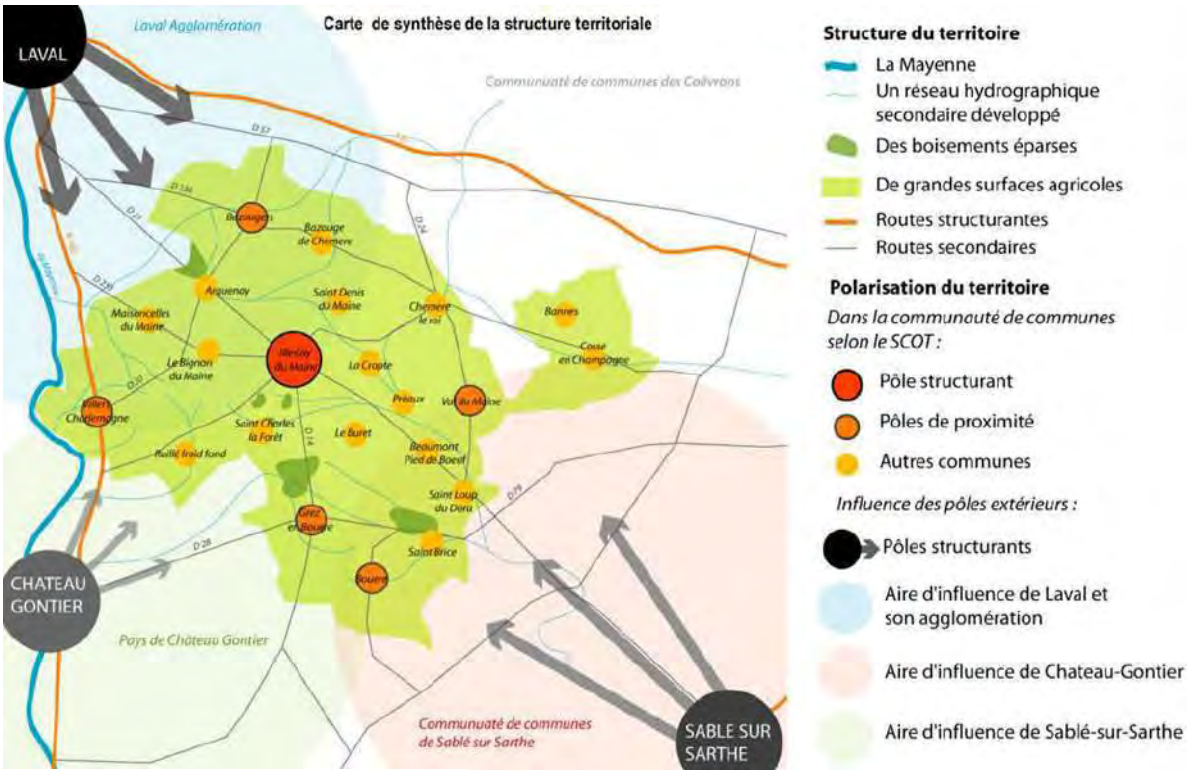
Présentation du Territoire



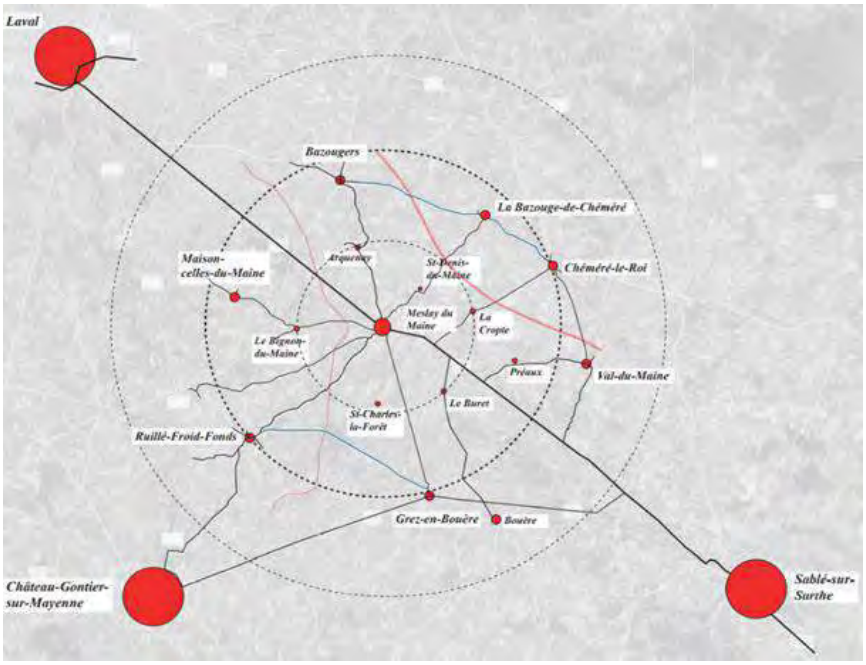
Localisé au **Sud Est du Département de la Mayenne (53)** à la limite départementale de la Sarthe, le Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez s'étend sur une superficie de 422 km² et regroupe près de **13 900 habitants,** soit une densité de population d'environ 33 hab./km².

Créée en 2004, la Communauté de Communes était composée jusqu'au 1er janvier 2017 de 23 communes, mais depuis deux communes ont fusionné, Ballée et Epineux-le-Seguin, formant la commune nouvelle de Val-du-Maine. Ainsi, le Territoire se compose désormais de **22 communes :**

Arquenay	Saint-Brice
Bannes	Saint-Charles-la-Forêt
Bazougers	Saint-Denis-du-Maine
Beaumont-Pied-de-Bœuf	Saint-Loup-du-Dorat
Bouère	Chemeré-le-Roi
Le Buret	Cossé-en-Champage
La Cropte	Val-du-Maine
Maisoncelles-du-Maine	Grez-en-Bouère
Meslay-du-Maine	La Bazouge-de-Chéméré
Préaux	Le Bignon-du-Maine
Ruillé-Froid-Fonds	Villiers-Charlemagne



Source : PLUi du Pays de Meslay-Grez



Source : diagnostic plan-guide de Meslay-du-Maine

Ce **territoire rural, marqué par l'activité agricole,** est relativement accessible avec trois axes structurants (RD 21 Laval/Tours - RD 20 Evron/Château-Gontier - RN 162 Mayenne/Angers), et la proximité de deux gares de TGV (Laval et Sablé-sur-Sarthe).

La **Ville centre, Meslay-du-Maine**, est le pôle structurant de l'EPCI, se situant à 22 km de Laval, 20 km de Château-Gontier-sur-Mayenne, et 21 km de Sablé-sur-Sarthe, ce qui lui confère un rôle de carrefour central sur le Territoire.

Les communes des **pôles secondaires, c'est-à-dire, Bazougers, Villiers-Charlemagne, Grez-en-Bouère, Bouère, et Val-du-Maine**, se situent à 10 km de Meslay-du-Maine pour la plus près (Grez-en-Bouère) et à 14 km pour la plus loin (Val-du-Maine).

Démographie

En 2019, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez comptait 13 810 habitants soit 4,5% de la population du département de la Mayenne. De 1968 à 1982, le Pays de Meslay-Grez a fait face à un épisode d'exode rural et perd 1 669 habitants. Après ce déclin démographique, la Communauté de Communes a connu une dynamique plus favorable.

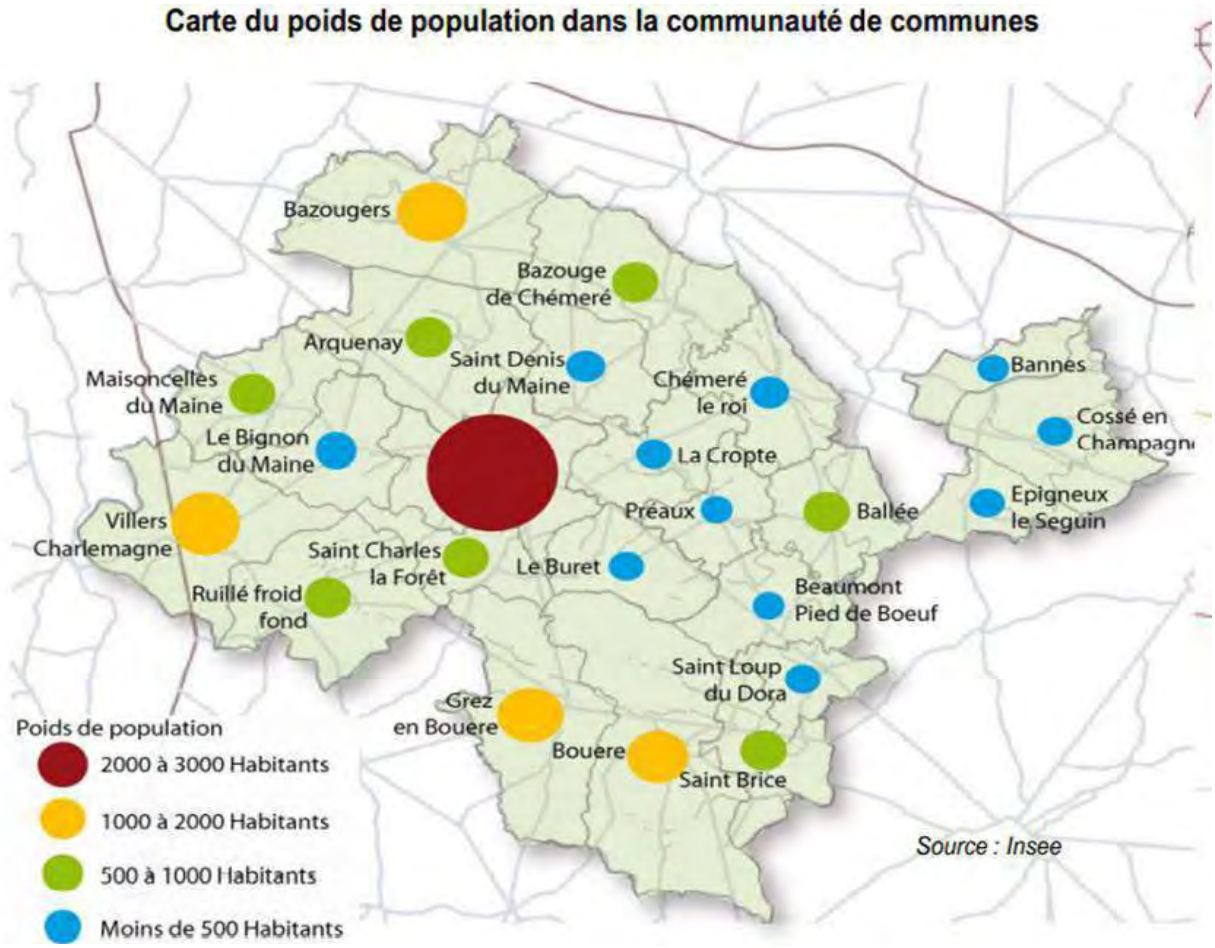
On assiste entre 1982 et 1990 à une reprise timide de la dynamique démographique avec une croissance annuelle moyenne de 0,2%. Sur la période suivante, 1990-1999, la dynamique se poursuit et se renforce. En 9 ans, la Communauté de Communes accueille plus de 800 nouveaux habitants.

Entre 1999 et 2008, le taux de croissance annuelle moyen atteint 1,2% soit 158 nouveaux habitants par an. Cette dynamique démographique est en grande partie due au phénomène de périurbanisation observé dans l'agglomération lavalloise.

Sur la période, 2008-2013, on observe un ralentissement de la dynamique démographique. La croissance annuelle moyenne s'élève à 0,6% et la Communauté de Communes a accueilli environ 440 nouveaux habitants.

Sur la dernière période, la croissance démographique est négative, la Communauté de Communes aurait perdu entre 2013 et 2019 près de 110 habitants.

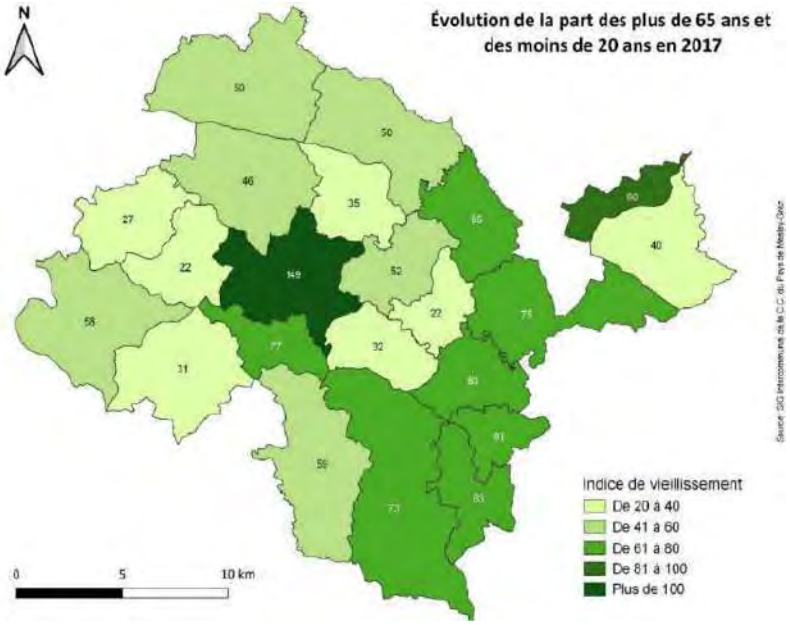
Les évolutions démographiques du Territoire sont à lier avec celles du département.



Source : PLUi du Pays de Meslay-Grez

La Ville de Meslay-du-Maine est celle qui regroupe le plus de population, avec 2 797 habitants au total. Les communes de Grez-en-Bouère, Bouère, Villiers-Charlemagne, Bazougers et Val-du-Maine comptent environ 1 000 habitants chacune, et regroupent à elles toutes près de 50% de la population. Par ailleurs, 12 communes comptent moins de 500 habitants, et réunies, elles représentent 22% de la population.

La **pyramide des âges** dans la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est **relativement équilibrée**. 21% de la population en 2017 avait entre 0 et 14 ans, c'est 2 points de plus qu'à l'échelle du Département.



La part des 30 - 44 ans est également plus élevée avec 19,4 % contre 17,5 % à l'échelle départementale. Ce constat indique la présence de nombreux jeunes ménages sur le territoire. Cette structure de population est favorable au solde naturel.

La Ville de Meslay-du Maine présente une structure un peu différente avec seulement 29,7 % de sa population qui a moins de 30 ans contre 36,4 % pour la Communauté de Communes et 37,8 % de plus de 60 ans pour 24,2 % dans l'intercommunalité. Ceci s'explique en partie par la **diminution du solde naturel** lui-même dû à la baisse du nombre de jeunes ménages, mais aussi par la concentration des services dans la Ville de Meslay-du-Maine, qui attire une **population plus âgée.**

Parc de logements et Politique Habitat

Tableau – Catégories et types de logements

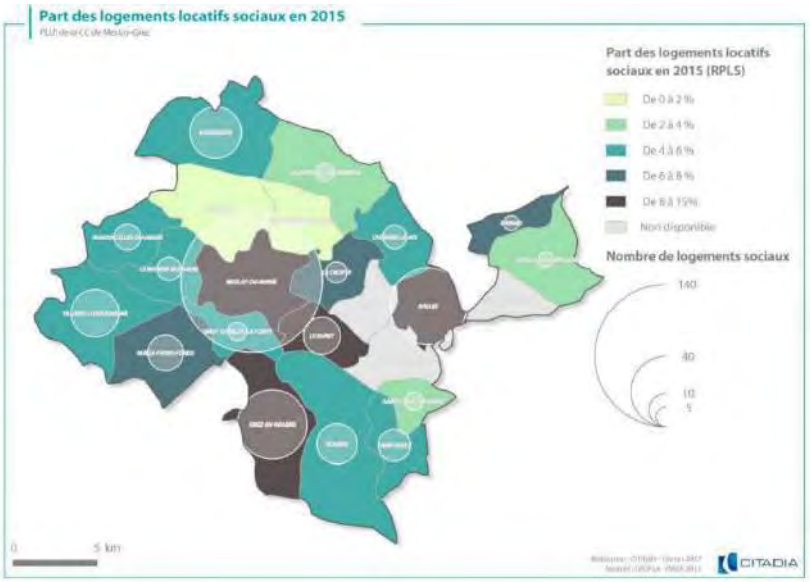
	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	6202	100	6498	100	6708	100
Résidences principales	5324	85.8	5523	85	5656	84.3
Résidences secondaires et logements occasionnels	453	7.3	460	7.1	435	6.5
Logements vacants	425	**6.8**	515	**7.9**	617	**9.2**

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

L'offre de logements est plutôt **homogène** : il s'agit essentiellement de **grandes maisons individuelles** dont les ménages sont propriétaires. En effet, 74% des ménages sont propriétaires et 80% des logements possèdent 4 pièces ou plus.

Cette homogénéité du parc de logement **ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes ménages qui recherchent en majorité des logements plus petits ou des logements en location.** La part de logements locatifs représentent 5% du territoire, et est concentrée majoritairement sur 3 communes (Meslay-du-Maine : 58,8 % - Grez-en-Bouère : 10,9 % - Val-du-Maine (Ballée) : 7,4 %).

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez compte 384 logements locatifs sociaux en 2015, dont un tiers se situent dans la Ville de Meslay-du-Maine.



L'offre de logements sociaux se concentre essentiellement sur les Communes de : Meslay-du-Maine, Grez-en-Bouère, Val-du-Maine et Villiers-Charlemagne.

Parmi ces logements, 70 appartiennent au parc de la collectivité.

La faible diversité de logements conduit à un **habitat globalement sous-occupé** (près des deux tiers du parc).

Le parc de logement est **majoritairement composé de résidences principales** (85,8 %). Les résidences secondaires, localisées principalement à l'est du territoire et plus particulièrement sur les Communes de Saint-Charles-la-Forêt et La Cropte.

Par ailleurs, le **parc de logements est plutôt ancien** : 34,8% des résidences principales ont été construites avant 1919, ce qui est important en comparaison avec le Département (23,5%) et la Région (16,1%).

51,6 % du parc a été construit avant 1949 (Département : 35,2 %), avec des niveaux encore plus élevés dans certaines Communes :

- La Cropte, Val-du-Maine (Epineux-Le-Seguin) et Bannes : 75 % du parc de logements construit avant 1949
- Chémeré-le-Roi et Cossé-en-Champagne : 80 % du parc de logements construit avant 1949

Les logements construits après 1990 représentent 19,1% (Département : 19,5 %). Les résidences principales disposent d'un bon niveau de confort, mais 75 % des logements ont été construits avant 1975, date de la première règlementation thermique. Ainsi, **plus de la moitié du parc de logements a été construit avant les années 1970, c'est-à-dire, avant les premières règlementations thermiques.**

Après une période de baisse de la vacance, celle-ci augmente à nouveau entre 2008 et 2013 pour atteindre près de 8% en 2013 (contre 6,8% en 2008). Elle continue d'augmenter sur la période de 2013 à 2019, pour un taux de vacance de 9.2% en 2019 (comparable à celle du Département).

Il y a donc des enjeux importants à l'échelle de la politique habitat et vis-à-vis de la population vivant sur le territoire :

- **Maintien d'un équilibre entre les générations ;**
- **Accompagnement du vieillissement de la population par le maintien et le développement des services à la personne et des établissements de santé ;**
- **Lutter contre la vacance des logements, qui pénalise l'attractivité démographique et commerciale du territoire ;**
- **Favoriser une offre de logements de plus petites tailles adaptées au desserrement des ménages, au vieillissement de la population, ainsi qu'à l'accueil de population de jeunes en situation d'alternance ;**
- **Lutte contre la précarité énergétique ;**

Les élus ont conscience que l'attractivité du Territoire est aussi due à une offre en habitat suffisante et adaptée.

La politique du logement du Pays de Meslay-Grez a été abordée au cours de la réalisation de document stratégique tels que Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en 2016, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé en 2021 ou encore le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui est en cours.

La Communauté de Communes s'est associée aux Communautés de Communes du Pays de Craon et le Pays de Château-Gontier afin de mettre en place une Plateforme Territoriale des Rénovation Energétique (PTRE). L'objectif est d'apporter conseils auprès aux habitants et de les accompagner dans des travaux de rénovation de leurs logements.

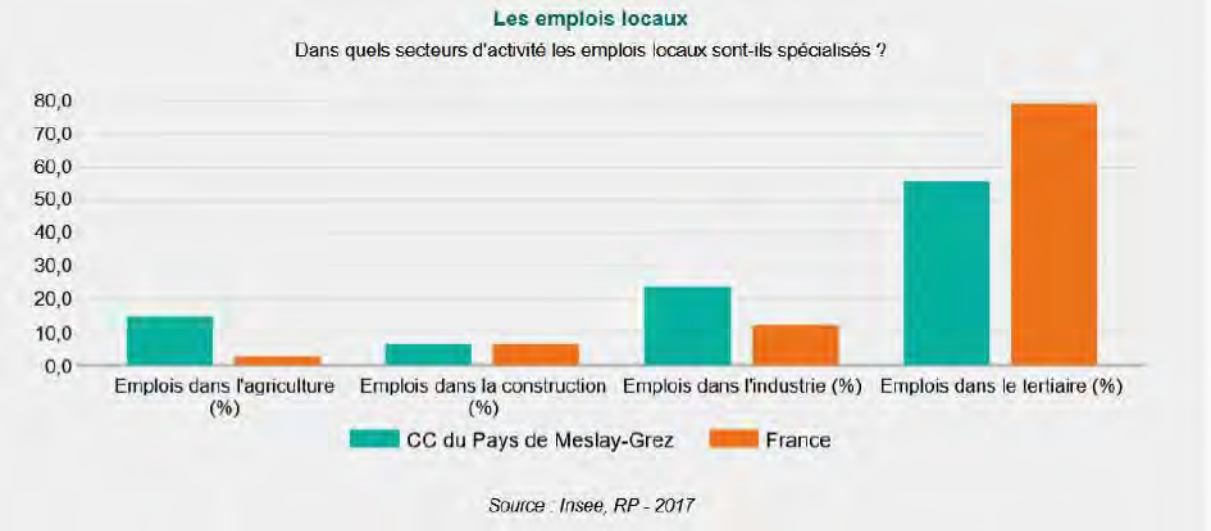
En 2015, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez engage une réflexion globale favorisant le renouvellement et la requalification de son parc de logements sur l'ensemble de

son territoire. Il s'agissait alors de répondre aux besoins de la population en matière de réhabilitation des logements privés et d'envisager le déploiement d'une Opération programmée de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble des 22 communes du territoire communautaire. Arrivée à terme le 31 décembre 2022, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a souhaité prolonger d'un an par avenant l'OPAH actuel.

La mise en place d'une OPAH-RU doit permettre d'agir sur l'habitat privé et de résoudre, en priorité, les situations urbaines et sociales les plus difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants.

Economie et Emploi

Les secteurs d'activité les plus dynamiques sur le territoire du Pays de Meslay-Grez sont **l'agriculture et l'industrie**.



En 2017, le Pays de Meslay-Grez comprend :

- 55,3% d'emplois dans le secteur tertiaire
- 23,7% dans l'industrie
- 14,7% dans l'agriculture
- 6,3% dans la construction

Par rapport à la moyenne nationale, les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont plus représentés.

Le taux de création d'entreprise, c'est-à-dire le nombre d'entreprises créées au cours d'une année sur le total des entreprises existantes, est plus faible dans le Pays de Meslay-Grez (13,5%) que sur le territoire national (16,3%) en 2019.

Le territoire comprend essentiellement des **petites entreprises**, 64,3% des entreprises du territoire n'ont pas de salariés, 29,5% en ont entre un et dix.

La Ville centre Meslay-du-Maine concentre **38% des emplois de l'intercommunalité**.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**380**	**100,0**	**2 754**	**100,0**
Sphère productive	146	38,4	1 247	45,3
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	234	61,6	1 507	54,7
dont domaine public	*53*	*13,9*	*603*	*21,9*

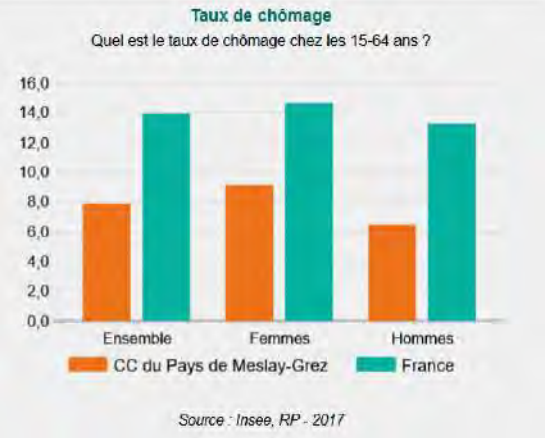
Le Territoire du Pays de Meslay-Grez compte :

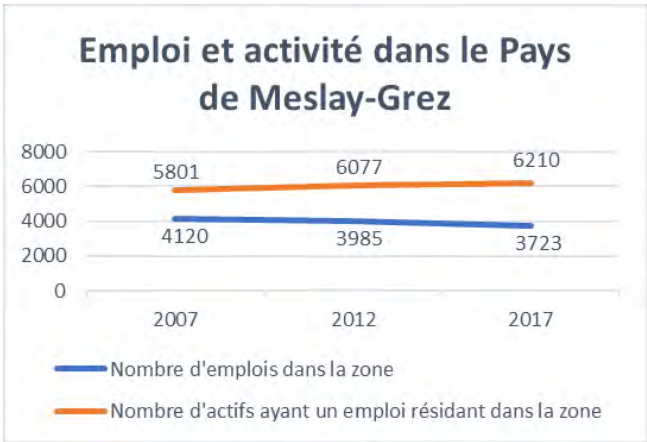
234 établissements dans la sphère présentielle pour 1 507 postes salariés, contre 146 établissements dans la sphère productive pour 1 247 postes salariés.

Source : INSEE 2017

En 2017, le **taux de chômage** est plus **faible** que sur l'ensemble du territoire national (7,8% contre 13,9%).

Les demandeurs d'emploi recherchent essentiellement des postes dans les domaines des opérations manuelles d'assemblage, de tri ou d'emballage ou de l'assistance auprès d'enfants.





Le Pays de Meslay-Grez comprend essentiellement

Globalement, le nombre d'emplois sur la collectivité a diminué entre 2007 et 2017 mais sur cette même période le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la collectivité a augmenté. On peut en déduire que des actifs résidants sur l'intercommunalité travaillent dans d'autres communes. Le territoire se résidentialise.

En comparaison avec la moyenne nationale, la collectivité compte peu d'emplois dans le secteur tertiaire, toutefois ce déficit est en train d'être comblé par les nouvelles entreprises créées. Si le taux de chômage est relativement faible sur le territoire de la collectivité, le nombre d'emplois locaux est en baisse.

L'enjeu est donc à la fois de maintenir les activités économiques présentes sur le territoire et d'en développer de nouvelles afin de conserver un niveau d'emploi satisfaisant sur le territoire de façon à ce que celui-ci ne tende pas à devenir résidentiel

Commerce

La majorité des commerces de détails sont principalement localisés sur la Ville de Meslay du Maine. C'est aussi sur cette commune « pôle structurant » du territoire que l'on dénombre le plus de services non marchands.

L'offre commerciale sur Meslay-du-Maine est **satisfaisante,** mais elle pourrait être **menacée prochainement par les départs en retraite et les cessations d'activités.**



Source : PLUi Pays de Meslay-Grez

Les communes identifiées comme « pôles de proximité » : Val-du-Maine, Grez-en-Bouère, Bouère, Villiers-Charlemagne et Bazougers, totalisent également plus de services non marchands que les autres communes.

Transport et mobilités

L'automobile est le moyen de déplacement privilégié sur la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez. Les principales communes vers lesquelles les habitants se déplacent pour aller travailler sont : Laval, Château-Gontier-sur-Mayenne et Sablé-sur-Sarthe, toutes sont accessibles en voiture en 30 minutes.

- *Une offre de transports en commun limitée*

Le Territoire du Pays de Meslay-Grez ne comprend pas de gare. Parmi les 22 communes, 11 sont desservies par le car via la ligne 109 du réseau *Aléop Pays-de-la-Loire* qui relie Laval à Sablé-sur-Sarthe (6 sont sur la ligne principale, les autres sur des lignes complémentaires). Ces lignes sont utilisées à plus de 90% par des scolaires.

Depuis le 1er septembre 2020, le Territoire bénéficie également d'une navette express reliant Meslay-du-Maine et Laval en 30 minutes (soit 15 minutes de moins que les cars traditionnels) proposant deux allers-retours par jour.

L'offre en transport régulier est complétée par une offre à la demande couvrant l'ensemble du Territoire.

- *Des modes de déplacement actifs peu développés*

Des aménagements ont été mis en place mais ils ne permettent pas des déplacements doux dans de bonnes conditions de sécurité. De plus, ces aménagements portent essentiellement sur les déplacements piétons. Le Département de la Mayenne encourage une politique de 5 km à vélo à laquelle s'engage la CCPMG en œuvrant pour la mise en place de voies douces cyclables.

L'intercommunalité a mis en place un service de location de vélos à assistance électrique à destination des travailleurs. De plus, la collectivité est engagée dans un Plan de Mobilité Simplifié (PMS).

Chiffres clés

91% des ménages possèdent au moins 1 voiture

51,5% en possèdent au moins 2

85% des trajets domicile-travail se font en voiture

0,25% de véhicules électriques, hydrogènes ou hybrides

20 points de recharge électrique

0,10m d'aménagements cyclables par habitants

Projets de voies douces cyclables en cours

Services et équipements

Le Pays de Meslay-Grez comprend :

1 Maison France Services

154 places d'accueil pour la petite enfance pour 100 enfants

6 regroupements pédagogiques intercommunaux

3 collèges

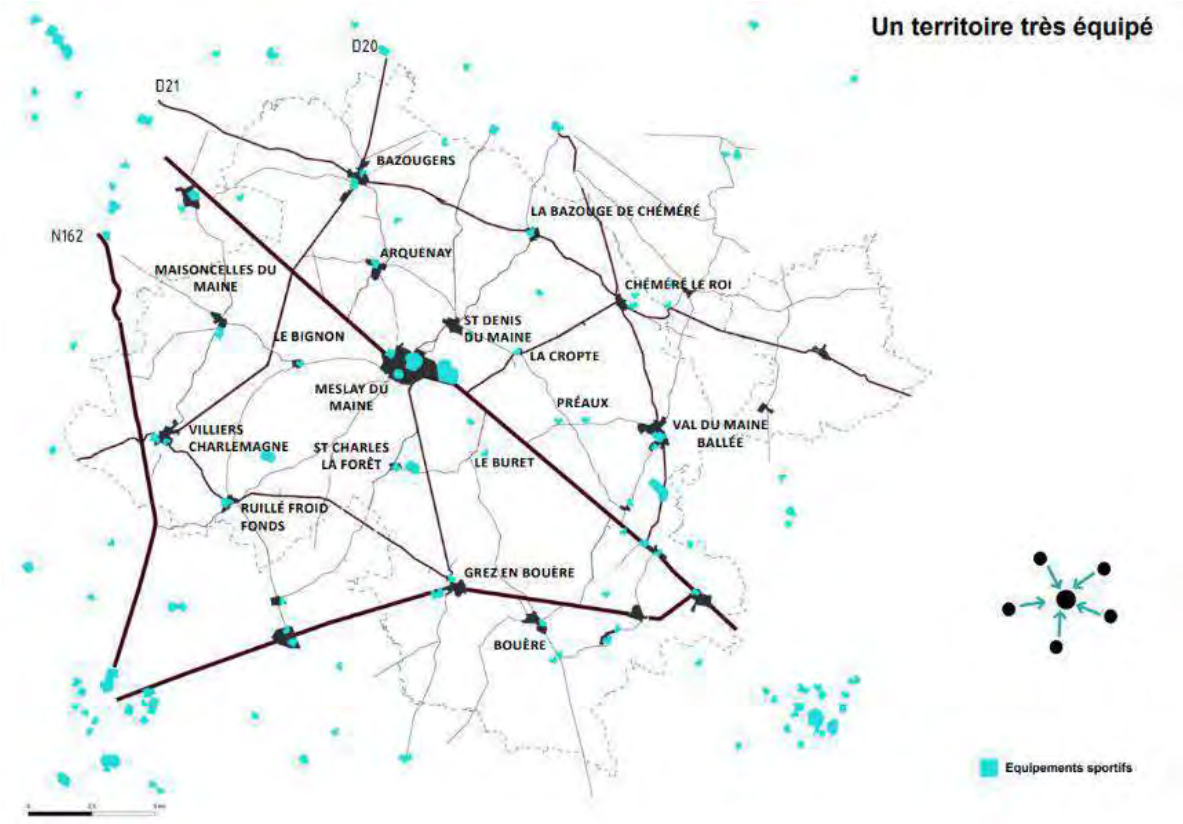
2 EPHAD (80 places à Meslay-du-Maine et 60 places à Bouère)

1 **MARPA** (18 logements)

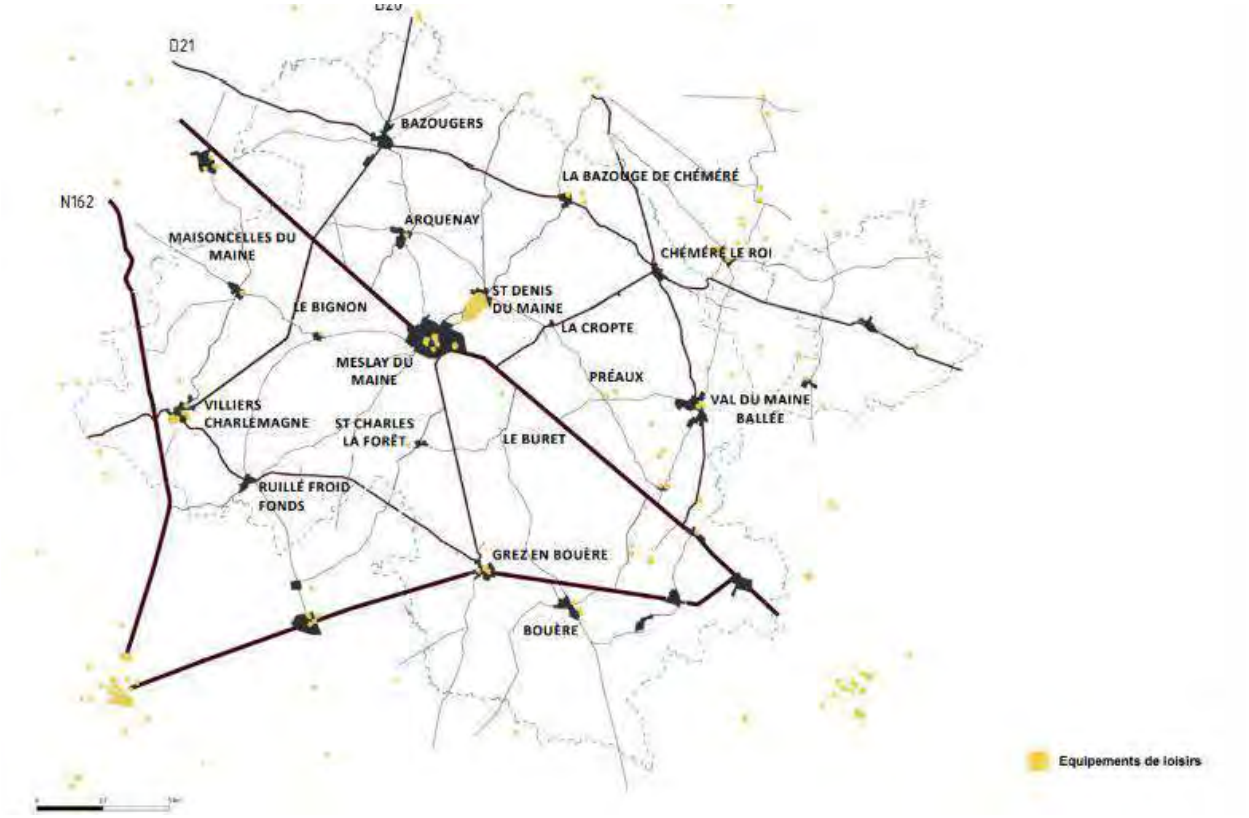
L'offre de services publics est satisfaisante sur le territoire et permet de répondre aux besoins des habitants. Cependant il faut veiller à son maintien, en particulier pour l'offre en service de santé qui est plus fragile. Le territoire bénéficie de **nombreux équipements sportifs de qualité**, en revanche l'offre en équipements culturels est plus limitée.

L'offre en service de santé sur le territoire est relativement complète et essentiellement concentrée sur la Ville centre et les pôles de proximité. Toutefois le maintien de cette **offre est fragile, en particulier pour les médecins généralistes.**

L'offre en équipements sportifs est bien répartie sur le territoire, la quasi-totalité des communes possèdent au moins un équipement sportif, globalement de bonne qualité.



Le Territoire du Pays de Meslay-Grez comprend peu d'équipements culturels. Seules douze communes possèdent au moins un équipement de loisirs culturels, principalement dédiés à la lecture. Les principaux équipements culturels se situent dans la commune de Meslay-du-Maine (une salle de spectacle, une médiathèque, une école de musique et un centre de loisirs).



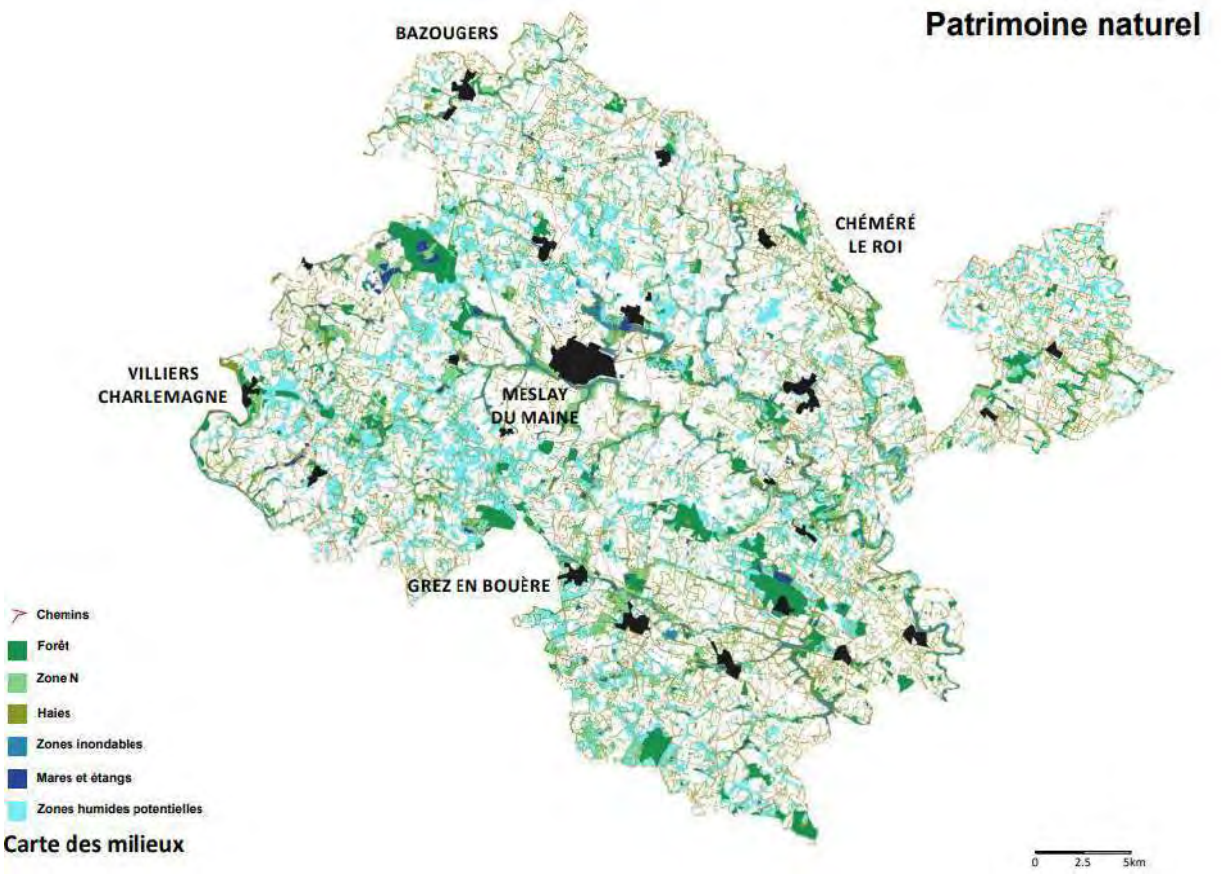
Cadre de vie et environnement

Les paysages propres au Territoire, et plus largement relatifs au Département, reposent principalement sur le **maillage de haies bocagères et la présence de paysages humides le long des nombreux cours d'eau et dans les zones humides.**

Le paysage forestier, largement exploité dans les siècles passés, reste aujourd'hui à l'état de reliquat. Si l'on ne se trouve pas ici dans des paysages spectaculaires, il n'en demeure pas moins que les haies bocagères et les paysages humides constituent des marqueurs forts du Territoire étant donné leur présence généralisée et à leur existence de paysages vécus. Par ailleurs, le territoire de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez compte 2 **Espaces Naturels Sensibles : la vallée de l'Erve et la rivière de la Mayenne**.

Les nombreux étangs constituent des lieux de loisirs très prisés à l'image de celui de **la Chesnaie**, tout comme l'activité de randonnée relevée comme activité de loisirs prépondérante grâce au

réseau de chemins rythmé par la trame bocagère. Mais tous ces éléments sont et ont été **fragilisés par les actions humaines du siècle passé** : remembrement agricole qui a réduit considérablement le réseau de haies, extensions urbaines et agricoles qui ont asséché un grand nombre de zones humides et amoindri la qualité de l'eau en y rejetant des polluants. Pourtant, ces paysages détiennent une forte valeur environnementale en accueillant une biodiversité riche mais aussi en constituant des corridors connectés qui sont des lieux essentiels pour le bon fonctionnement des écosystèmes.

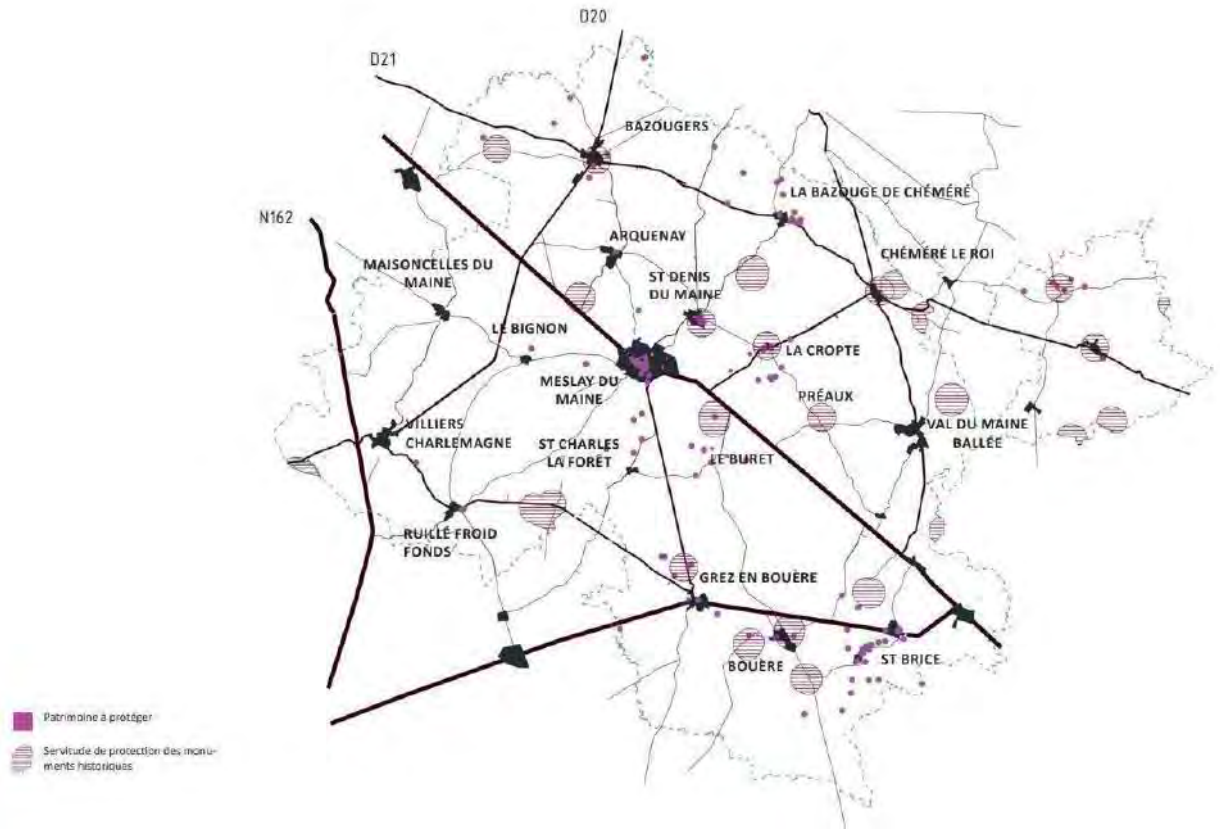


Source : Etude plan-guide du Pays de Meslay-Grez, 2022-2023.









Source : Etude plan-guide du Pays de Meslay-Grez, 2022-2023.

Le Territoire du Pays de Meslay-Grez dispose également d'une **forte concentration de patrimoine bâti remarquable** avec pas moins de 22 édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques, renforcée par de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire constitutif de l'identité locale.

***

ANNEXE 2 : Diagnostic de Meslay-du-Maine

DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA VILLE DE MESLAY-DU-MAINE

dans le cadre de l'élaboration d'un plan-guide

MESLAY DU MAINE



Meslay-du-Maine

Programme petite ville de demain

Plan guide - Phase 1

Rapport de présentation du diagnostic

21/10/2022 - Laure Thierrée + APM + écoprogrammation

PHASE 1 : analyse et enjeux

JUILLET — SEPTEMBRE — NOVEMBRE — JANVIER 2023 — JUIN 2023

Questionnaire habitants et usagers

-balade urbaine avec les élus
- Rencontre marché

Rencontres :
- les équipements d'enseignement
- les équipements sportifs
- les commerçants
- les entreprises

PHASE 2 : stratégie et fiches actions

PHASE 3 : développement des fiches actions et secteurs pré-opérationnels

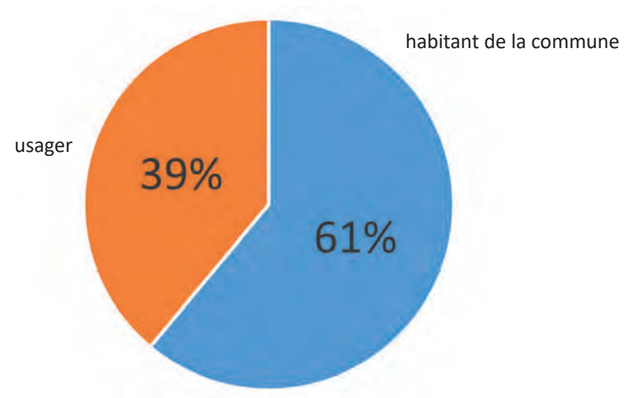
Commission de projet

Comité de suivi

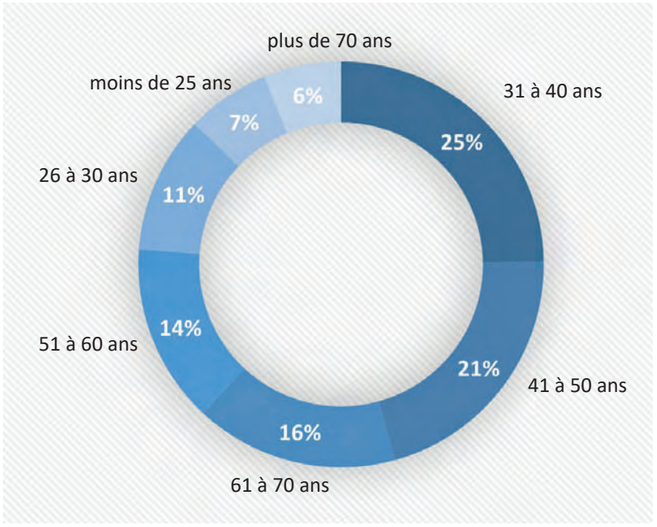
Comité de pilotage

Le plan guide

Répartition des répondants habitants et usagers de la commune



Âge des répondants : 46% ont entre 31 et 50 ans



Extraits des données du questionnaire

Le plan guide a pour objectif de définir une vision à long terme qui puisse se décliner par des actions d'échéances proches ou plus lointaines, sous des formes très opérationnelles, comme de l'aménagement ou des programmes de construction, des formes réglementaires à travers des traductions dans le PLUi ou encore d'enclencher des actions partenariales .

Cette première phase de diagnostic a fait l'objet d'un travail de terrain et de consultation des usagers et acteurs quotidiens du territoire.

Ainsi, le travail réalisé s'appuie sur :

- Une enquête sous forme de questionnaire destinée aux habitants et usagers de la commune avec 177 réponses en ligne et 33 formulaires papiers exploitables. Soit un total de 210 réponses.

- Un porte à porte auprès de 13 commerçants.

- Une rencontre avec les responsables d'établissement scolaire où étaient présents la directrice de l'école René Cassin et le proviseur du collège Notre Dame ainsi qu'un délégué de parents d'élèves Notre Dame

- Une rencontre avec les associations où 10 personnes étaient présentes représentant 6 associations.

- Des rencontres dans les entreprises Sotiwell, Fromageries Perreault, Giteau

Sommaire

Le territoire naturel et culturel : des enjeux de valorisation forts 7

Le patrimoine naturel
Les paysages humides et de bocage caractéristiques du territoire 9
Un rôle déterminant pour faire face au changement climatique 11
À Meslay, l'enjeu des paysages de l'eau 13
Un appauvrissement des structures et milieux 15
Le paysage nourricier 17
L'enjeu du ruissellement urbain face au changement climatique 19
Une absence de protection et de reconnaissance 21
Synthèse des enjeux 23

Le patrimoine culturel
Un patrimoine à reconnaître 25
Architecture, formes urbaines 27
Matières, textures, dispositifs 29
Une ville productive : l'identité du commerce 30
Une ville productive : la présence de l'artisanat 31
Une ville habitée, socialement diversifiée 32
Un patrimoine à inventer: composer avec les bâtiments vacants en place 33
Le «grand» patrimoine, quelle qu'en soit la taille : points d'accroche, lieux possibles d'aménités (les oasis) 35

De la ville équipée à *«la ville à la campagne»* 37

Du relais de poste au relais inter-agglomérations
Une organisation territoriale limpide avec des logiques de proximité 41
Les équipements, accès et diversification 43
Une offre très concentrée malgré l'éclatement ressenti 45
Des commerces qui se portent bien, une centralité jugée attractive 47
Une offre de stationnement très importante et une occupation inégale 49

Accès et axes principaux, l'enjeu de la compréhension du cœur de bourg
L'arrivée par Laval et l'illisibilité du centre 51
L'arrivée par Sablé, une entrée très routière 53
L'arrivée par la route de Grez, l'impression de passer à côté 55
Le contournement : une nécessité pour requalifier le cœur de ville 57

La ville à la campagne
Sortir de la ville périurbaine 59

Reconnaître et affirmer un centre élargi
De la place du marché, au cœur de village 61
Synthèse des premiers enjeux 63

La ville équipement comme articulation entre le bourg et les grandes structures de paysage
Au sud , sortir du vocabulaire routier et ouvrir vers la vallée 65
Au Nord, articuler avec le centre et les chemins 67
Synthèse des premiers enjeux 69

La ville productive, poursuivre et anticiper l'intégration des activités
Une zone nord structurée par une armature paysagère, une zone Sud à requalifier 71
Synthèse des premiers enjeux 73

La ville lotissement, redonner de la qualité au paysage de la banalité
L'adaptation au changement climatique et le lien au territoire 75
En anticipant les transitions générationnelle et de sobriété 77

Les projets
Une planification principalement tournée vers la périphérie 79

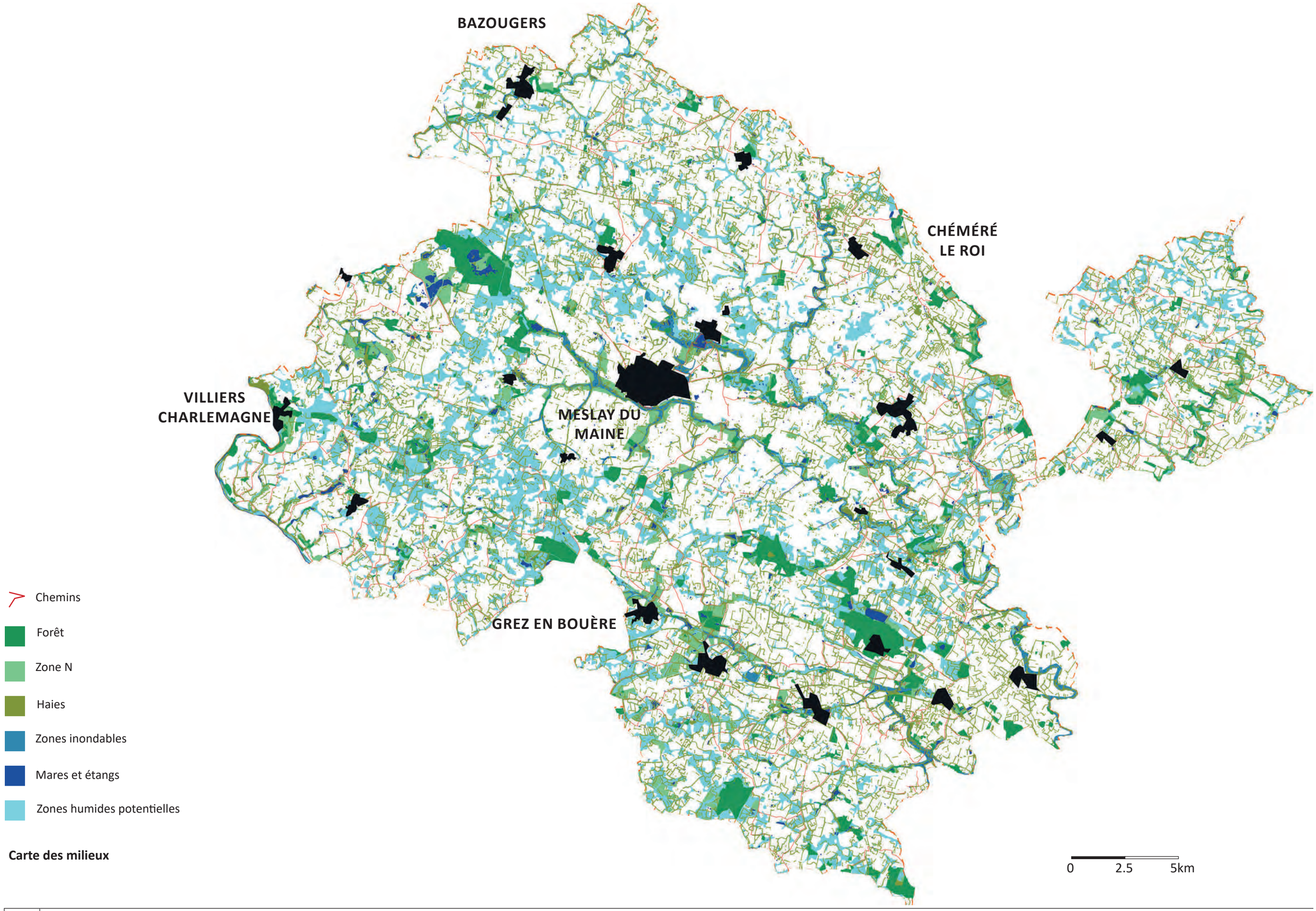
Les opportunités
Des potentiels en cœur de bourg 81

Intervenir avec délicatesse dans un tissu complexe
L'enjeu prioritaire de l'ilot de «tête» 83
L'enjeu prioritaire de l'ilot de «tête» 85

La mitoyenneté, un modèle à réinventer
développer des alternatives concrètes à la disparition du tissu historique 87
développer des alternatives concrètes à la disparition du tissu historique 89

Annexes 91

Le territoire naturel et culturel : des enjeux de valorisation forts



Carte des milieux

Le patrimoine naturel

Les paysages humides et de bocage caractéristiques du territoire

Les paysages propres au territoire, et plus largement relatifs au département, reposent principalement sur le maillage de haies bocagères et la présence de paysages humides le long des nombreux cours d'eau et dans les zones humides.

Le paysage forestier, largement exploité dans les siècles passés, reste aujourd'hui à l'état de reliquat.

Si l'on ne se trouve pas ici dans des paysages spectaculaires, il n'en demeure pas moins que les haies bocagères et les paysages humides constituent des marqueurs forts du territoires de par leur présence généralisée et à leur existence de paysages vécus. Les nombreux étangs constituent en effet des lieux de loisir très prisés à l'image de celui de la Chênaie cité dans le questionnaire comme premier lieu de destination, tout comme l'activité de randonnée relevée comme activité de loisir prépondérante grâce au réseau de chemins largement appuyés sur la trame bocagère.

Mais tous ces éléments sont et ont été fragilisés par les actions humaines du siècle passé : remembrement agricole qui a réduit considérablement le réseau de haies, extensions urbaines et agricoles qui ont asséché un grand nombre de zones humides et amoindri la qualité de l'eau en y rejetant des polluants.

Pourtant, ces paysages détiennent une forte valeur environnementale en accueillant une biodiversité riche mais aussi en constituant des corridors connectés qui sont des lieux essentiels pour le bon fonctionnement des écosystèmes.



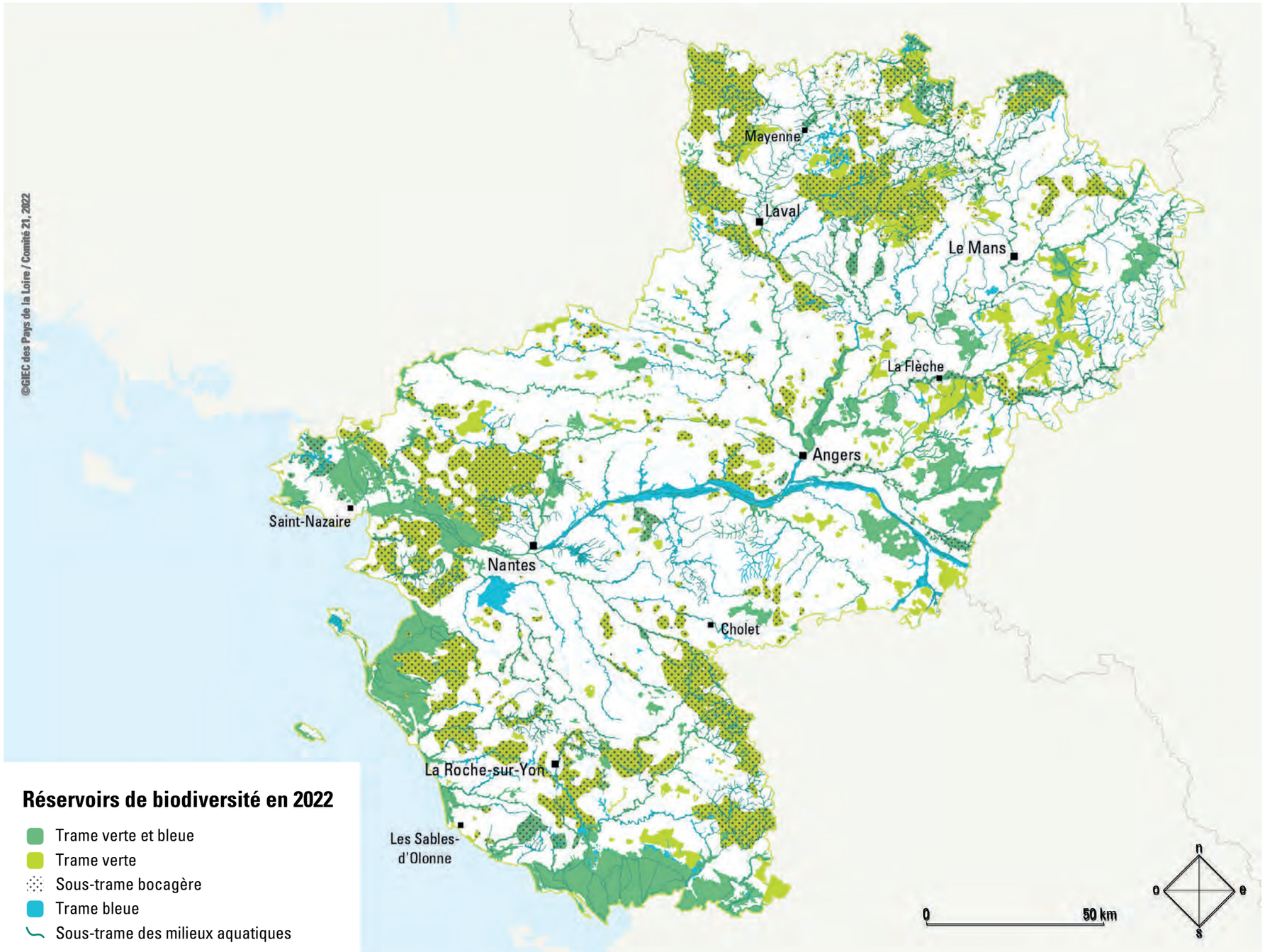




De gauche à droite : Chemin creux, vallée du Vassé, étang de la chênaie

FIG. 2 • RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DANS LES PAYS DE LA LOIRE

Sources : DREAL Pays de la Loire (2016), Région Pays de la Loire (2017), Gallica BnF (iconographie).



Part des espèces recensées en France présentes dans les Pays de la Loire



Oiseaux



Mammifères continentaux



Amphibiens



Reptiles



Mousses



Flore vasculaire

Source rapport du GIEC régional

Le patrimoine naturel

Un rôle déterminant pour faire face au changement climatique

«En 2055, Nantes et Angers pourraient afficher des températures annuelles moyennes équivalentes à celles de Biarritz»

Rapport du GIEC régional (Juin 2022)

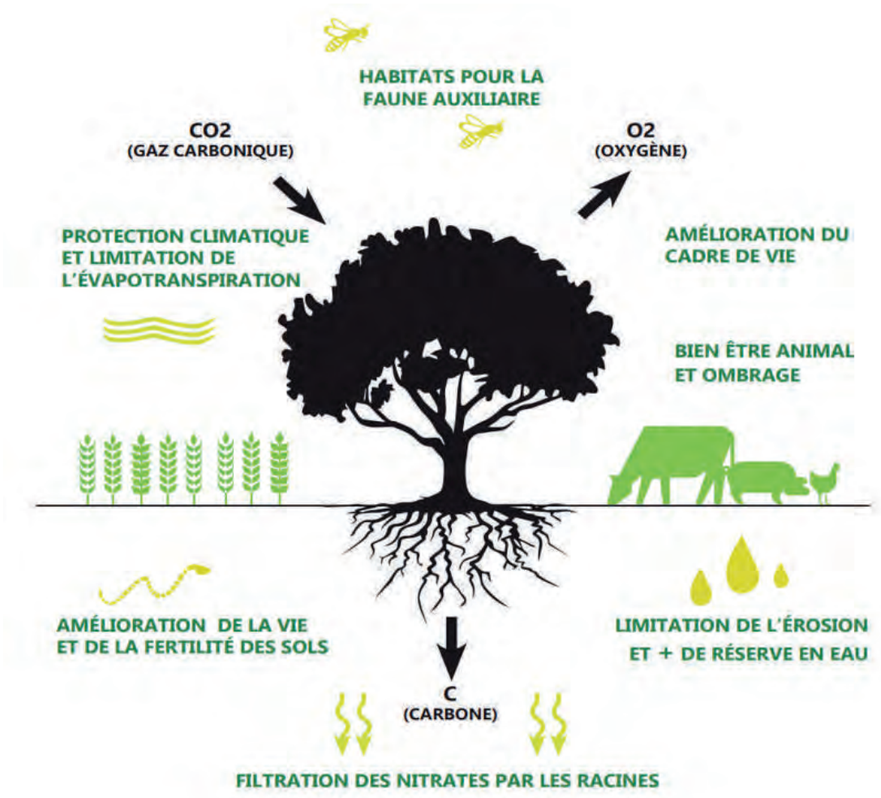


Schéma des principes de l'agroforesterie

Source : Association Française d'Agroforesterie – Arbre & Paysage 32 / schéma – Arbagris

La question des paysages relève d'enjeux croisés : d'une part écologiques pour lutter contre l'effondrement de la biodiversité mais surtout écosystémiques c'est à dire que cette biodiversité traduit un équilibre vertueux entre l'eau, le sol et les espèces qui l'habitent, dont l'homme.

Le changement climatique actuel révèle l'extrême fragilité de nos écosystèmes et de leurs interdépendances. La sécheresse de cette année 2022, conjuguée à de violents phénomènes climatiques (grêle, gel, orages) ont pu démontré combien les changements à l'oeuvre nécessitent une plus forte résilience.

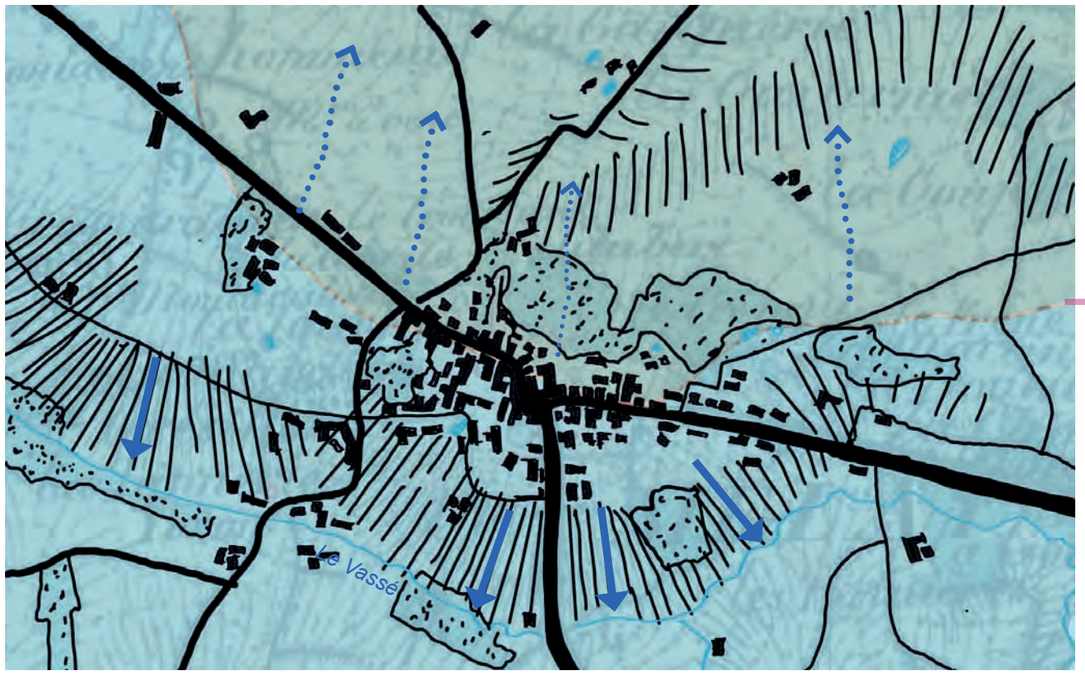
Cette résilience doit s'appuyer sur les particularités des principales entités de paysage, caractérisés sur le territoire par les milieux humides et les haies bocagères qui détiennent, outre leur propre richesse environnementale, de nombreux «services» aptes à réguler les effets du changement climatique :

- les zones humides : sont des écosystèmes précieux qui jouent aussi un rôle majeur dans la recharge de la nappe et des cours d'eau, l'absorption des crues ou des évènements pluvieux violents, la captation de carbone

- les haies bocagères et les prairies permanentes jouent un rôle fondamental dans la régulation hydrique, la limitation du lessivage des sols, l'épuration de l'eau, le bon fonctionnement des milieux et de la faune.

Si la forêt est très peu présente sur le territoire, l'augmentation de ses surfaces ou la mise en place de systèmes agroforestiers sont également des pistes qu'il pourrait être interessant de développer tant dans leur capacité de régulation climatique comme dans leur potentielle ressource future (bois de chauffe, bois d'œuvre).

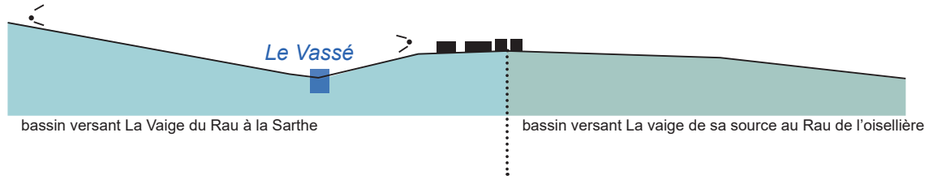
Une ville à la limite de bassins versants, historiquement implantée vers le sud et la vallée du Vassé (d'après la carte d'état major)



Plaine marécageuse

limite de bassin versant

Vallée marquée





Vue en promontoire vers la vallée du Vassé



Vue vers la plaine du Nord

Le patrimoine naturel
À Meslay, l’enjeu des paysages de l’eau

Historiquement, la commune est implantée sur une crête, ligne de partage des eaux entre deux bassins versants.

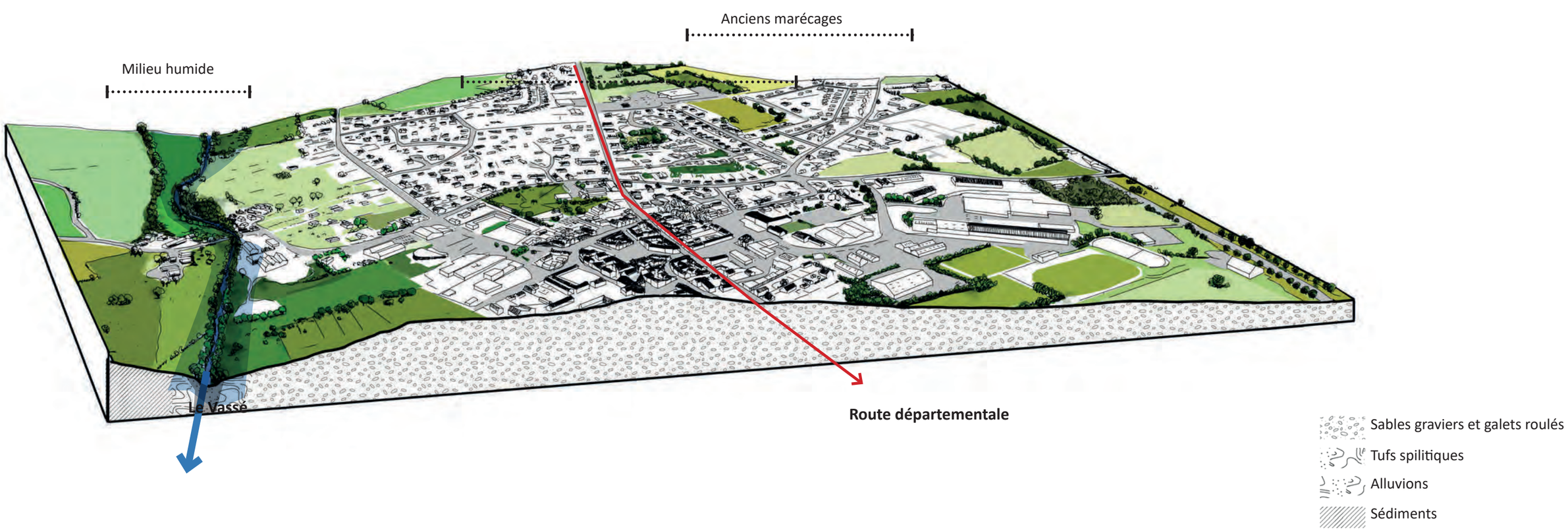
Cette situation en promontoire la rendait visible et hors d’eau, dans une exposition au Sud avantageuse. La partie au Nord de l’ancienne route royale, ancienne plaine marécageuse, n’était pas occupée.

Il est intéressant de noter que cette situation, si elle a été gommée par l’extension urbaine, n’en demeure pas moins une réalité géographique et hydraulique :

- l’écoulement des eaux de ruissellement reste divisée entre le Nord et le sud,

- la vallée du Vassé demeure le paysage marquant de la commune bien plus que la plaine au Nord.

Deux constats qui posent l’eau comme caractère majeur de la commune.



humide

haies boisements

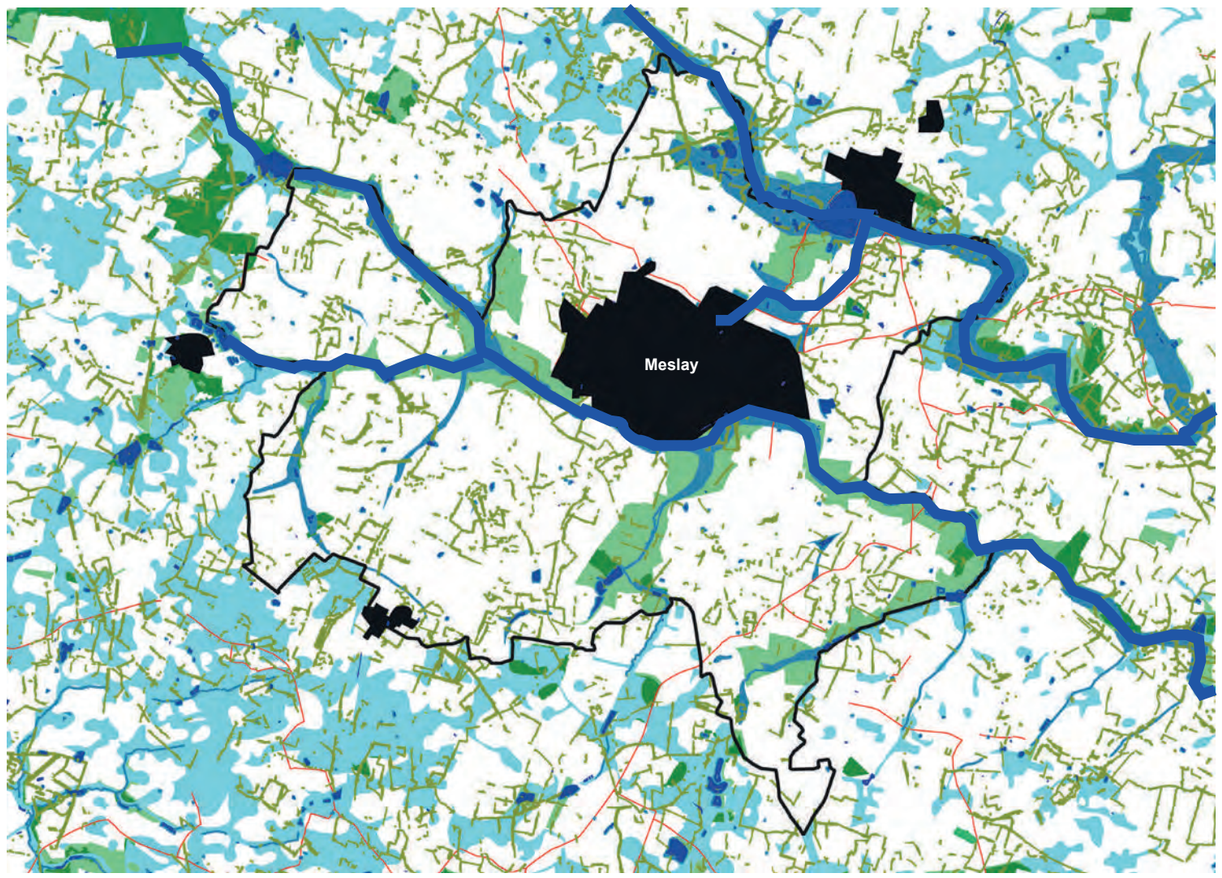
prairie en herbe

surface herbacée

jardins privés

Le patrimoine naturel

Un appauvrissement des structures et milieux



La commune présente un appauvrissement des milieux et structures paysagères décrites plus haut : pas de zone humide potentielle répertoriée contrairement au territoire élargi, un maillage de haies très discontinu.

Cependant sa singularité réside dans cette position de crête en bordure de la vallée du Vassé et reliée par un cours d'eau à la vallée du Buru. Une continuité de paysage humide de grande valeur, que l'on peut reconnaître comme l'armature principale de la commune.

Si l'on répertorie plus précisément les milieux présents sur la commune (carte page de gauche) on observe 3 milieux riches en biodiversité :

- les zones humides au nord et le long des vallées,

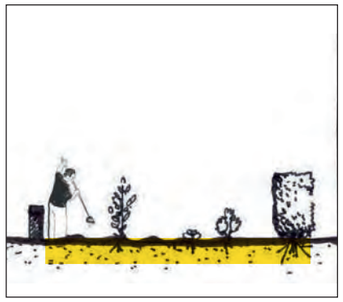
- les haies bocagères aujourd'hui très discontinues, et qui font l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale,

- les prairies permanentes qui forment une couronne discontinue.

On repère ensuite des surfaces herbacées de faible richesse écosystémique et des jardins privés, nombreux, très inégaux dans leurs natures environnementales.

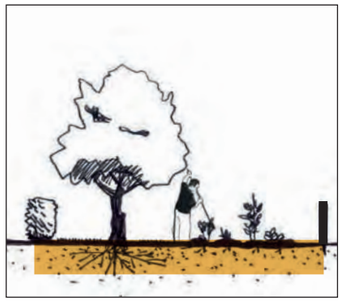
De forts potentiels donc qui gagneraient à être déployés dans un systéme de continuités de milieux et de diffusion dans la tâche urbaine qui constitue aujourd'hui une importante rupture.





Potager sans autre végétation particulière





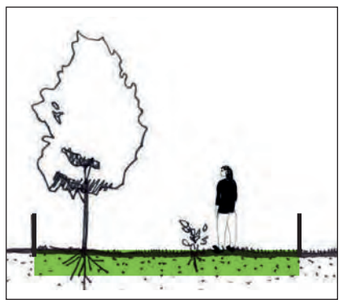
Strate arbustive accompagnée de potagers





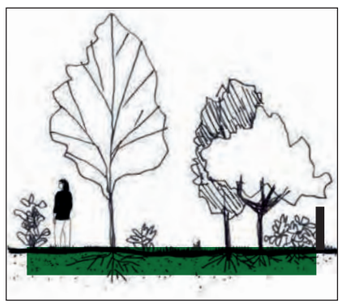
Pelouse simple parfois entouré d’une haie





Présence d’arbres en limite de parcelle





Strate arbustive importante rapportée à la surface du jardin



Le patrimoine naturel
Le paysage nourricier

La question des continuités écologiques dans le tissu de jardins privés est très complexe. On a soulevé la question de la suppression de haies séparatives pour des clôtures occultantes qui appauvrissent le paysage urbain mais aussi rompent ces continuités écologiques.

Les jardins privés ont des niveaux de biodiversité très variables et qui pourraient être améliorés principalement par une incitation à diversifier les strates.

Mais le fait le plus marquant est sans aucun doute le nombre extrêmement élevé de jardins potagers dans le tissu pavillonnaire qui détiennent deux qualités particulièrement précieuses aujourd'hui :

- la production alimentaire qui est devenue un enjeu très important, particulièrement dans ce moment de crise économique dans laquelle nous nous trouvons et, où, la dépense alimentaire est un des premiers postes sur lequel les foyers réduisent leur consommation de produits trop chers dont les légumes font partie, alors même qu'ils sont nécessaires pour un bon équilibre santé,

- le sol fertile qui a souvent nécessité un long travail d'amendement et dont il serait dommageable de perdre la valeur agronomique.

Le plan guide peut être l'occasion de réfléchir à des dispositifs capables de protéger ces sols et de développer la production complémentaire que représentent ces potagers.

Bâti et routes

surface en enrobé

Surfaces imperméables

Le patrimoine naturel

L’enjeu du ruissellement urbain face au changement climatique

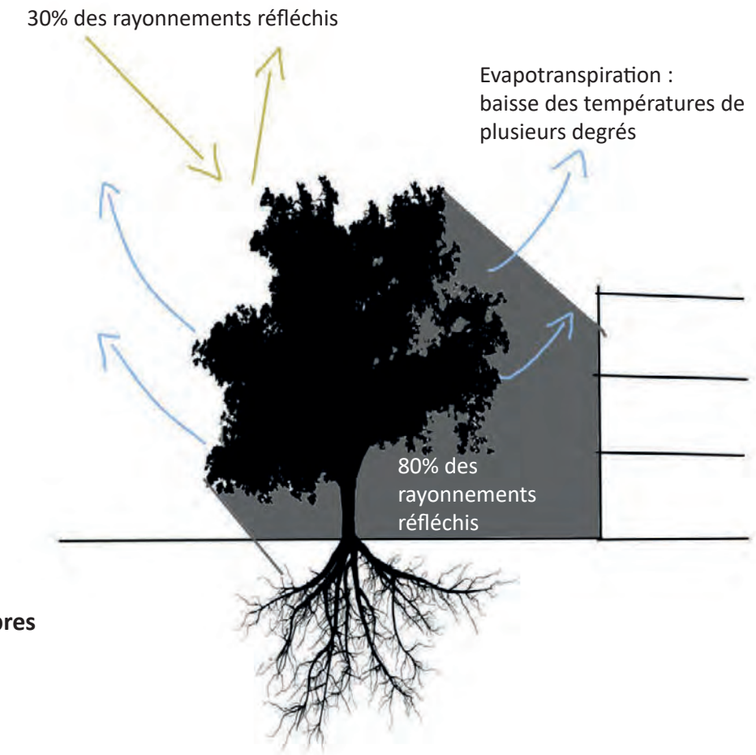


Les routes coupées, inondées, à Meslay-du-Maine. © Radio France - Arthur Blanc



Les routes coupées, inondées, à Meslay-du-Maine. © Radio France - Arthur Blanc

Extraits de presse (radio France) suite aux orages du 20 Mai 2022 : Meslay-du-Maine inondée

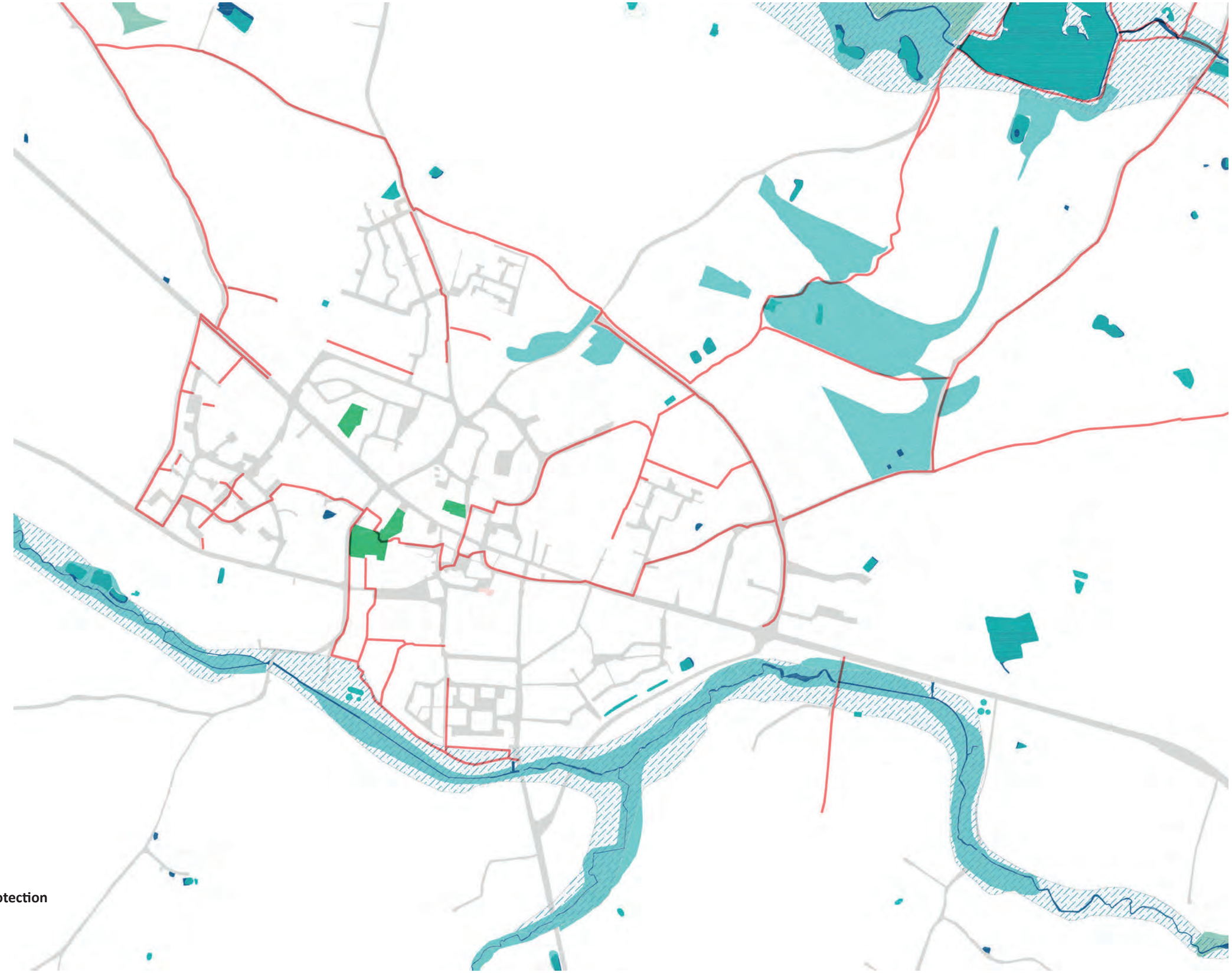


Régulation thermique des arbres dans l’environnement urbain

On le constate aujourd’hui, le ruissellement urbain est devenu un enjeu majeur sur les territoires peu habitués aux évènements pluvieux extrêmes. Des inondations inconnues auparavant apparaissent dans les espaces urbanisés, dont l’imperméabilisation des sols aggrave les effets de ruissellement.

Conjuguée à la nécessaire augmentation des surfaces plantés pour limiter les effets de surchauffe lors des épisodes de fortes chaleur de plus en plus nombreux, la question de la désimperméabilisation des sols est aujourd’hui au cœur de tout projet urbain qui, au delà de la dimension de résilience climatique, propose aussi de rendre la ville plus aimable, moins minérale.

Sur la commune, on peut voir sur la carte de gauche que les lotissements ont des structures viaires importantes avec des espaces de stationnement ou de retournement en enrobé qui augmentent les surfaces imperméables. Autour des activités productives ou commerciales en périphérie, les surfaces de parking sont également considérables. Héritée d’une époque où le surdimensionnment des espaces routiers était fréquent, cette ville imperméable peut aujourd’hui être mesurée en fonction des besoins réels et combiner sols poreux et usages routiers.



Chemins à conserver ou à créer

Zone humide

Espace boisé classé

Plan d’eau

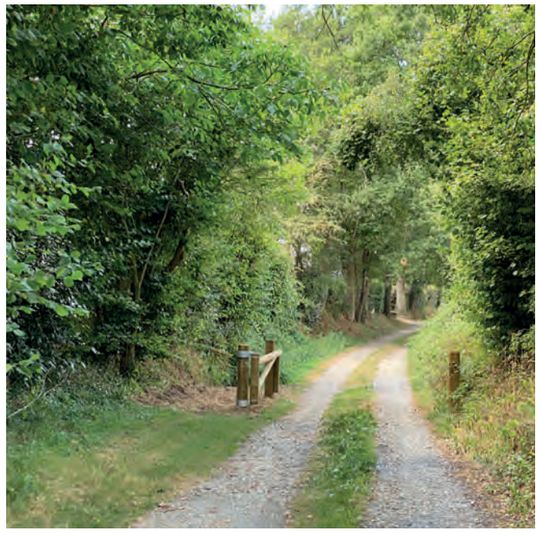
PPRN

Espaces faisant l’objet d’une protection ou d’une prescription

Le patrimoine naturel

Une absence de protection et de reconnaissance





les chemins ombragés, liens vitaux pour le territoire





infrastructures et système hydrographique



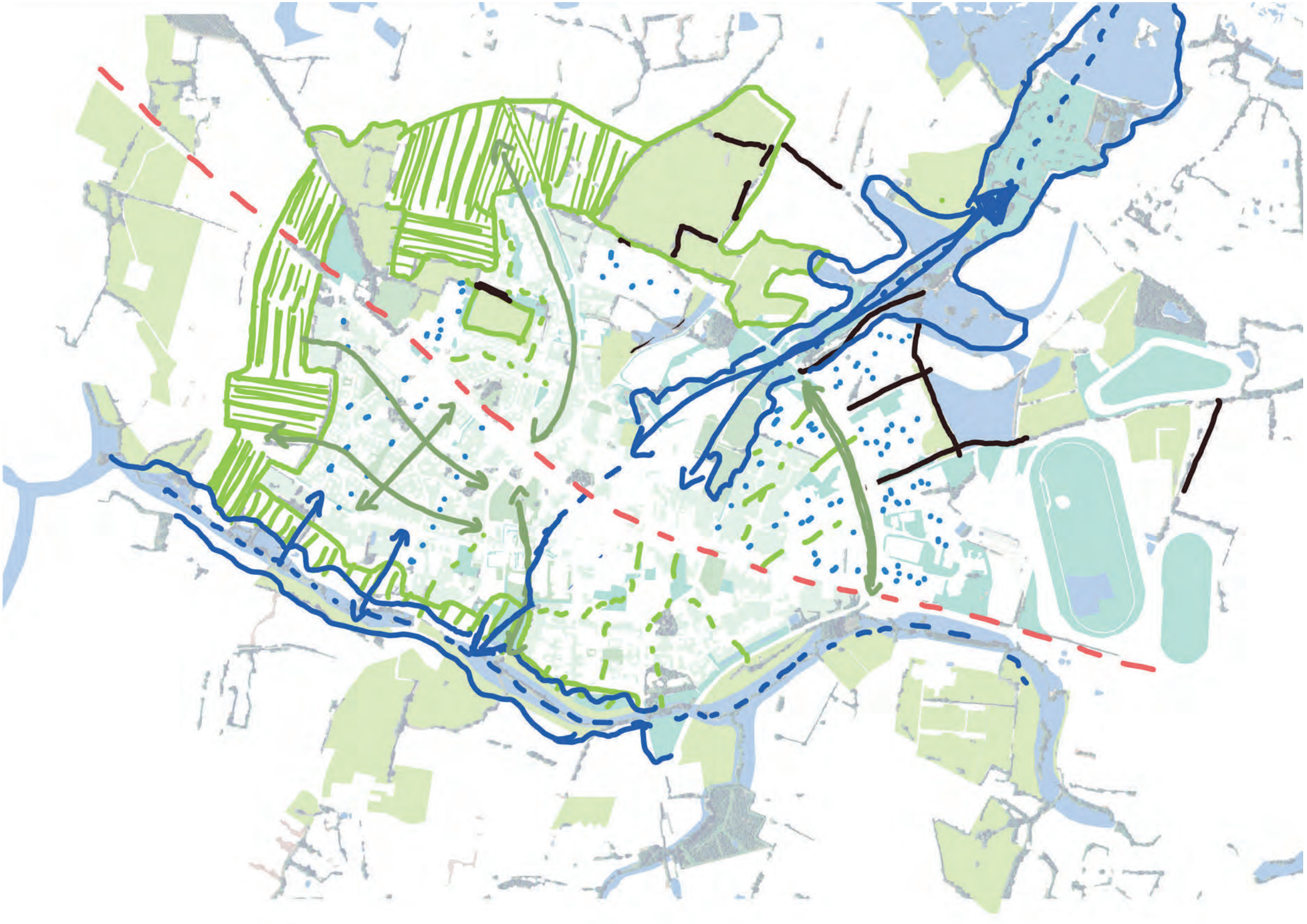


les haies anciennes, trésors de biodiversité

Peu d'espace de nature sont aujourd'hui protégés ou reconnus dans les documents réglementaires.

A l'exception des espaces protégés par les services de l'état tels que les zones humides et les espaces cartographiés par le prisme du risque (PPRN) on ne trouve que 3 EBC sur l'ensemble de la commune. Aucune haie pourtant accompagnatrice du réseau de chemins n'est inventoriée.

Souvent perçue comme une contrainte, la protection est avant tout la reconnaissance d'un patrimoine naturel qui donne au territoire sa singularité, constitue ses propres paysages et participe aussi à un confort d'usage. Le temps du végétal est un temps long, avec une croissance qui se déploie sur plusieurs générations, voire siècles, le reconnaître et le protéger est une façon de conserver une qualité de lieu, une structure vivante.



Le patrimoine naturel
Synthèse des enjeux

En conclusion, on peut retenir les axes suivants :

- Développer une couronne continue de prairie permanante qui permettra aussi d'établir une distance entre espace urbanisée et cultures,

- Compléter le réseau de haies,

- Amplifier les continuités et milieux humides en lien avec la désimperméabilisation et la gestion des eaux pluviales,

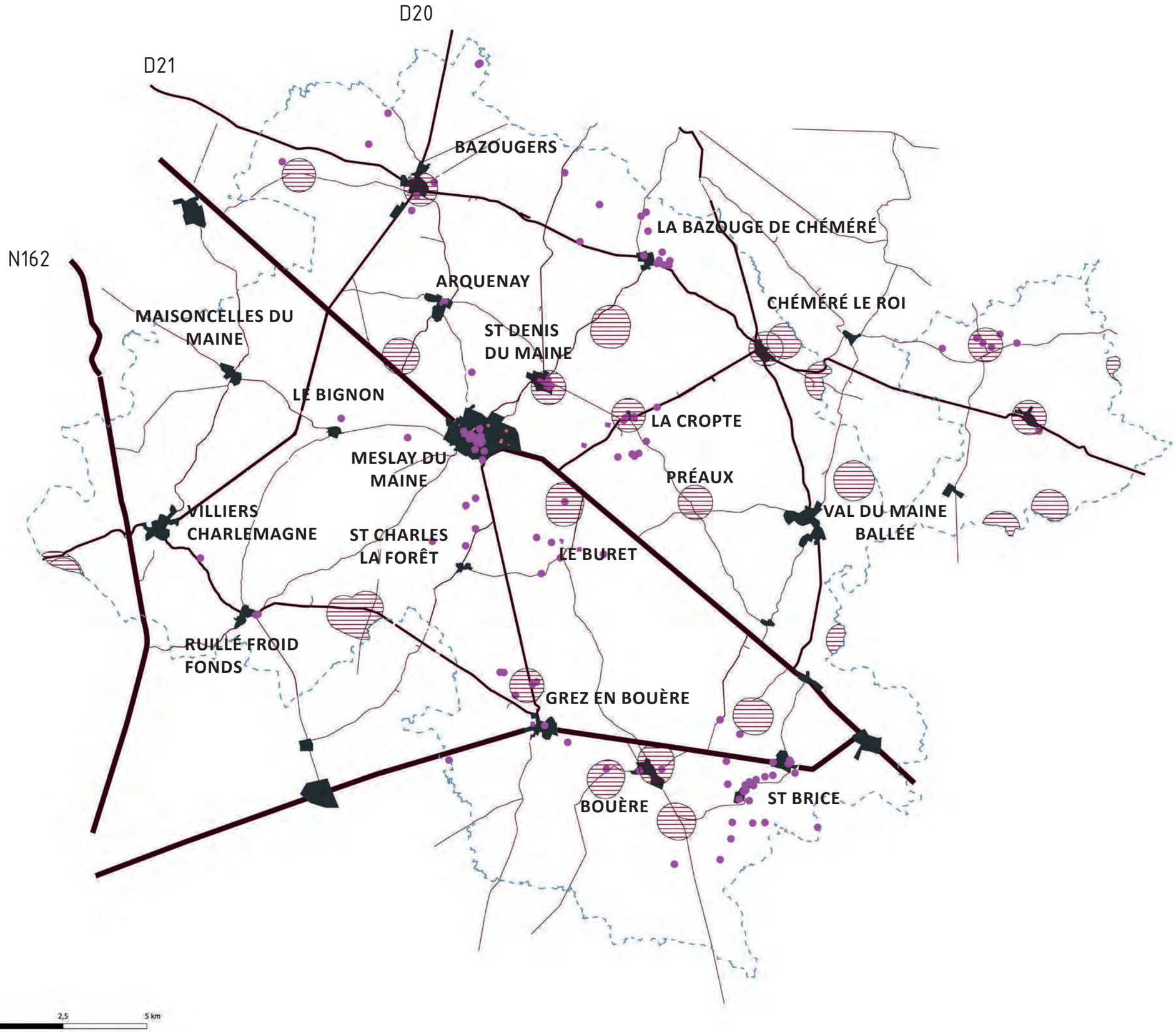
- développer des continuités dans les tissus pavillonaires,

- protéger les sols nourriciers dans le tissu urbain,

- Augmenter la porosité, diminuer le ruissellement,

- Augmenter la présence du végétal,

- Augmenter la protection du patrimoine naturel et arboré y compris en milieu urbanisé.


D20
D21
N162
BAZOUGERS
LA BAZOUGE DE CHÉMÉRÉ
ARQUENAY
CHÉMÉRÉ LE ROI
MAISONCELLES DU MAINE
ST DENIS DU MAINE
LE BIGNON
LA CROPTE
MESLAY DU MAINE
PRÉAUX
VILLIERS CHARLEMAGNE
ST CHARLES LA FORÊT
LE BURET
VAL DU MAINE BALLÉE
RUILLÉ FROID FONDS
GREZ EN BOUÈRE
BOUÈRE
ST BRICE
Patrimoine à protéger
Servitude de protection des monuments historiques
0
2,5
5 km

Le patrimoine culturel
Un patrimoine à reconnaître



bâtiments historiques et/ou
patrimoniaux

À l'échelle de l'intercommunalité on remarque un grand nombre de patrimoines allant des monuments historiques reconnus à toute une diversité d'édifices à protéger de tailles et de formes très différentes.

A l'échelle du bourg de Meslay un premier relevé des bâtiments historiques, sans lien avec une quelconque classification, fait immédiatement apparaître un centre historique bien plus vaste que celui perceptible aujourd'hui autour de la place du marché et des rues adjacentes. Un premier constat qui appelle à regarder et reconnaître comme une valeur importante qui participe de la singularité de la ville.

Quelles sont les caractéristiques propres à Meslay?







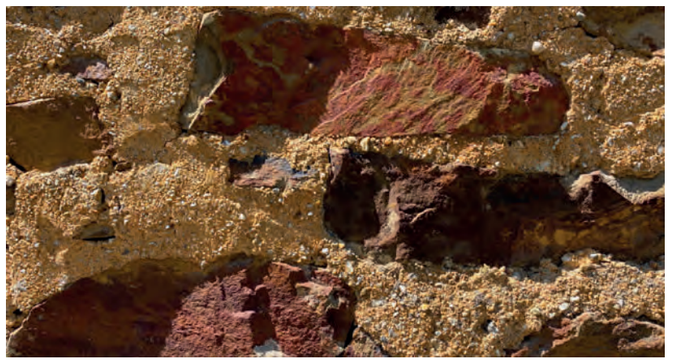
Sols : pierre (pacés, dalles) et terre







Enduits clairs









Pierre et murs en maçonnerie



Le patrimoine culturel
Architecture, formes urbaines

Avant de se pencher sur les caractéristiques des différentes époques et typologies bâties, il convient de se questionner sur ce qui fait l'unité de ce patrimoine, c'est-à-dire sur le patrimoine immatériel lié à l'acte de bâtir : les savoir-faire et les filières qui ont présidé à l'édification du bourg jusqu'à une période récente.

En posant cette approche, il devient possible de se projeter également dans les constructions futures et de questionner, à une échelle intercommunale (et par extension départementale), la capacité du territoire à soutenir les filières de construction bio et géosourcées locales, c'est-à-dire les savoir-faire et les techniques propres au territoire dans une logique de circularité économique non délocalisable.

A Meslay, la cohérence du paysage bâti tient dans la récurrence d'emploi:

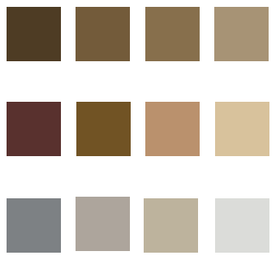
- Des maçonneries en pierre laissées apparentes, selon des géométries bâties très simples entretenant un rapport fort au grand paysage ;

- Des toitures en ardoise et l'ensemble des éléments de décor, ferronnerie et zinguerie associées;

- D'une palette d'enduits plus subtile qu'elle n'y paraît au premier regard, mêlant les teintes claires (blanches à ocre-clair) dans un camaïeu à l'origine de contrastes parfois francs ;

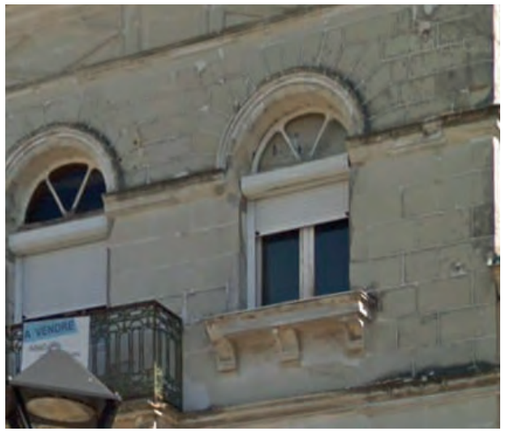
- De sols parfois en terre (battue, stabilisée) qui confèrent aux espaces extérieurs une personnalité forte.

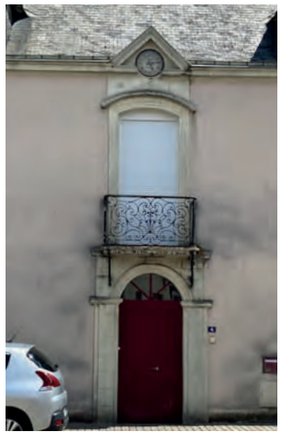




Menuiseries en bois, couleur







Toitures ardoise, combles habités











Un patrimoine culturel
Matières, textures, dispositifs

Meslay du Maine présente un entremêlement de patrimoines bâtis comme naturels insuffisamment considérés en tant que tels. Centre-bourg au service des polarités voisines (plus « patrimonialisées », voire gentrifiées), Meslay pâtit de ce qui est parfois décrit comme un « déficit d'identité ». Rester sur cette position serait aller trop vite en besogne, car Meslay articule en réalité une diversité patrimoines qui fait sa particularité.

Des héritages parfois modestes mais tous intéressants dans leur articulation au sein du tissu bâti comme dans leur relation à l'espace public. Nous présentons ici un « catalogue partiel » des éléments les plus significatifs de ces bâtiments / lieux / espaces à rétablir dans leur qualité patrimoniale, non au sens strict d'une réhabilitation, mais dans celui d'une incorporation aux projets futurs de transformation du bourg, en lien avec leur capacité à accueillir et orienter les nouveaux usages et attentes, tant en matière résidentielle que commerciale, servicielle, tertiaire ou d'activité économique.

Trois de ces typologies patrimoniales semblent intéressantes à intégrer à la réflexion actuelle, à la fois pour leur intérêt intrinsèque (logique de restauration / intégration dans projets futurs) et pour leur capacité d'inspiration des projets à venir, tant sur le plan architectural que programmatique :

- Le patrimoine commercial, qui englobe des typologies bâties très diverses (du « grand magasin » aux petits commerces de la place, parfois encore en activité, et quelques « institutions » locales comme le chausseur), mais aussi une série de devantures, vitrines et enseignes peintes qui s'effacent et mériteraient d'être réhabilités ;

- Le patrimoine artisanal, série de petits ateliers, entrepôts, granges, associé à leurs espaces extérieurs (la cour de service / abattoir informel de l'ancienne charcuterie) ;

- Un « petit patrimoine », pour sa part déjà repéré comme tel mais insuffisamment intégré aux usages contemporains (la petit chapelle, son chêne et ses abords, l'ancien lavoir à remettre en eau), lieux confortables, inscrits et ouverts sur leur paysage immédiat et plus lointain, qui évoquent une géographie physique et humaine. Ce sont de « petites oasis » de fraicheur et de tranquillité (acoustique, calme, protégées des vents dominants) qui contribuent à l'habitabilité de la commune au-delà de son hypercentre historique.

En parallèle de ces trois familles, il convient également de se pencher sur les différentes époques de construction résidentielles, plus communes mais dont l'échelle et l'articulation au sein d'un tissu consolidé dote Meslay d'un ensemble bâti de qualité, et toutefois fragile car lourdement transformé :

- Un héritage de maisons de bourg (18-19e siècle) parfois associées à leurs jardins, souvent en situation de mitoyenneté, dont les modénatures, ferronneries (garde-corps, girouettes) et détails de construction (toitures, fenestrons, chiens assis, lucarnes) constituent la personnalité;

- Un héritage plus « exceptionnel » formellement parlant comme le « château » dont le domaine, loti, a disparu mais qui reste par son échelle et son caractère un « monument méconnu » du bourg dont on pourrait se poser la question de son intégration dans la vie de la commune, au jour d'un programme spécifique répondant à un besoin identifié (offre hotellière ?) ;

- Un patrimoine plus récent (entre-deux guerres) qui, par son architecture mobilisant le béton armé et des appareillages soignés (pierre, brique) et parfois des éléments décoratifs, dote le bourg d'une qualité supplémentaire (villas isolées ou mitoyennes, petits immeubles) ;

- Un patrimoine contemporain, parfois vacant (CER), dont l'intérêt réside principalement dans sa capacité à être intégré à de nouveaux programme, via une approche de recyclage architecturale écologiquement cohérente.

Une imbrication de patrimoines

Une ville productive : l'identité du commerce







devantures, enseignes, une ornementation spécifique

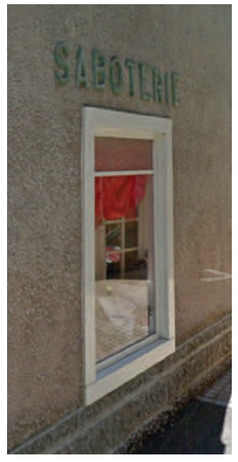




les «grands magasins», une typologie propre au bourg









devantures et vitrines

Une imbrication de patrimoines

Une ville productive : la présence de l'artisanat





Ateliers, cours, locaux artisanaux





hangars, entreprots



petits bâtiments d'activité

Une imbrication de patrimoines

Une ville habitée, socialement diversifiée





petits hotels particuliers





maisons bourgeoises 18e-19e s.





maisons bourgeoises - «chateaxu» fin 19e - début du 20es.

Une imbrication de patrimoines

Un patrimoine à inventer: composer avec les bâtiments vacants en place



une architectrue des années 1930 très mutable



Des petits bâtiments fonctionnels des années 1970-80 (en lien avec l'évolution des usages productifs et indutriels





Des équipements des années 1990, vacants ou à adapter

Une imbrication de patrimoines

Le «grand» patrimoine, quelle qu'en soit la taille : points d'accroche, lieux possibles d'aménités (les oasis)





l'église et ses abords, à requalifier





la chapelle Notre-Dame de Saubert, son pré et son chêne centenaire, les fermes

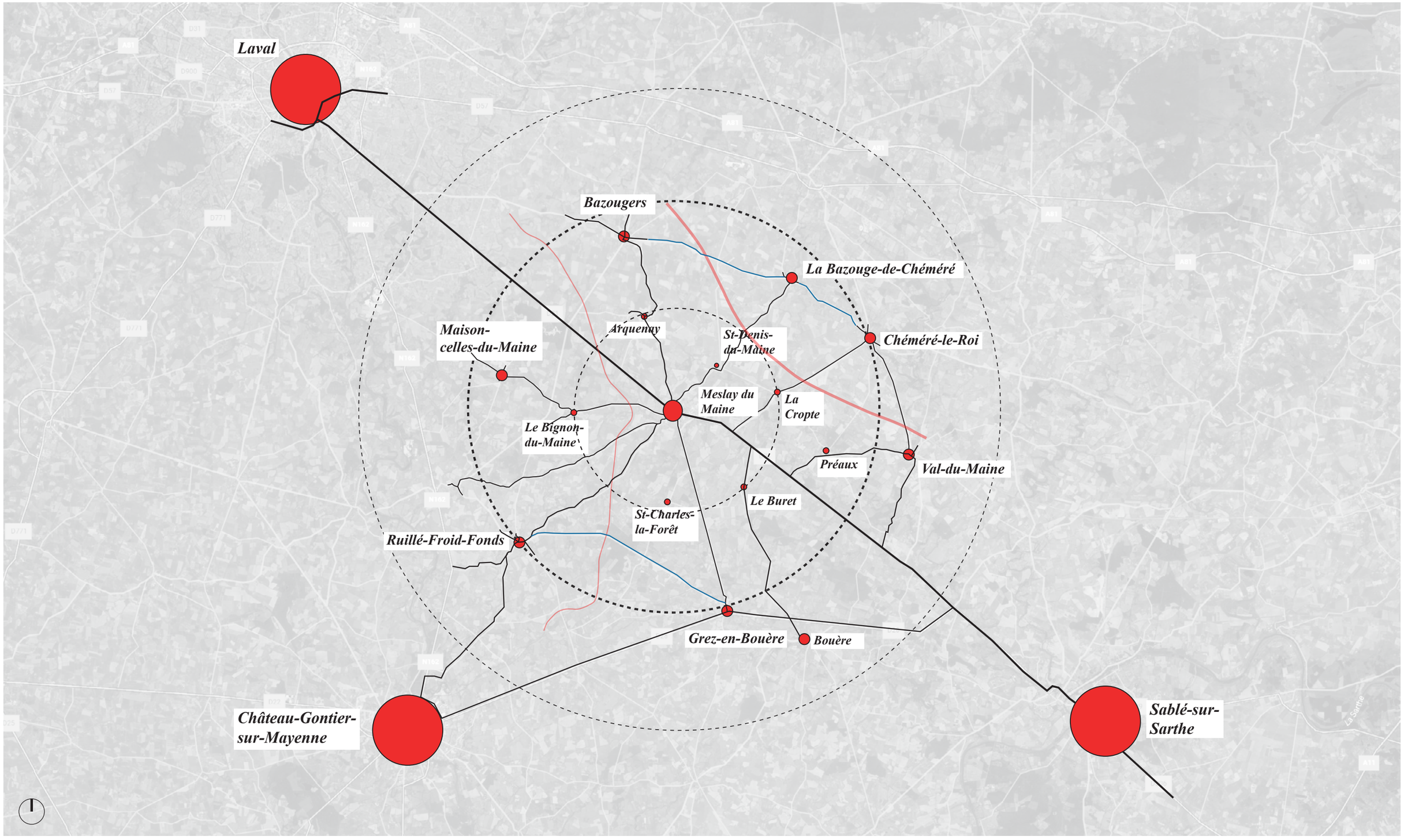






le lavoir, et la fraîcheur du système d'adduction

De la ville équipée à *«la ville à la campagne»*


Laval
Bazougers
La Bazouge-de-Chéméré
Arquenay
Maison-
celles-du-Maine
St-Denis-
du-Maine
Chéméré-le-Roi
Meslay du
Maine
La
Cropte
Le Bignon-
du-Maine
Préaux
Val-du-Maine
Le Buret
St-Charles-
la-Forêt
Ruillé-Froid-Fonds
Grez-en-Bouère
Bouère
Château-Gontier-
sur-Mayenne
Sablé-sur-
Sarthe

Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Meslay est historiquement une ville relais située entre des pôles d'importance et continue à être une ville inter-agglomération dont elle tire en grande partie son attractivité : il est commun de s'installer à Meslay qui permet aux couples d'être à égale distance des principaux pôles d'emploi.

Cette situation est certes un avantage pour maintenir les ménages sur la commune mais présente aussi des inconvénients notamment parce que 63% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune ce qui :

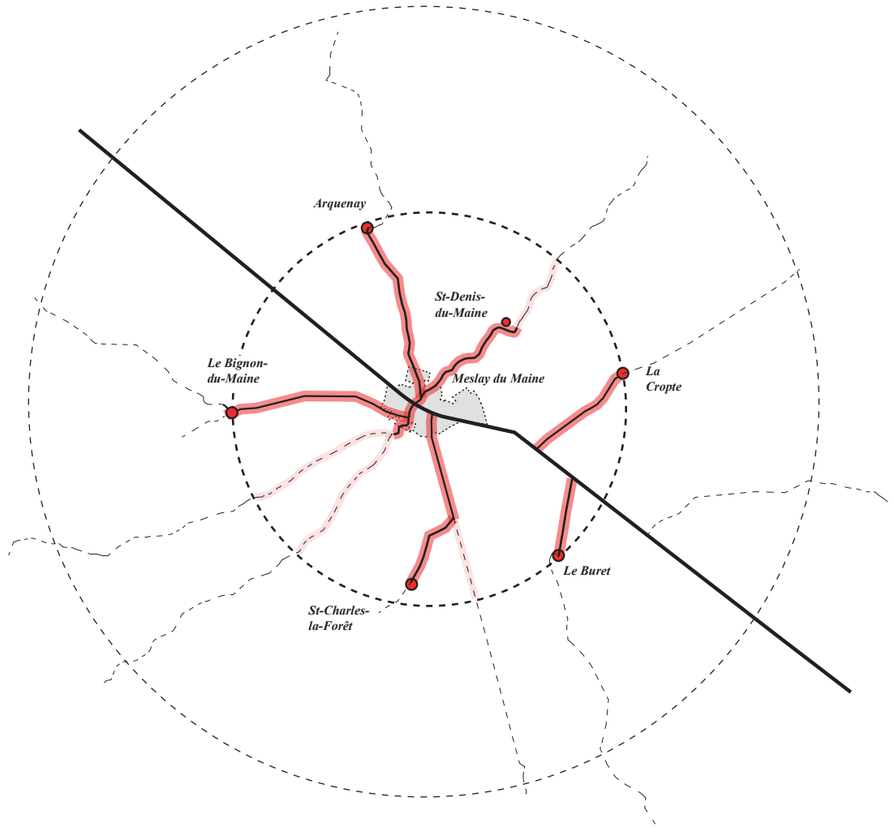
- entraîne une consommation qui s'externalise,

- favorise l'habitude des déplacements en voiture,

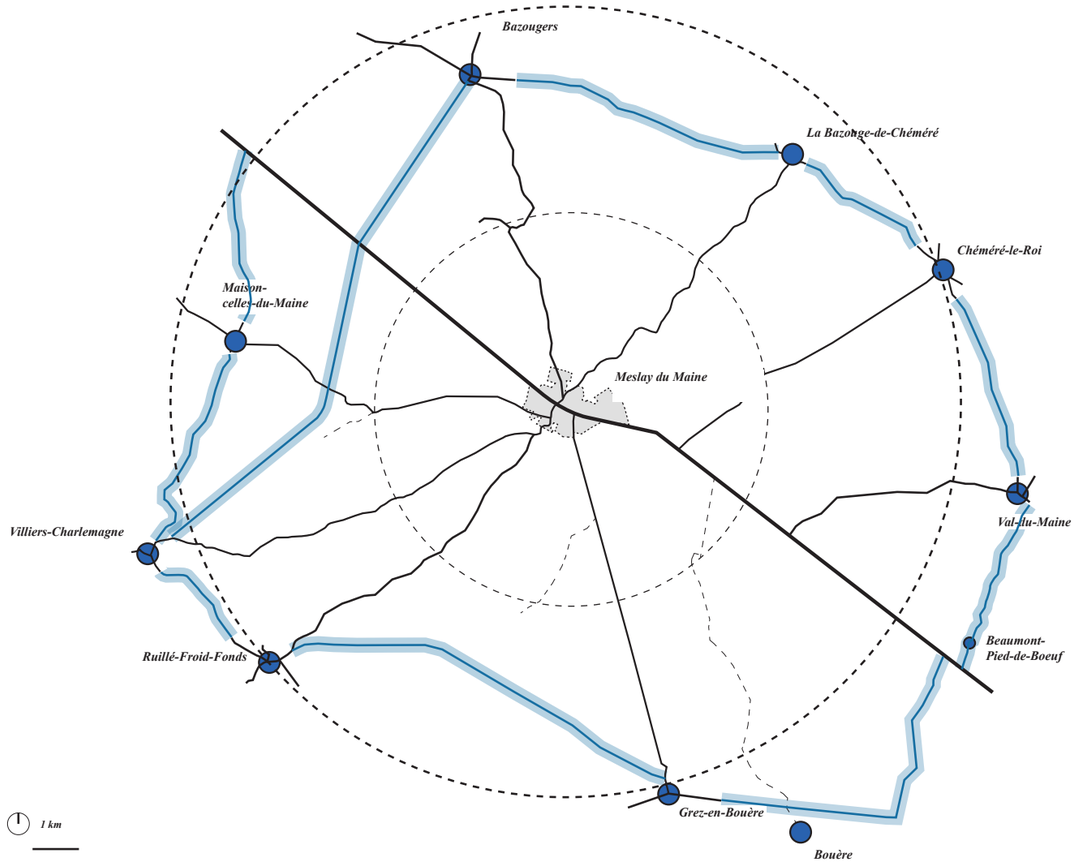
- donne un statut de ville périphérique voire de cité dortoir,

- aggrave l'empreinte carbone.

5 KM

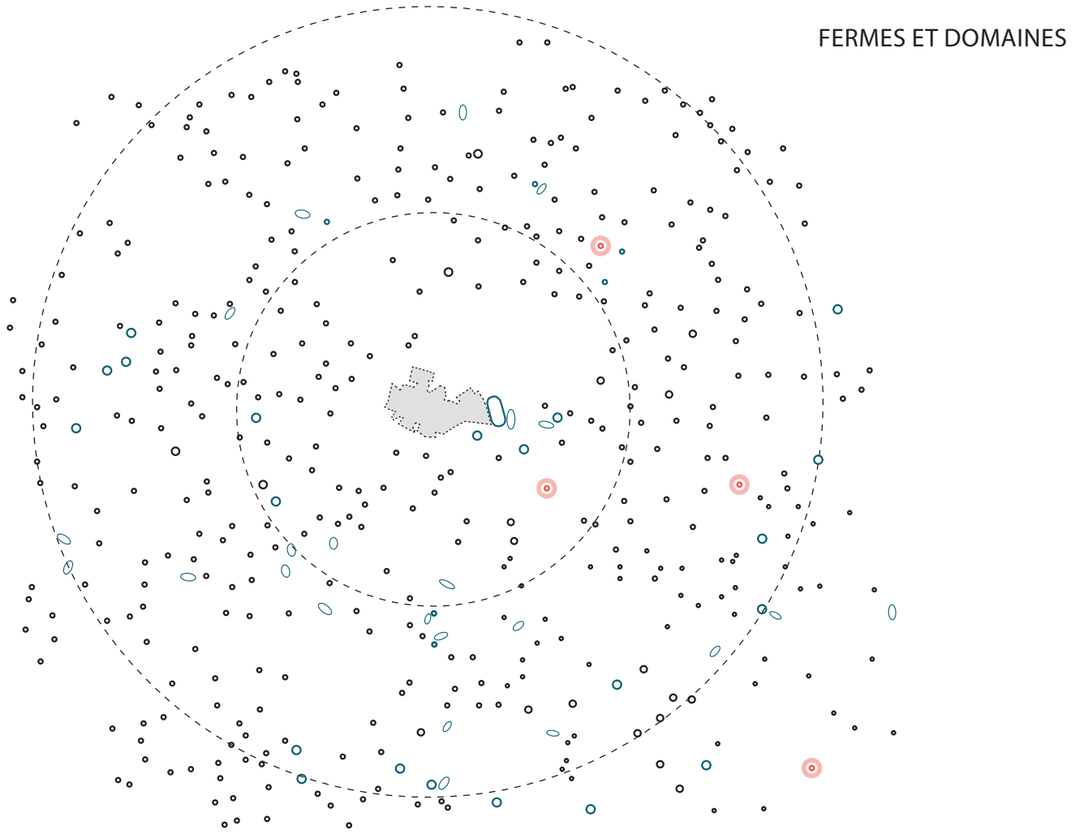

Arquenay
St-Denis-
du-Maine
Le Bignon-
du-Maine
Meslay du Maine
La
Cropte
Le Buret
St-Charles-
la-Forêt
1 km

10 KM


Bazougers
La Bazouge-de-Chéméré
Chéméré-le-Roi
Maison-
celles-du-Maine
Meslay du Maine
Val-du-Maine
Villiers-Charlemagne
Ruillé-Froid-Fonds
Beaumont-
Pied-de-Boeuf
Grez-en-Bouère
Bouère
1 km

Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Une organisation territoriale limpide avec des logiques de proximité



Pourtant Meslay bénéficie aussi de son statut de pôle de l'EPCI pour qui elle est l'espace de services et d'équipements.

Le territoire détient une structure de bourgs secondaires et villages très intéressante avec une première couronne de bourgs à 5km et une seconde à 10km qui pose les bases d'une relation intercommunale solide, à condition :

- d'améliorer et diversifier les conditions de mobilité (modes doux) à des distances très accessible en vélo ou vélo à assistance électrique;

- de veiller à une complémentarité programmatique entre polarités habitées;

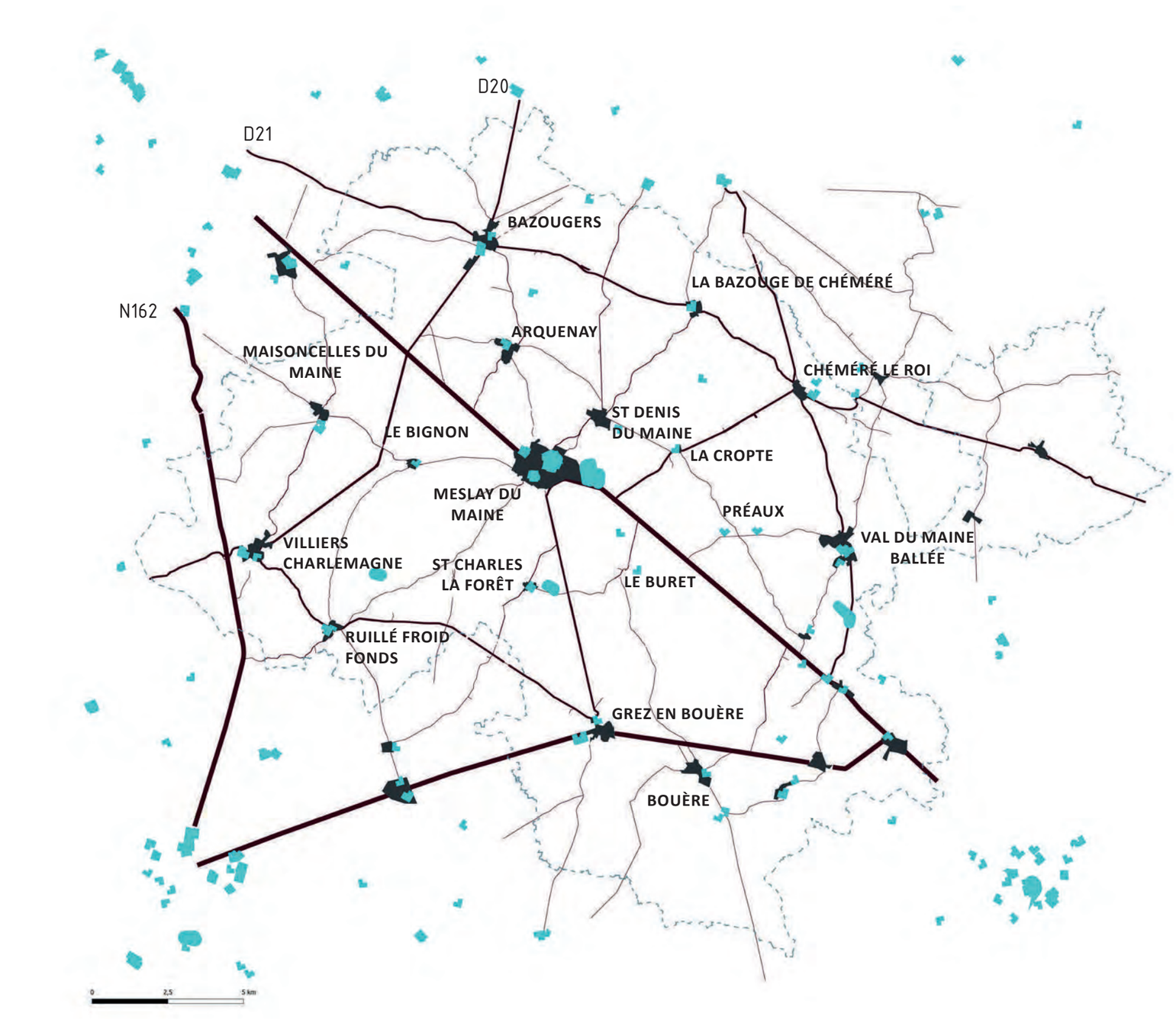
- de reconnecter la ville-centre aux aménités (paysage, patrimoines, usages agricoles) pour échapper à une logique «espaces servants» vs «espaces servis»



Equipements de loisirs

Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Les équipements, accès et diversification



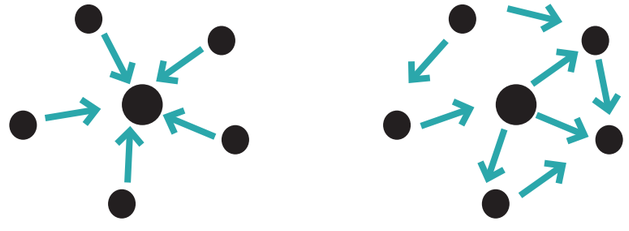
Equipements sportifs

À l'échelle de l'intercommunalité on observe un nombre très important d'équipements sportifs et de loisirs.

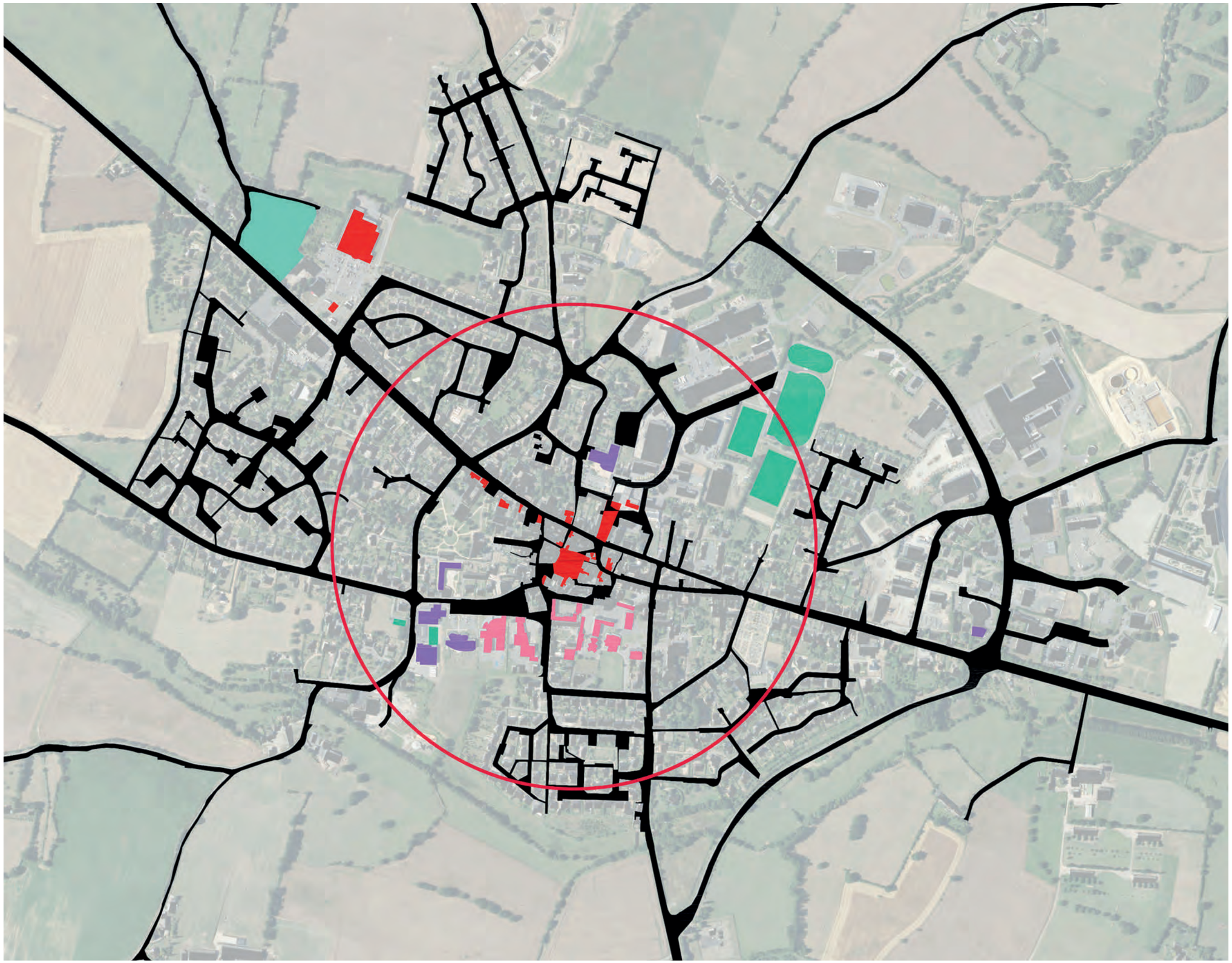
Ce niveau d'équipement est un atout indéniable pour l'attractivité du territoire mais il est aussi apparu que certains équipements étaient sous utilisés (salle de Ballée par exemple) alors que d'autres comme le gymnase de Meslay connaissait une surfréquentation saisonnière lorsque durant l'hiver, les activités de plein air se replient en salle. Les responsables d'établissement scolaires ont aussi pointé la limite des possibilités de profiter plus régulièrement des salles des bourgs secondaires (là aussi Ballée avec son mur d'escalade a été évoquée).

Cette question, d'une utilisation plus diversifiée sur le territoire intercommunal relève d'une problématique de mobilité organisée vers les équipements. En effet, il semble que si l'on vient facilement profiter des équipements sportifs à Meslay, le chemin inverse est moins évident.

Une réflexion d'ensemble sur la mise en place, par l'intercommunalité, de navettes ou autre dispositif pourrait être intéressante et permettre des déplacements communs vers les pôles d'intensité. La réalisation de connexions cyclables sécurisée est également indispensable.



Vers une organisation plus équilibrée



cercle de 500m de rayon

commerces et places

équipements scolaires

équipements sportifs et culturels

équipements sportifs de plein air

Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Une offre très concentrée malgré l'éclatement ressenti





Place du marché et rue de Laval, une concentration commerciale intéressante mais une présence forte de la voiture





Des aménagements routiers dédiés à la voiture

Les équipements et commerces sont accessibles en moins de 10 minutes à pieds depuis la place du marché à l'exception de l'école de musique, du terrain de tir à l'arc et du super U. Malgré une telle concentration, on ne ressent pas l'existence d'un cœur de bourg consolidé mais plutôt un éclatement de plusieurs entités : la rue rue de Laval, les équipements sud, le stade et la place du marché.

La place prépondérante de la voiture, l'absence de place piétonne et de circulations piétonnes peu confortable, le caractère routier de la rue de Laval, l'absence de parvis devant les équipements, le cloisonnement des espaces ne favorisent pas une déambulation piétonne caractéristique de tout cœur de ville.

La notion de parcours piéton à travers rues et places est en effet ce qui peut permettre de rendre compréhensible l'espace du centre.

Quel serait selon vous le point positif de la commune?



Ce que vous aimeriez trouver dans le bourg qui n'existe pas aujourd'hui



Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Des commerces qui se portent bien, une centralité jugée attractive

Des échanges eu avec les commerçants et des résultats du questionnaire ressortent les constats suivant :

- Un commerce qui se porte bien avec une clientèle majoritairement locale et un chiffre d'affaire lié à la consommation de passage très faible,

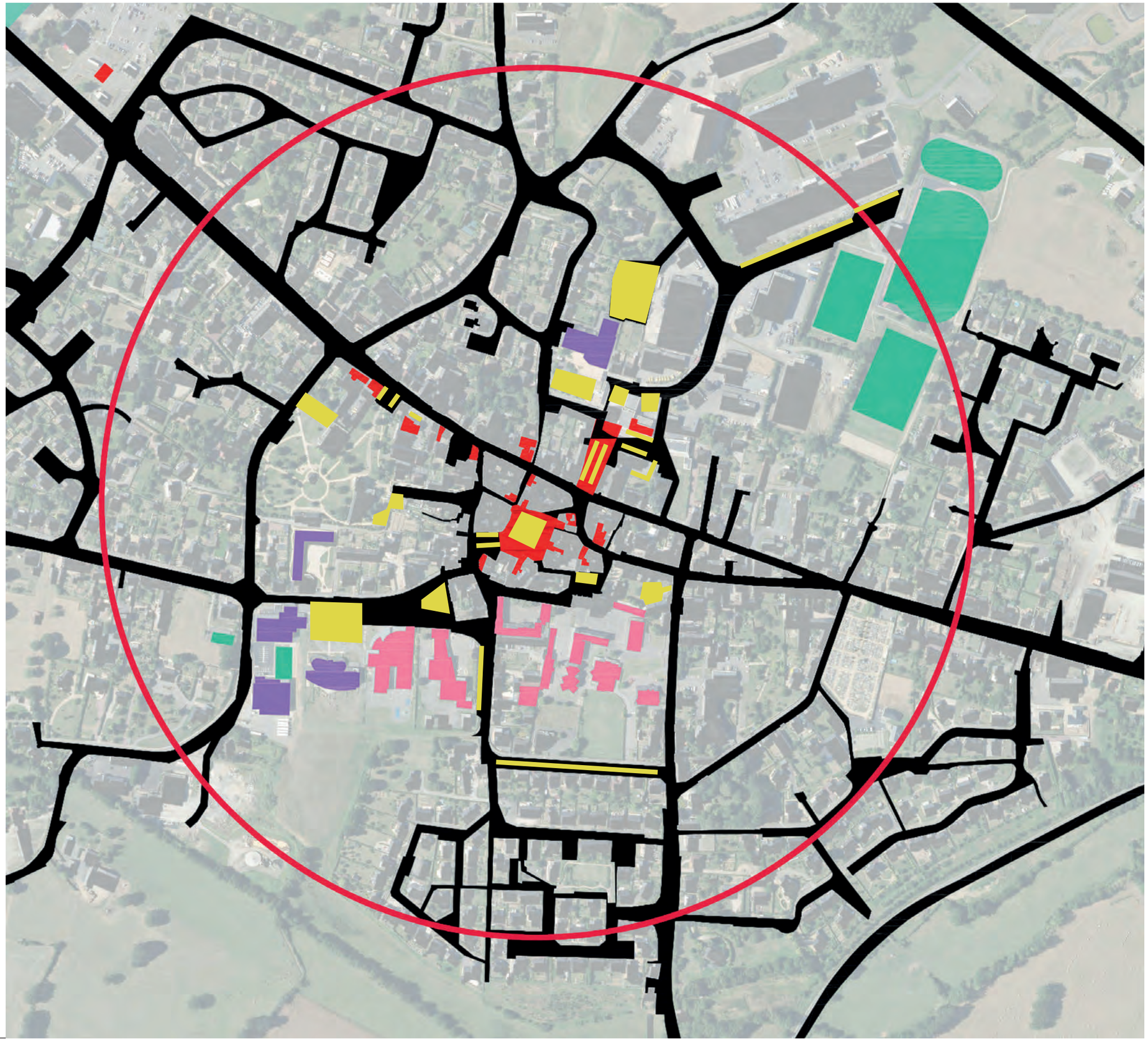
- Pas de concurrence constatée avec la moyenne surface,

- Une offre commerciale jugée satisfaisante par les usagers et habitants, le besoin d'un restaurant et d'un commerce de produits frais locaux,

- Un marché peu attractif surtout en raison de son déroulement en semaine,

- Une vie associative riche et des équipements qui fonctionnent bien,

- Une demande de «banc» dans le bourg qu'il faut interpréter comme le souhait de trouver des lieux où se poser.



stationnements à moins de 5 minutes à pied de la place du marché

cercle de 500m de rayon

commerces et places

équipements scolaires

équipements sportifs et culturels

équipements sportifs de plein air

Du relais de poste au relais inter-agglomérations

Une offre de stationnement très importante et une occupation inégale


Parking salle polyvalente


Parking mairie


Boulevard du collège


Parking médiathèque

Contrairement à de nombreux territoires, le sujet du stationnement n'est pas jugé problématique et 56% des interrogés trouvent le stationnement satisfaisant contre seulement 15% insatisfaisant.

L'enquête commerçants pointe un problème qui relève plus de besoins d'arrêts minute (libres) que de places supplémentaires.

Il est vrai que lorsque l'on fait le relevé des espaces de parking qui se situent à moins de 10 minutes à pieds et pour beaucoup à moins de 5 minutes de la place du marché, l'offre est très importante et sous différentes formes : places le long des rues, grands parkings, petits parkings, poche de stationnement.

Nombreux sont ces espaces qui sont sous-occupés : le parking de la médiathèque, le parking derrière l'église, le bvd du Collège, le parking de la salle polyvalente, le parking de la mairie. Si le besoin pour la population vieillissante de se stationner au plus près des commerces peut se comprendre, une meilleure répartition des espaces stationnés est souhaitable, et possible au regard de l'offre, pour pouvoir donner une qualité plus piétonne aux espaces du centre-bourg. Ce travail doit se faire dans une vision d'ensemble du plan de circulation et des arrivées dans le centre bourg.

Arrivée par Laval



1

Annonce par les platanes
signe de l'arrivée

2

Perspective dans l'axe de l'église
Appel visuel vers le centre historique

3

Disparition du clocher

4

Confusion du centre avec la route de Laval

Accès et axes principaux, l'enjeu de la compréhension du cœur de bourg

L'arrivée par Laval et l'illisibilité du centre



1 Annonce par les platanes signe de l'arrivée



2 Clocher dans l'axe



3 Disparition du clocher

Les accès et l'arrivée dans le centre bourg de Meslay depuis la route de Laval ne permet pas de comprendre où il se situe et la confusion entre la route de Laval porteuse de commerces laisse penser qu'elle constitue la centralité du bourg.

Pourtant l'amorce marquée par la voûtre de platanes puis la vision axiale vers l'Eglise lancent un signal très clair.

La question de la signalétique et du flêchage du centre ville pour les automobilistes est sans doute une clé de résolution de ce constat.

Arrivée par Sablé



4 Séquence urbaine dense et resserrée

3 Séquence urbaine mono-tone

2 Séquence d’entrée de ville distendue

1 Annonce qualitative avec un écrin boisé et le clocher émergent à gauche

5 L’ancienne pharmacie est un point d’appel clair dans la perspective de la route

Accès et axes principaux, l'enjeu de la compréhension du cœur de bourg

L'arrivée par Sablé, une entrée très routière



1 Annonce qualitative, perspective sur le clocher



2 Entrée de ville distendue



3 Monotonie



4 Séquence urbaine



5 Ouverture et point d'appel

L'arrivée par Sablé présente les mêmes caractéristiques : une approche claire et lisible avec platanes et le clocher émergent.

Une fois passé le rond point d'entrée, une longue séquence très distendue au caractère routier donne un sentiment de périphérie urbaine. La largeur très importante de la voie laisse cependant de larges possibilités de requalification de la voie.

Enfin la séquence dans la ville historique est lisible grâce au vocabulaire bâti et l'ouverture vers le centre et l'esplanade, marquée dans l'axe par l'ancienne pharmacie. L'ensemble constitue tout de même un appel clair.

La signalétique, là aussi n'est sans doute pas adaptée pour permettre une direction compréhensible aux automobilistes.

Arrivée par la route de Grez



2 Boulevard du Collège
Aucun appel, rue peu qualitative

1 Perspective dans l’axe de l’église
Appel visuel vers le centre historique

3 Pincement et division des possibilités de circulation
Pas de sentiment d’être dans le coeur de bourg

Accès et axes principaux, l'enjeu de la compréhension du cœur de bourg

L'arrivée par la route de Grez, l'impression de passer à côté



1 Perspective sur le clocher



2 Asymétrie Est-Ouest dilué-dense



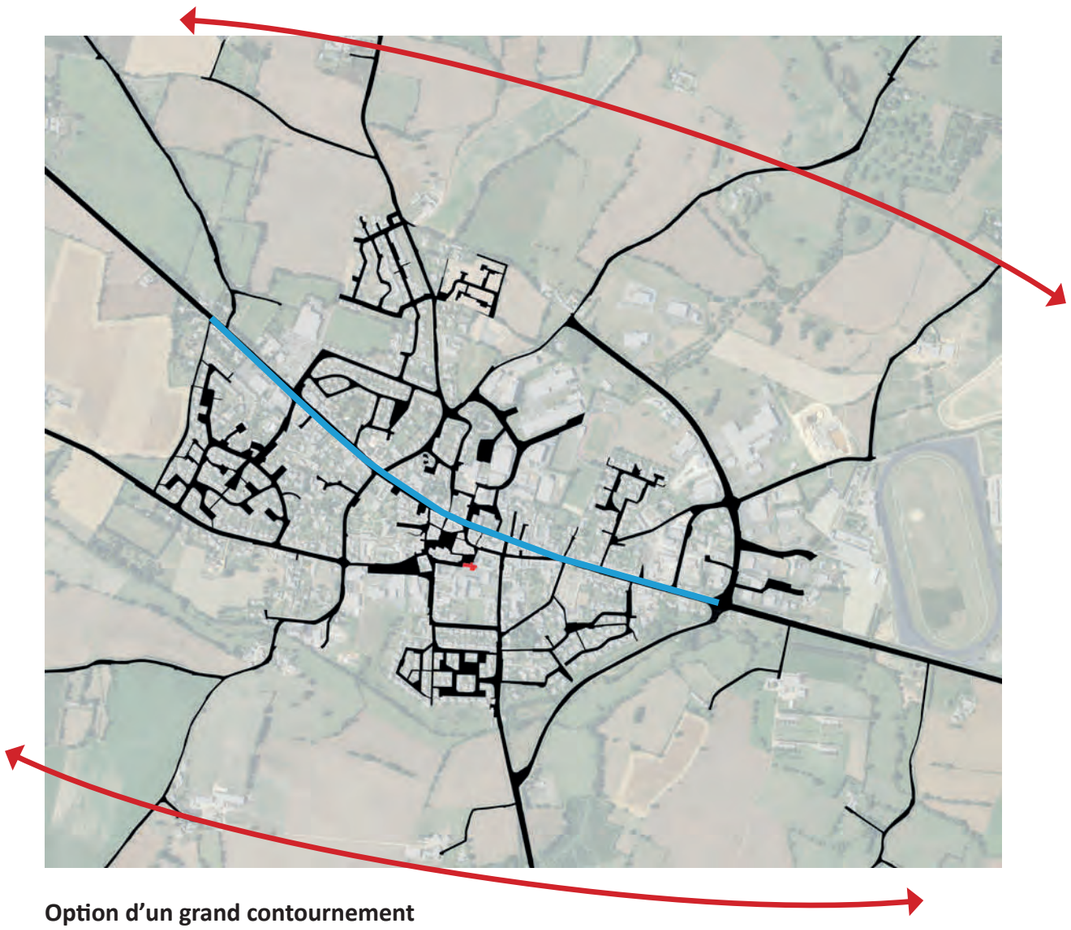
3 Pas de sentiment de centre ville

Depuis la route de Grez, la position en promontoire de la vallée du Vassé se lit très clairement avec le clocher qui marque le cœur de bourg.

Le fait de tourner vers le boulevard du collège rend le parcours indirect et donne l'impression de passer à côté du centre.

Cette impression est liée au traitement des voiries et espaces publics qui ne donnent aucun signe de centralité alors que l'on arrive à quelques mètres de la place du marché.

Des scenarios et des temporalité différentes



Option d’un grand contournement
Long terme



Option d’un petit contournement
Long terme

Accès et axes principaux, l'enjeu de la compréhension du cœur de bourg

Le contournement : une nécessité pour requalifier le cœur de ville



Option d'un itinéraire de délestage poids lourds
Court terme

Points de vigilance :
entrée/ sortie PL Fromagerie
Futurs lotissements

section de la RD21
requalifiable de façon
définitive

S'il est montré plus haut que la requalification des arrivées vers le centre est nécessaire pour lui donner une lisibilité, le sujet du contournement des poids lourds est indispensable dans le cadre de la revitalisation du cœur de bourg.

Sans ce contournement il sera impossible d'agir sur un réaménagement de la rue de Laval, sans compter que les poids lourds représentent une forte nuisance en terme de sécurité, bruit, pollution.

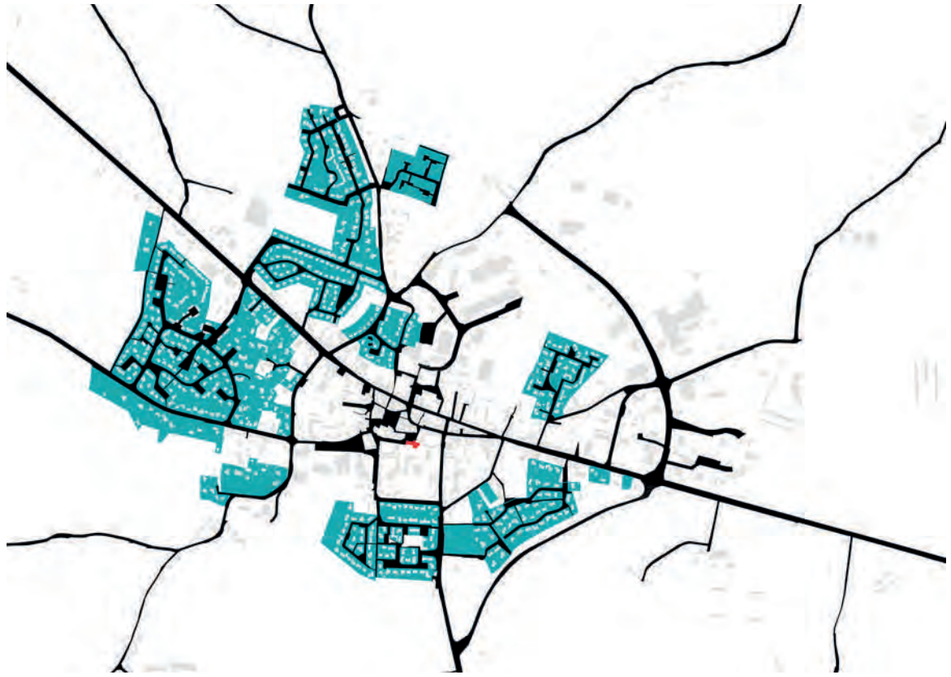
C'est d'ailleurs ce que les interrogés priorisent comme action à mener dans les 5 prochaines années et qu'une majorité des commerçants rencontrés approuvent (7 pour, 4 contre, 2 sans avis).

Le sujet du contournement n'est pas nouveau et fait l'objet actuellement d'un projet d'études qui s'inscrit dans une échéance de réalisation de long terme.

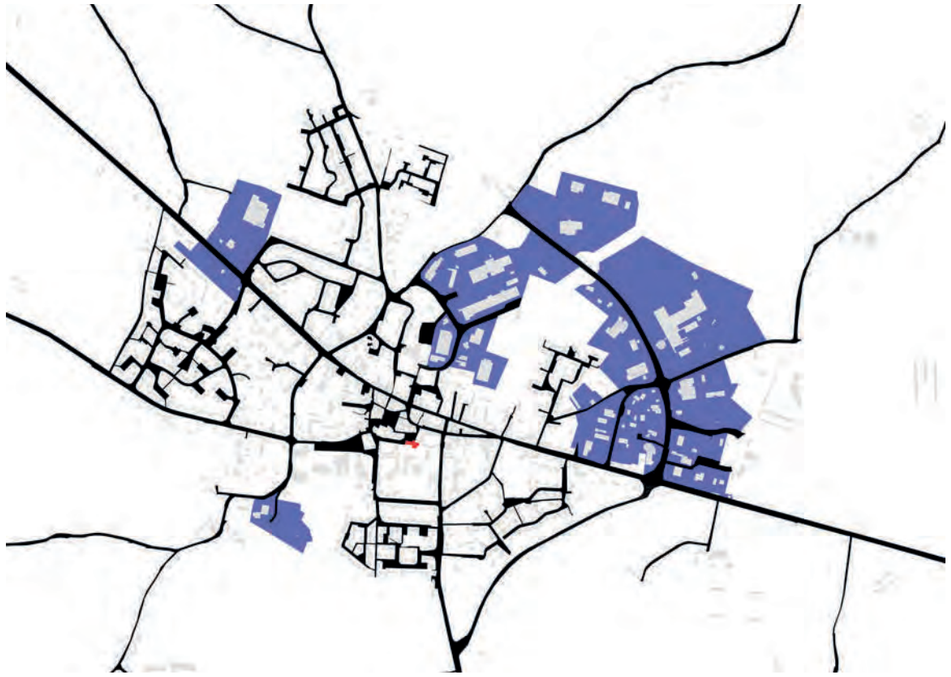
Ceci n'exclut pas de chercher des solutions à plus court termes pour délester les poids lourds de la partie centrale de la rue de Laval et permettre une requalification capable, entre autres, de relier l'Esplanade des grands jardins, nouvellement réaménagée, au cœur historique.

Sans le retrait des poids lourds il est techniquement impossible d'en visager un traitement qualitatif, confortable et apaisé de ce secteur.





La ville lotissement
68 hectares



La ville productive
61 hectares



La ville historique
17 hectares



La ville équipée
8 hectares

La ville à la campagne
Sortir de la ville périurbaine









Pour opérer une action de revitalisation de coeur de bourg il est nécessaire de l'inscrire dans une vision globale à l'échelle de l'ensemble des espaces urbanisés pour que le projet ne se limite pas au réaménagement de la centralité mais questionne les liens et les évolutions souhaitables sur l'ensemble du bourg.

On peut reconnaître, à Meslay, 4 typologies bien distinctes à la fois en termes de formes urbaines et également en termes d'usages : la ville où l'on dort, celle où l'on travaille, celle où l'on se divertit, on consomme, celle où l'on se rencontre etc... Cette fragmentation des usages par typologie est une situation réccurente en France et issue d'un aménagement sectorisé typique du siècle passé.

À Meslay, la ville lotissement occupe la plus grande superficie du territoire urbanisée suivie de la ville productive alors que bien loin derrière se trouve la ville historique et celle des équipements. Une situation qui confère à la commune un caractère très périurbain dont on peut sortir pour donner plus de force à cette notion de «ville à la campagne».







le secteur de la place du marché, une grammaire de centre bourg







venelles, jardins de coeur d’îlot, des espaces en coeur de bourg à valori-







liens et qualité à trouver avec les abords immédiats

Reconnaître et affirmer un centre élargi

De la place du marché, au cœur de village



50 emprise des espaces publics les espaces requalifiés en coeur de bourg

Le coeur de bourg semble, à première vue, se limiter à la place du Marché et à quelques ruelles adjacentes qui ont fait l'objet d'un aménagement il y a quelques années. Mai, il est, comme on l'a vu dans la première partie en réalité beaucoup plus vaste.

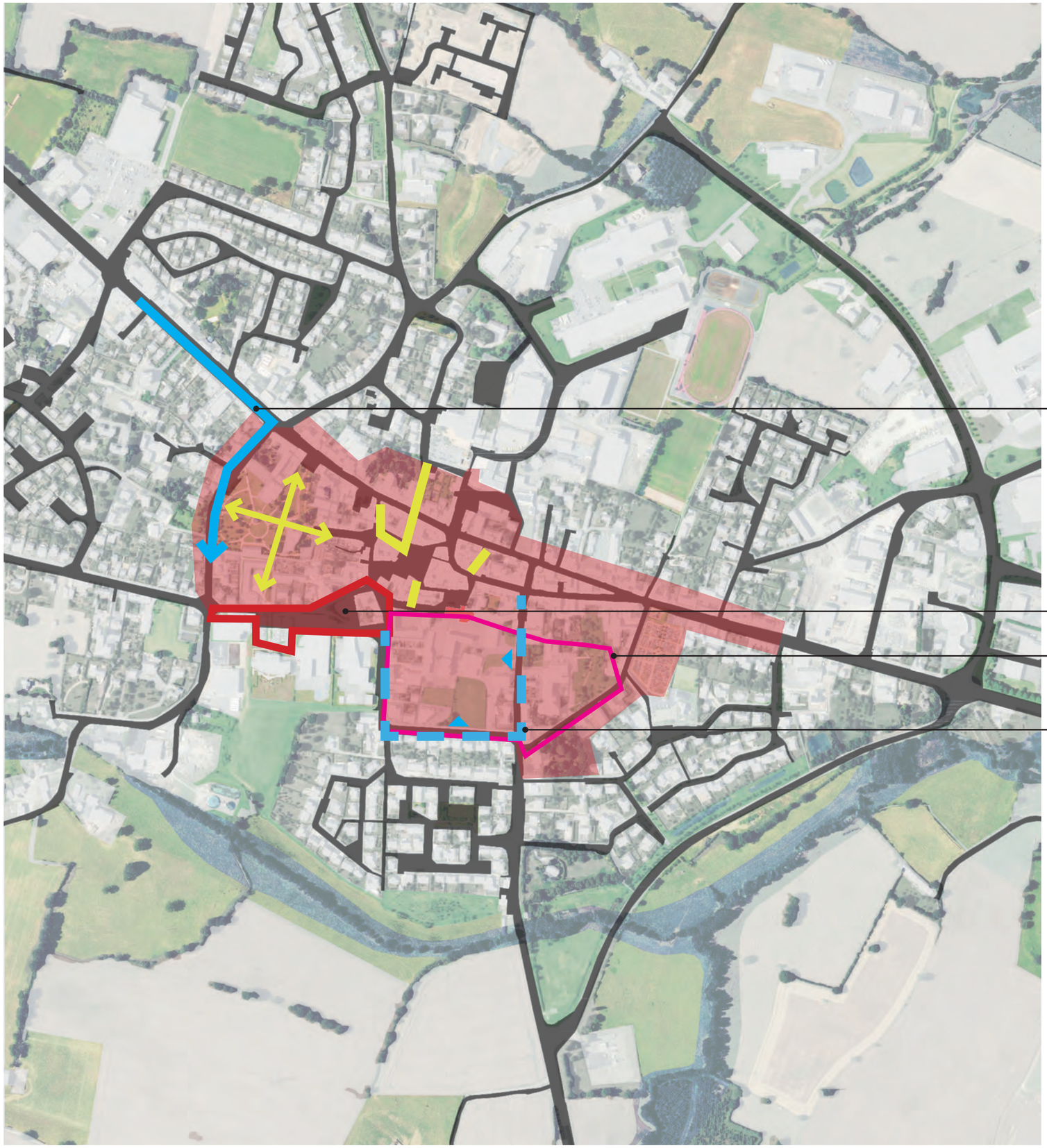
Beaucoup d'éléments intéressants, ne sont pas visibles et mal mis en avant par des aménagements trop routiers.

Dans l'objectif de constituer un réseau d'espaces publics marchables, ingrédient nécessaire pour affirmer un centre bourg de qualité, les petites sentes sont des éléments sur lesquels s'appuyer.

Et comme on ne se situe pas non plus dans un centre ville, s'appuyer sur tous les petits éléments très qualitatifs de bourg (jardins de coeur d'îlot, murets) permet de donner un vrai caractère aux lieux.

On voit bien sur la carte ci-contre, combien le cœur réaménagé est en réalité une part infime des espaces publics du centre. Des espaces qui sont nombreux mais sans lien les uns avec les autres ayant chacun sa propre nature essentiellement fonctionnelle : parc, parking, desserte car, rue...

Le plan guide devra permettre de requalifier ces espaces dans un seul et même esprit : le centre élargi.



Questionner l’arrivée depuis Laval

Secteur d’enjeu de qualification du centre

Le pôle intergénérationnel
Ouvrir les parcs vers le bourg?
Ecole René Cassin :
Etudier un projet global de requalification de l’école

îlot Notre Dame : Séparer les flux (dépôt voiture / car) pour requalifcation Tanquerel Bvd du Collège

Le centre historique

Simplifier les relations parc-centre ville

Mettre en valeur les venelles

Reconnaître et affirmer un centre élargi

Synthèse des premiers enjeux

Les premiers enjeux soulevés croisent des questions de mobilité tous mode confondus qui constitueront un des axes du plan guide : Comment arriver en voiture dans le centre-bourg? Où se garer? Comment mieux organiser les espaces piétons pour mieux circuler et pouvoir aussi se poser?

Le secteur d'entrée qui se situe entre l'espace Meslinois et les équipements sportif et jusqu'à la place du marché apparaît comme particulièrement stratégique pour donner une qualité de centre perceptible.

Le Parc de la Mairie gagnerait à dépasser sa qualité d'espace vert pour devenir un des espaces du coeur de bourg. La question des circulations piétonnes et de son interface avec le bourg et les équipement au Sud est un point à traiter.

Le centre historique considéré de façon élargi doit être considéré comme un seul et même ensemble architectural et urbain et être le cœur de projets de logements.

Enfin, les macro lots des équipements scolaires et de l'Ehpad nécessitent une réflexion sur les accès, leurs potentiels ouvertures ou multiplications, et la gestion des flux intensifs en début et fin de journée (cars et voitures). L'école René Cassin nécessite également l'étude d'une requalification.



vue vers la vallée depuis la piscine





parking, voiries, clôtures





Des bâtiments qui empêchent toute relation visuelle et physique vers le paysage ou le centre

La ville équipement comme articulation entre le bourg et les grandes structures de paysage

Au sud , sortir du vocabulaire routier et ouvrir vers la vallée



Vue depuis l’ancienne décharge

L’implantation des équipements au Sud du bourg présente une situation de proximité avec ce dernier qui est un véritable atout.

Cependant, à ce jour, ils relèvent d’un fonctionnement essentiellement basé sur l’accès routier, et forment une barrière visuelle vers la vallée du Vassé qui empêche toute inscription dans le paysage meslinois, perceptible uniquement depuis l’intérieur de la piscine. C’est pourtant bien cette situation de promontoire ouvert vers le paysage bocager qui constitue la qualité majeur du site.

L’ancienne décharge représente donc un lieu très stratégique pour retrouver une relation avec le paysage, et jusqu’au lavoir en passant par les berges du Vassé.





rue à caractère périphérique à quelques pas de l’esplanade





Des parking pour parvis (entrée du stade, salle polyvalente)

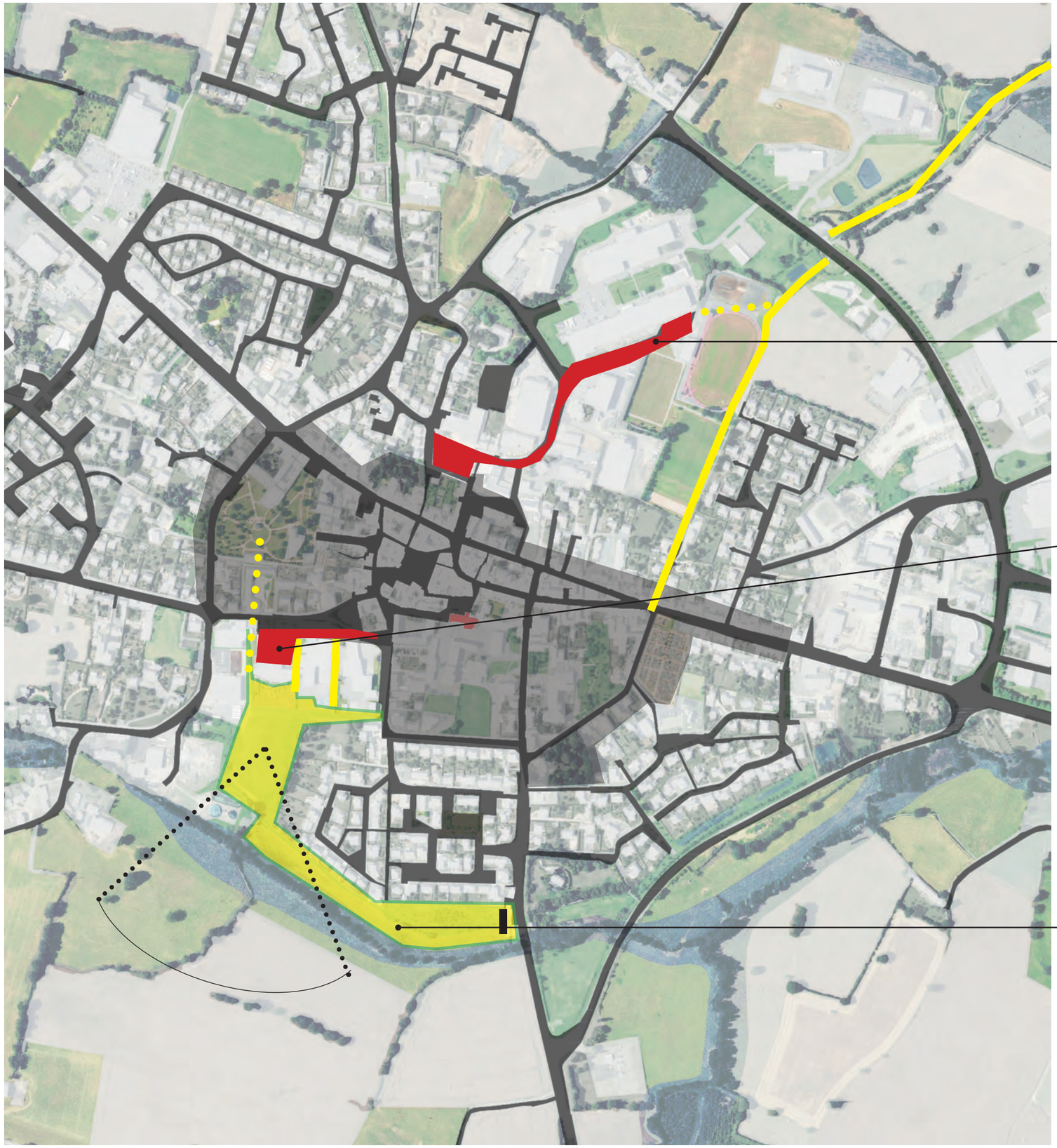
La ville équipement comme articulation entre le bourg et les grandes structures de paysage

Au Nord, articuler avec le centre et les chemins

Au Nord, alors que l'on se situe à quelques minutes à pieds de la place du marché, on a le sentiment de se trouver dans une zone périphérique : des parking et des rues sans aucun traitement, pas de parvis aux entrées des équipements.

Pourtant cette séquence entre le bourg et le chemin qui mène à la Chênaie est un axe de déplacement doux très emprunté et qui nécessiterait d'être plus en lien avec le paysage humide que suit le chemin depuis la voie de Guiternière. L'articulation avec l'esplanade des grands jardins et la salle polyvalente est également un point à traiter.

Cet axe est aussi une possibilité d'accès au Stade depuis le Sud qui peut être plus simple, notamment pour les jeunes qui pratiquent des activités après les temps scolaires.



Equipement Nord
Revaloriser les espaces publics et entrées depuis la salle polyvalente jusqu'au stade

Le parvis des équipement
En lien avec le centre et le parc de la vallée

Le parc de la vallée
Valorisation de l'ancienne décharge
Liens avec le centre
Le lavoir

La ville équipement comme articulation entre le bourg et les grandes structures de paysage

Synthèse des premiers enjeux

Du traitement des parvis des équipements à la valorisation des liens avec le grand paysage, tels sont les enjeux pour parvenir à mieux intégrer les équipements comme des équipements de centre bourg et mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs comme cadre paysager propre à Meslay.





A l'ouest une armature très qualitative





A l'est amélioration des abords et liaisons piétonnes

La ville productive, poursuivre et anticiper l'intégration des activités

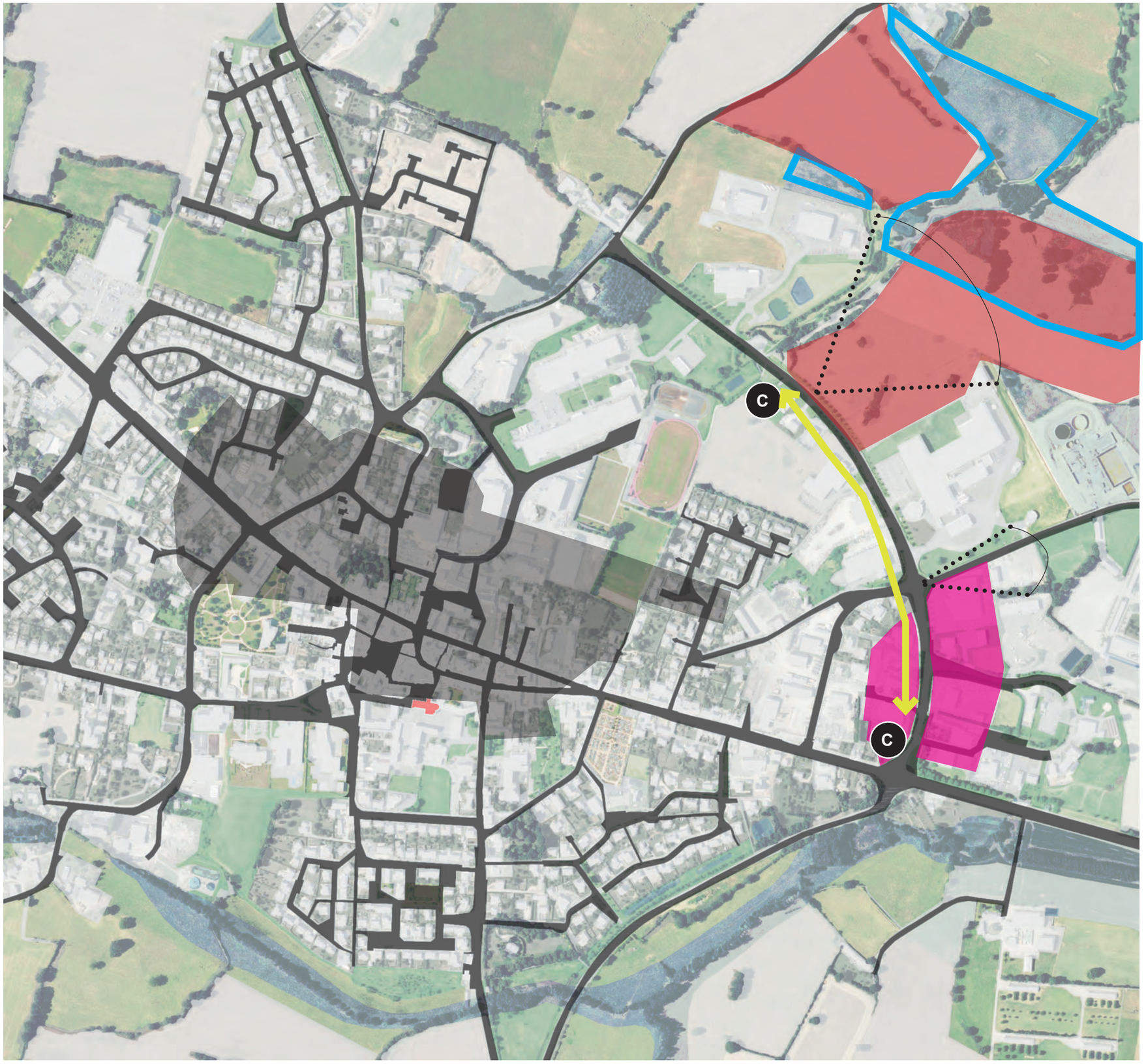
Une zone nord structurée par une armature paysagère, une zone Sud à requalifier

On peut distinguer dans la zone d'activités deux séquences distincts :

Au sud, partie la plus ancienne, une zone assez classique avec des surfaces de stationnement en premier plan le long de la voie avec un accompagnement végétal hétérogène (arbres, haies, surfaces enherbées) qui n'offre pas une organisation structurée et qualitative.

Au Nord, une zone qui a été organisée autour d'une large épaisseur végétale qui joue aussi le rôle d'infiltration des eaux et donne une apparence très intégrée dans le paysage de plaine humide qui s'étend vers Saint-Denis-du-Maine.

Un exemple intéressant qu'il serait cohérent de tirer vers le Sud.



Zones d’extensions prévues

Zones humides fonctionnelles

ouvertures vers le paysage à maintenir

liaisons piétonnes/cycles discontinues

C **réfléchir à une desserte car**
Aujourd’hui arrêts super U et école maternelle trop éloignés pour les employés.

abords et accès à valoriser

Les entretiens avec les entreprises laissent apparaître que les employés ont, pour la majorité, peu de pratique du centre bourg, fait principalement lié aux horaires et pauses courtes qui rythment leurs journées.

Peu sont utilisateurs du transport car régional, là aussi pour des questions d'horaires, mais les entretiens soulèvent aussi le frein des dessertes proposées : école maternelle et super U, trop éloignés.

Une réflexion sur l'éventuelle possibilité de mettre des arrêts dans la zone et de caler des horaires en lien avec les entreprises pourraient être étudiés pour favoriser les transports en commun, dans un département qui reste très émetteur de GES.

La revalorisation des abords de la zone Sud est un point qui pourra être traité dans une réflexion conjointe avec celle des continuités piétonnes discontinues dans ce secteur. La présence de l'école de musique rend nécessaire la possibilité de se rendre à pieds/à vélos de façon sécurisée, confortable et directe.

Enfin les extensions futures doivent être organisée dans des objectifs d'économie de terres artificialisées, de protection des milieux, avec des zones humides présentes, de cohabitations des usages avec la voie verte vers la Chênaie et de maintien d'ouvertures vers les paysages.






patrimoine arboré et vues sur les paysages






des structures intéressantes, des ouvertures possibles

pas d'éléments structurant hormis les rues

impact des espaces de voiries,

La ville lotissement, redonner de la qualité au paysage de la banalité

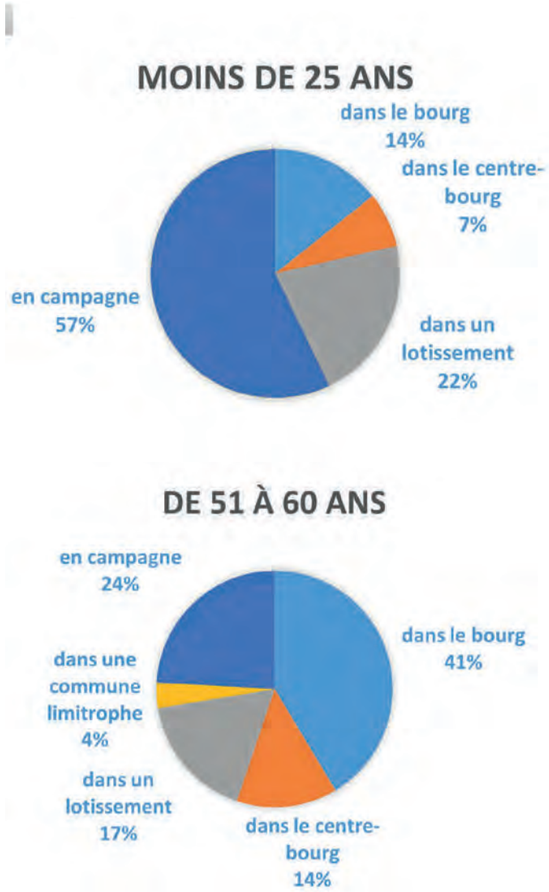
L’adaptation au changement climatique et le lien au territoire

Les lotissements soulèvent à l’heure actuelle et à l’échelle nationale, de nombreux enjeux en termes d’adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique. C’est un patrimoine dont les formes urbaines sont très peu qualitatives : des espaces publics réduits à des voiries sans arbre et avec des effets de surchauffe importants, des structurations majoritairement sans lien avec le site.

Ce sont aussi des grand morceaux de ville sans (ou si peu) d’espaces collectifs qui amèneraient des usages actifs permettant de rompre avec un sentiment d’être dans des cités dortoirs.

Un travail d’amélioration, de rénovation urbaine peut grandement améliorer ces aspects et la question de l’amélioration thermique de ces constructions est aussi un enjeu important.

Si je devais acquérir un logement ce serait :



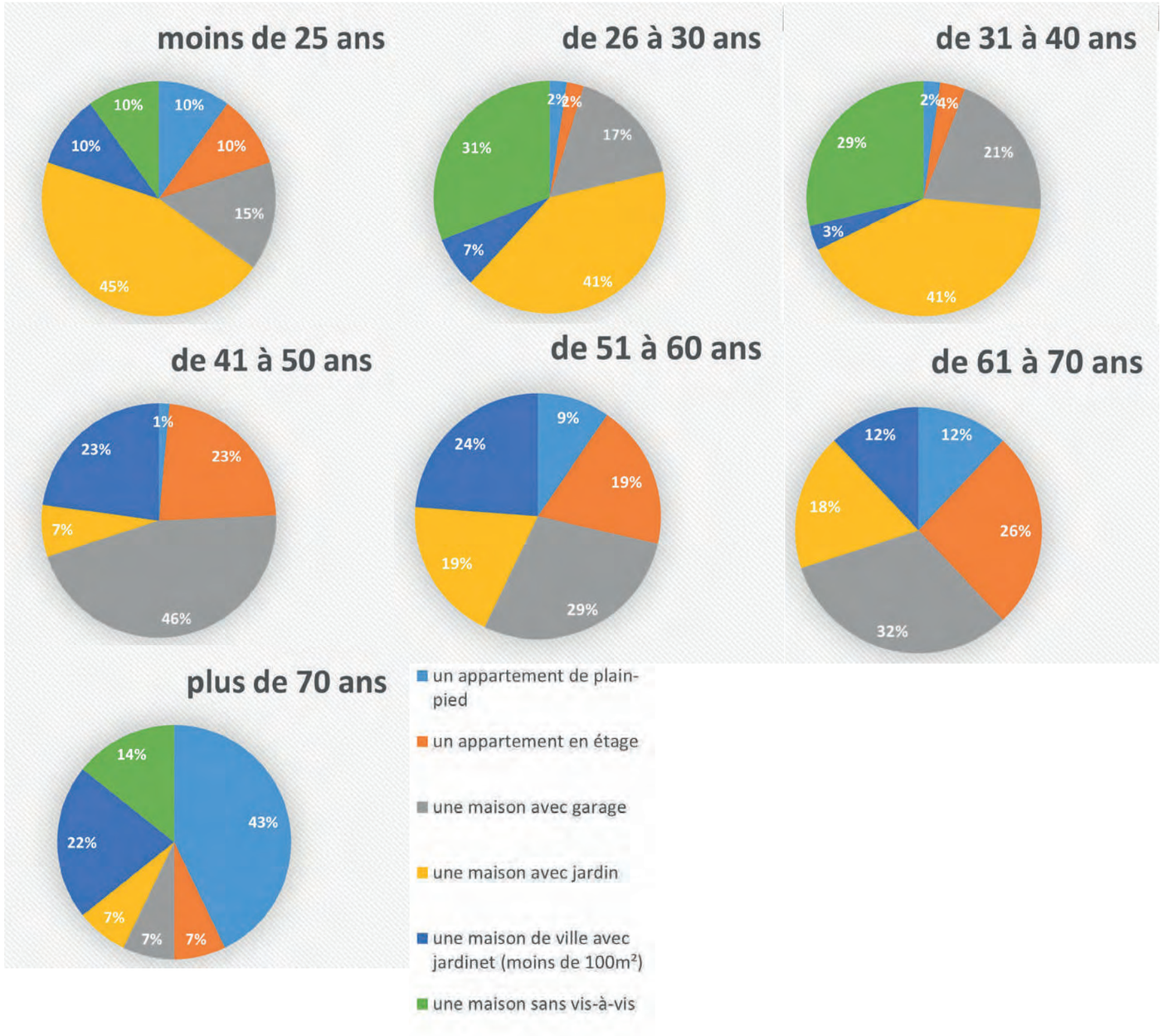








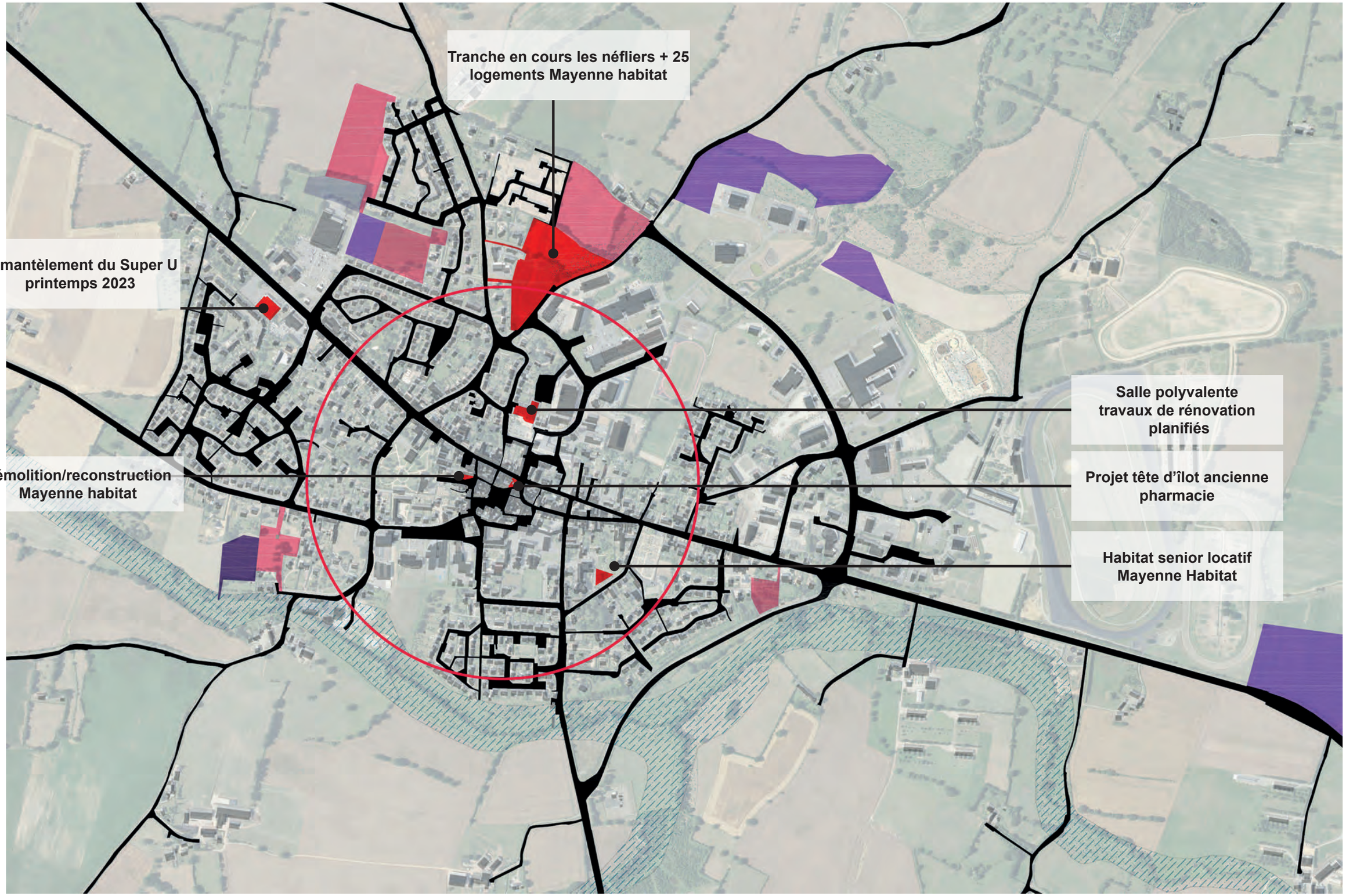
Si je devais acquérir un logement ce serait, pour quel type de logement? :



Cette question de la transition des modes de vie et du confort urbain ressort dans le questionnaire qui montre clairement la baisse d'attractivité du lotissement comme typologie d'habitat souhaitée.

A Meslay, une population dans les lotissements qui est vieillissante et qui souhaite se rapprocher du centre bourg, des jeunes de moins en moins attirés par le lotissement qui posent la question d'augmentation d'une offre adaptée dans le cœur de bourg et du devenir de la réserve immobilière que constitue le tissu pavillonnaire dans la décennie à venir.

Cela interroge aussi clairement la pertinence de continuer à bâtir des nouveaux lotissements qui sont en outre peu vertueux en termes de consommation de sols et de sobriété énergétique.


Tranche en cours les néfliers + 25 logements Mayenne habitat
démantèlement du Super U printemps 2023
Salle polyvalente travaux de rénovation planifiés
Démolition/reconstruction Mayenne habitat
Projet tête d'îlot ancienne pharmacie
Habitat senior locatif Mayenne Habitat
projets en cours
zone d'urbanisation future
extensions économiques
0
250
500 m

Les projets

Une planification principalement tournée vers la périphérie

Quelques projets sont en cours dans la partie centrale de Meslay :

- en réhabilitation : la salle polyvalente,

-en démolition/reconstruction, une opération de logements sociaux dans le coeur historique,

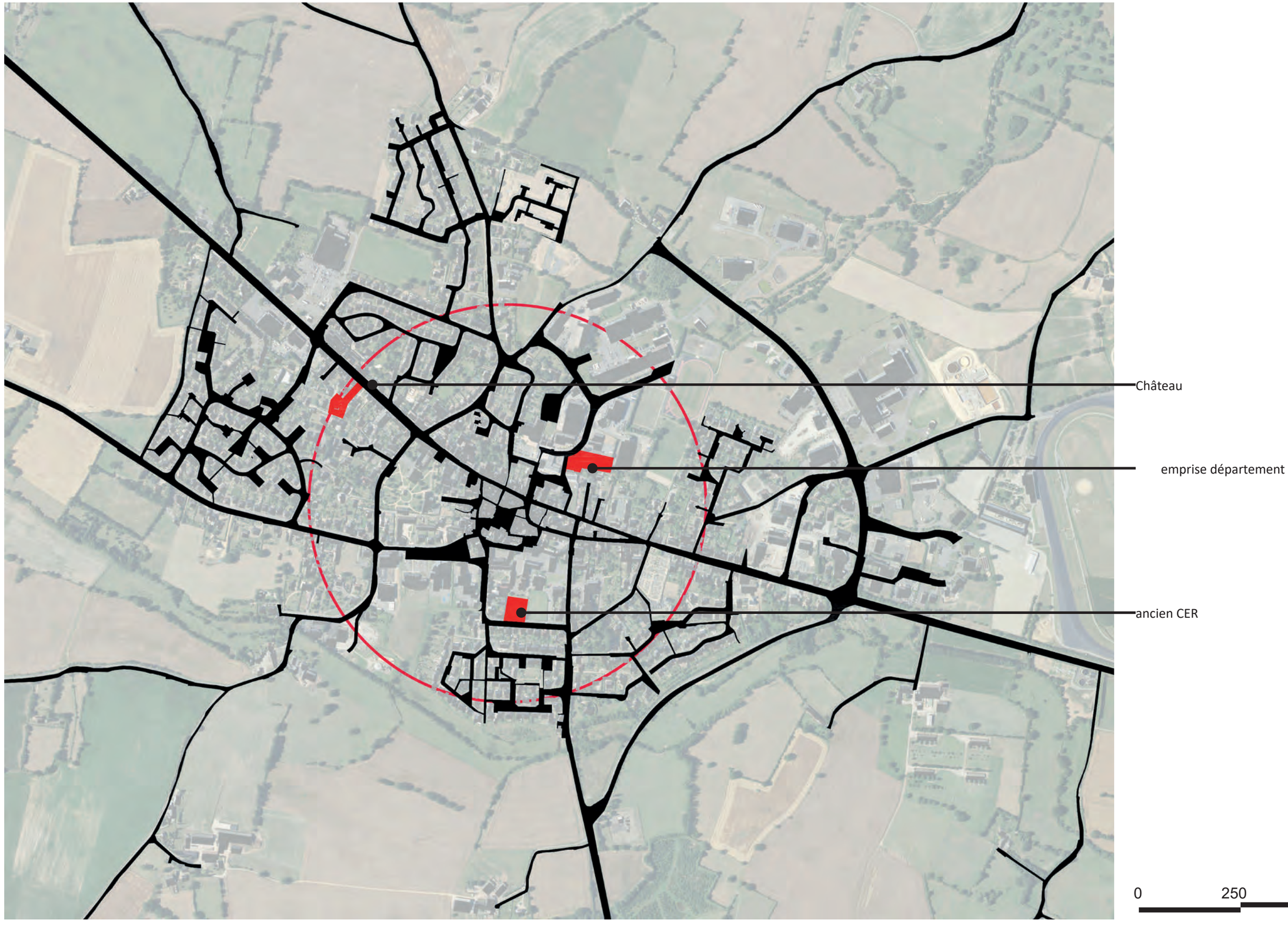
- un habitat sénior locatif sur l'enceinte de l'Ehpad,

- en extension urbaine la tranche 2 du lotissement des néfliers.

A noter que Mayenne habitat est l'unique opérateur qui intervienne sur ces projets (seniors, collectif au néflier, collectif coeur de bourg) ce qui a priori limite la diversité de produits.

Il serait intéressant pendant le plan guide de pouvoir accompagner ces programmes au mieux dans les objectifs identifiés autour de la valorisation du patrimoine et la réinvention des modes d'habiter.

Les extensions futures sont, elles, toutes localisées en grande périphérie et envisagées sous forme d'habitat individuel, ce qui apparaît contradictoire avec un projet de revitalisation de cœur de bourg et la perte d'attractivité du modèle pavillonnaire décrite plus haut.


Château
emprise département
ancien CER
0
250
500 m

Les opportunités
Des potentiels en cœur de bourg

Les phases précédentes d'aménagement du centre-bourg ont eu tendance à prioriser la déconstruction et la réorganisation massive du tissu urbain historique. Cette disposition dit deux choses quant aux dynamiques résidentielles sur le bourg :

- Il y a un marché pour la construction de logements neufs dans le centre urbanisé de la commune, ce qui est un atout ;

- Ce marché s'est jusqu'ici traduit par des opérations de substitution d'un tissu bâti historique (hétérogène mais en lui-même intéressant ; Cf. lecture patrimoniale) par des opérations neuves sans lien typologique ni esthétique avec l'existant.

A partir de ce constat, nous proposons d'envisager les différents patrimoines de la commune non comme une contrainte à la construction neuve et à l'adaptation / revitalisation du bourg, mais comme des atouts, points d'appui permettant :

- De travailler selon une approche très fine sur les structures bâties existantes, pour en caractériser les potentiels de mutation fonctionnelle (anticipation);

- D'accompagner les privés dans leurs travaux « courants » notamment en matière de performance thermique pour éviter la « banalisation » du patrimoine résidentiel et son appauvrissement (outil charte à mettre en place) ;

- De qualifier les opérations futures de construction par leur dialogue avec le centre historique en affirmant la nécessité de prendre en compte dans les projets le contexte immédiat, voire en proposant l'intégration d'éléments bâtis existants ;

- De définir des périmètres de projet qui articulent réhabilitation, construction neuve et lorsque justifié, déconstruction, permettant d'établir une péréquation économique à l'origine d'un équilibre global des bilans d'opération.

A ce titre, plusieurs opportunités semblent se présenter, à plus ou moins court terme, et méritent d'être évoqués :

- Le « château », dans sa capacité, à terme, à accueillir un programme atypique, peut-être lié à un hébergement hotellier ?

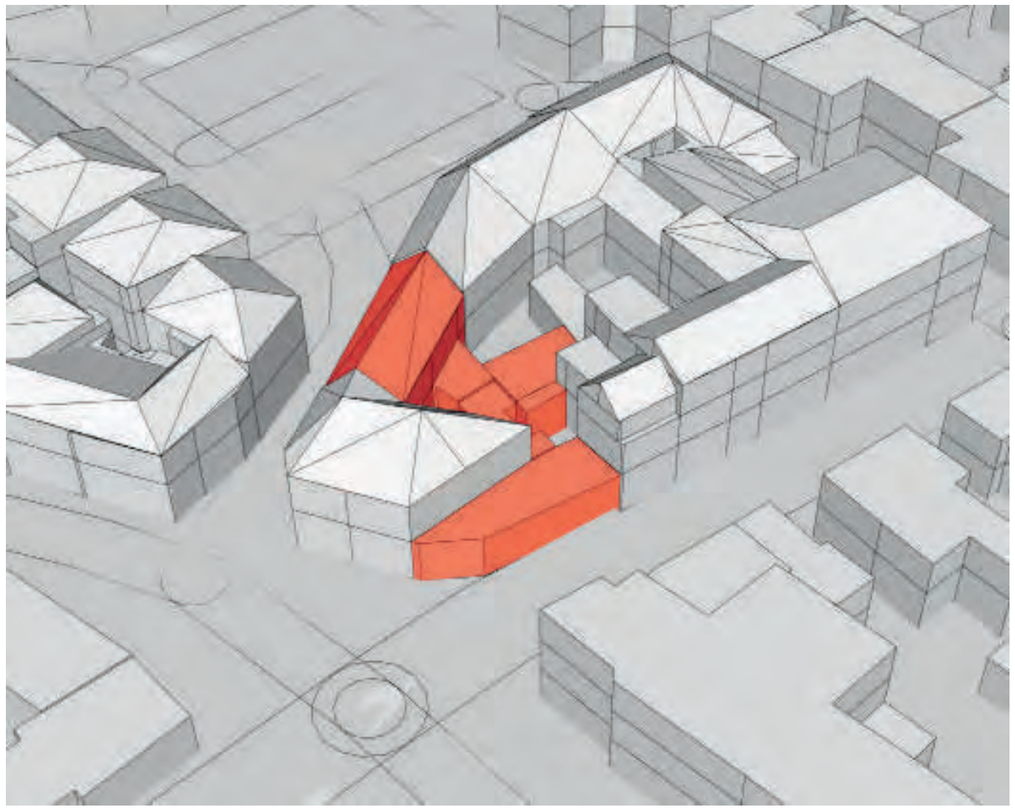
- La parcelle du Département qui pourrait assurer l'interface entre le bourg historique et la zone industrielle qui lui est directement accolée ;

- L'actuelle école primaire, dans une hypothèse à confirmer de déménagement proche ;

- L'ancien CER, dans une logique de recyclage architectural et d'accueil d'un éventuel programme public (en lien avec la politique scolaire ?).

Ces sites d'opportunité, à confirmer, pourront s'enrichir d'autres potentiels, et s'articuler à des projets de densification ciblée de certains secteurs où un relatif surdimensionnement des espaces publics (notamment dédiés au stationnement).

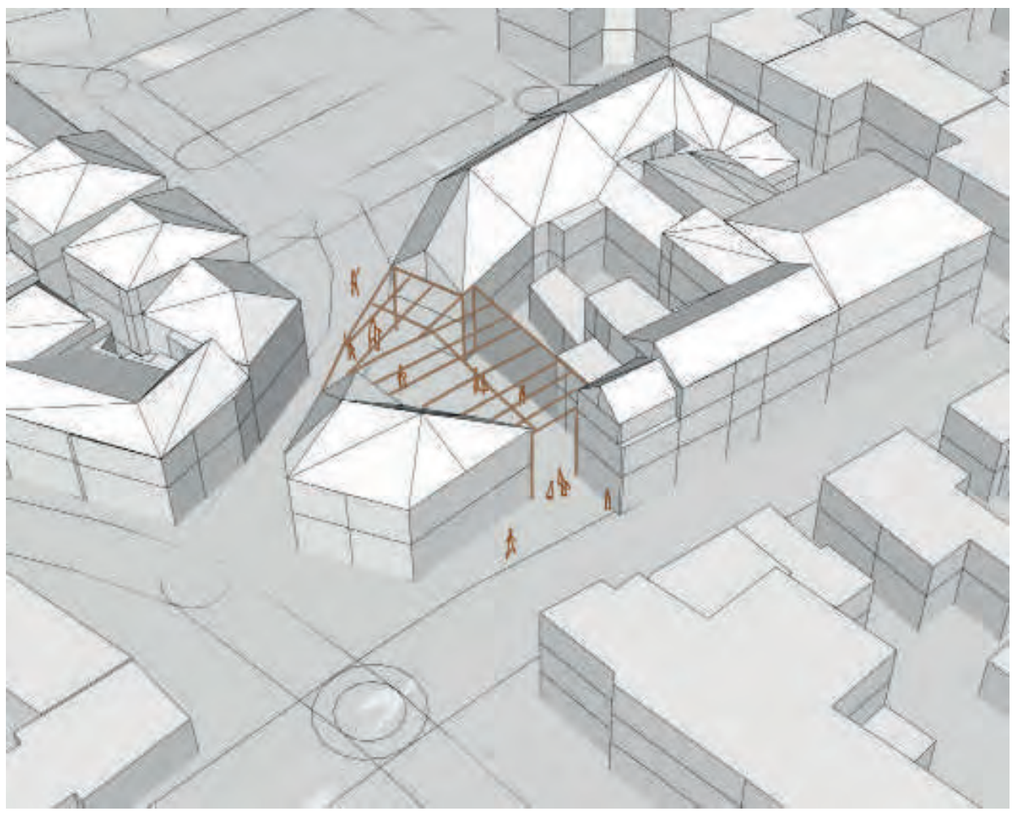
Illustration d'une démarche nouvelle de "chirurgie urbaine"
Modernité des usages et éléments du patrimoine local







Bâtiments d'intérêt «secondaire»
à retirer





L'ancienne pharmacie :
un petit patrimoine,
marqueur historique «de proximité»





Intervenir avec délicatesse dans un tissu complexe

L’enjeu prioritaire de l’ilot de «tête»

Cette logique d’intervention trouve un cas d’école intéressant avec l’ilot « de tête » articulant la place avec la route départementale. Cet ilot requiert un travail global sur les bâtiments acquis par la Ville mais aussi avec les riverains potentiellement porteurs de projet pour mettre sur pied un projet coordonnée et pleinement efficace.

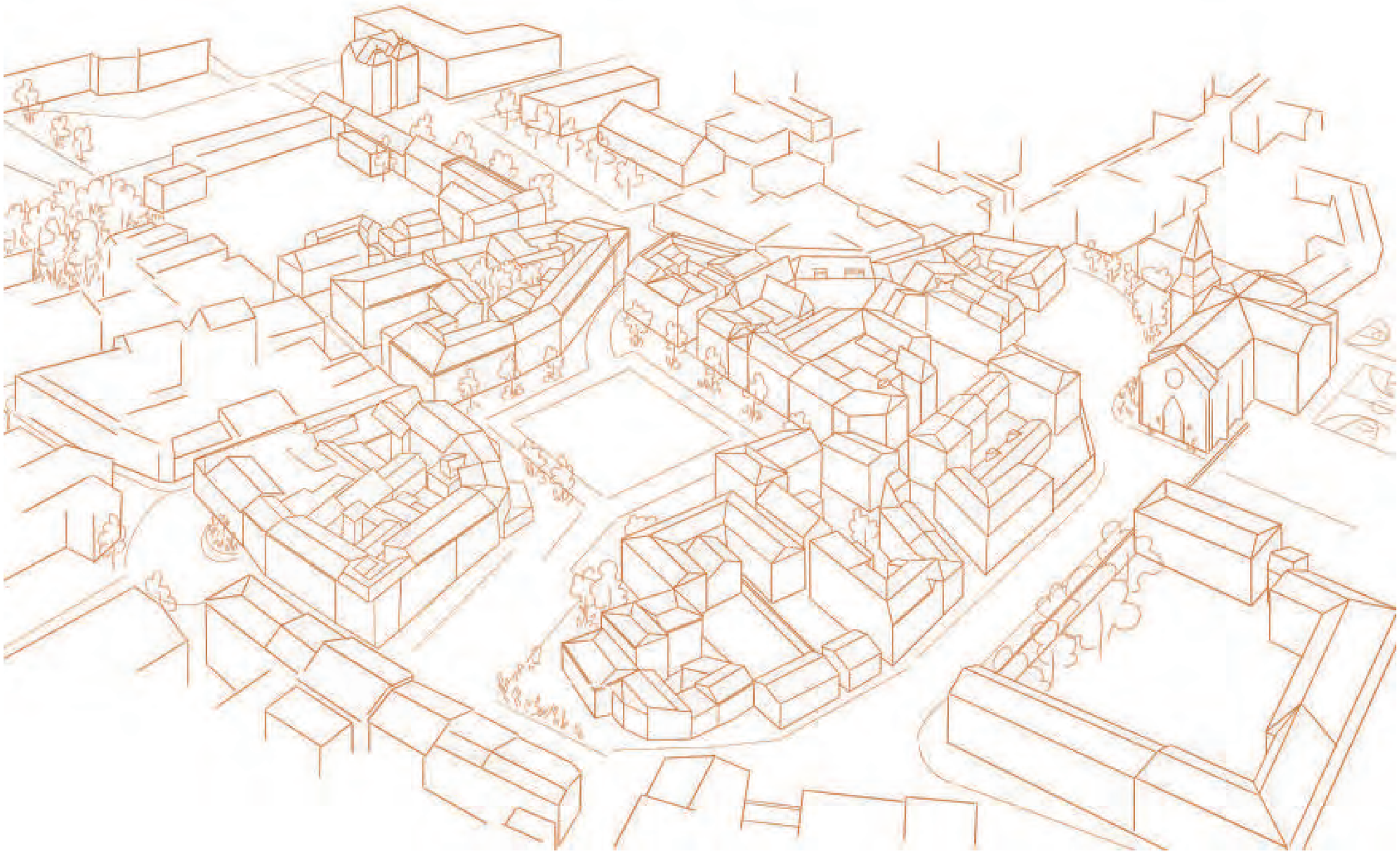
Plutôt que de recourir à la déconstruction totale des bâtiments, une solution réactivant un dispositif régional (la halle de marché, pensée comme une place couverte) pourrait être mobilisée, permettant d’intégrer certains bâtiments existants (l’ancienne pharmacie, bâtiment clef dans la structure viaire originelle et point de repère pour les habitants à l’articulation avec la Grande rue). Ainsi, dans l’alliance entre patrimoine ancien et nouvelles constructions, pourraient se renforcer :

- L’accueil de nouveaux usages (attente des commerçants, notamment lors du marché) ;

- L’attractivité pour un panel integénérationnel d’habitants (confort, sécurité, dimension ludique) ;

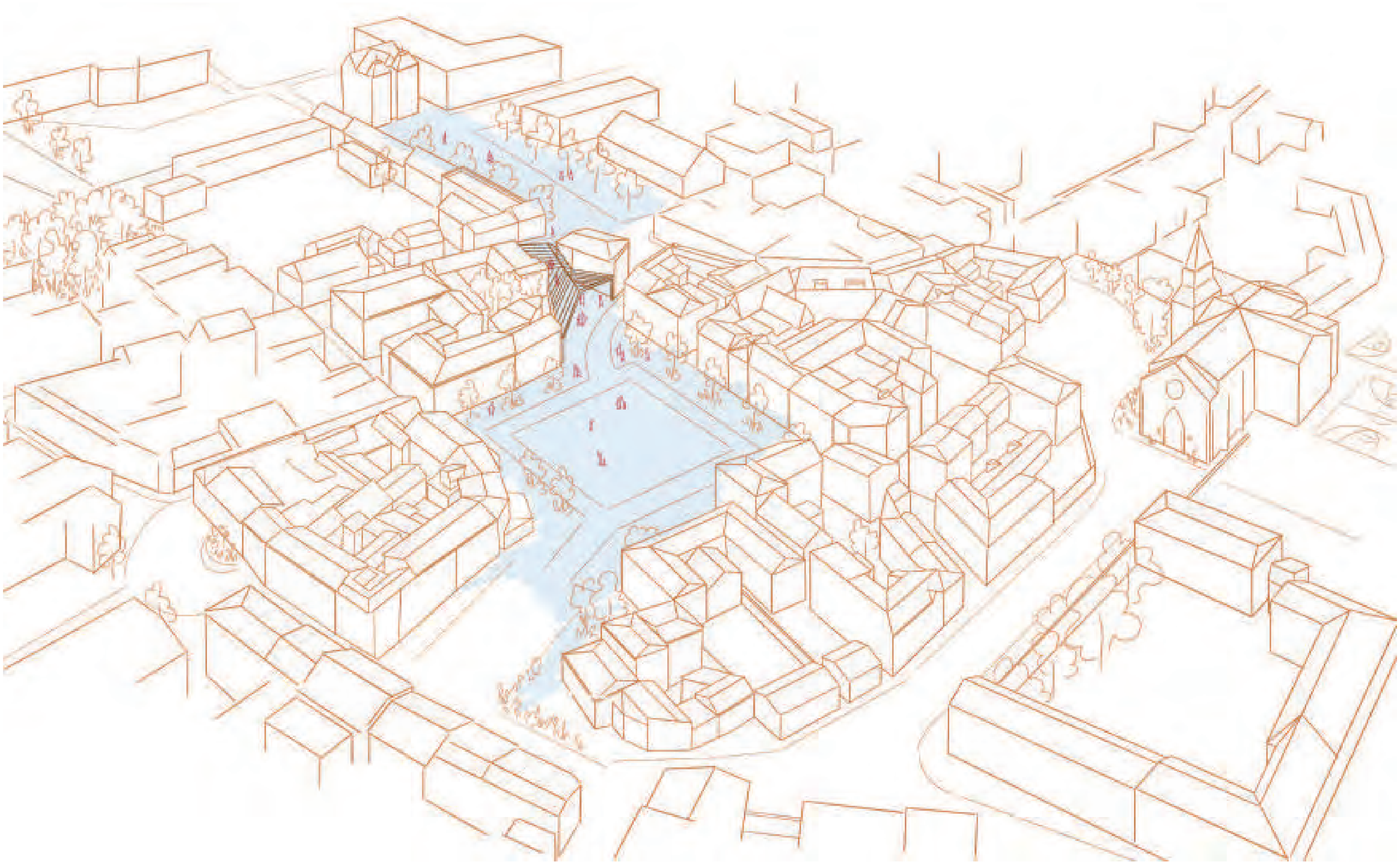
- Un lieu de sociabilité « ouvrant » la place sur l’avenue (pacifiée) sans déstructurer le tissu historique du bourg ;

- Une approche environnementalement cohérente, qui tisse avec le déjà-là et invente des typologies contemporaines résilientes (confort d’été).



Intervenir avec délicatesse dans un tissu complexe

L'enjeu prioritaire de l'ilot de «tête»



















La mitoyenneté, un modèle à réinventer

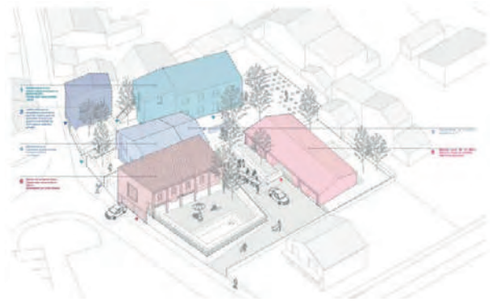
développer des alternatives concrètes à la disparition du tissu historique





LA PREUVE PAR 7





Intervenir sur l'existant en commençant par un projet «manifeste» de réparation du bourg.

Le travail « dans la dentelle » concernant l'intervention bâtie dans le bourg vise à rectifier une trajectoire qui débouche sur une sorte de « périurbanisation intérieure » de Meslay.

Vocabulaire routier, perte de repères, dilution des échelles, inconfort pour les piétons et les cycles, banalisation architecturale… les maux sont multiples mais peuvent se soigner en recourant à une approche architecturale ciblé, pointue, exigeante. Il s'agit de trouver le point de rencontre entre cette approche (architecturale et programmatique) et la réalité financière au gré des différents investisseurs et opérateurs mobilisables sur le territoire.

Ce faisant, le projet peut devenir un vecteur de réhabilitation d'un savoir-vivre propre à la « vie de village » maintes fois évoquée dans les questionnaires habitants, de mettre sur pied un ventre-bourg qui reste attractif pour la création de nouveaux logements sans perdre son caractère.

Il s'agit de sortir des modèles architecturaux génériques pour répondre aux aspirations et besoins contemporains :

- Des espaces extérieurs (mais pas « immenses ») ;

- De l'intimité ;

- Une vie collective conviviale sur des espaces publics de qualité ;

- Des logements sûrs et adaptés pour les anciens, proche des commodités et services ;

- Des modes de logements individuels et collectifs entremêlant de manière plus efficace vie privée et vie collective (voisinage).






© www.joshevia.es
MEYMOAR // MEYER et AMORAGUES ARCHITECTES
www.meymoar.com info@meymoar.com



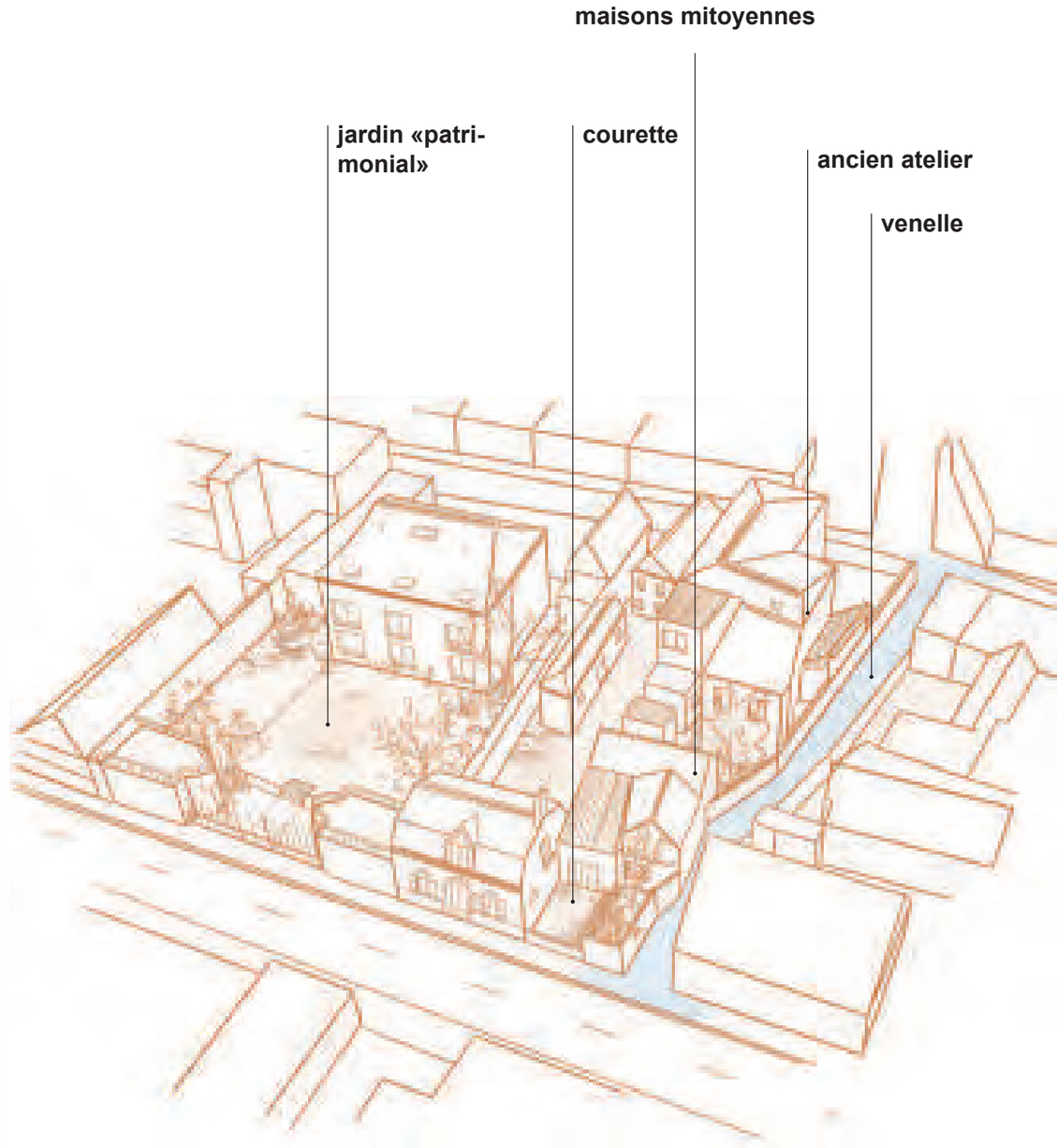
La mitoyenneté, un modèle à réinventer

développer des alternatives concrètes à la disparition du tissu historique



une ville distendue et imperméabilisée, sans réels espaces de rencontre

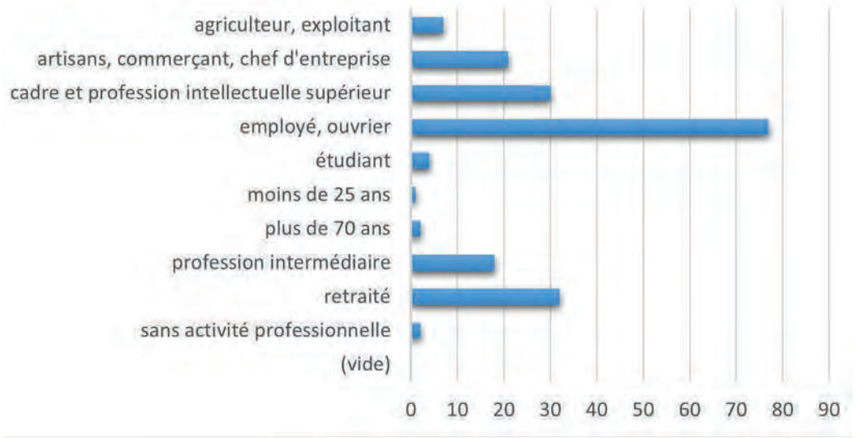
+6 à 8°C en période chaude

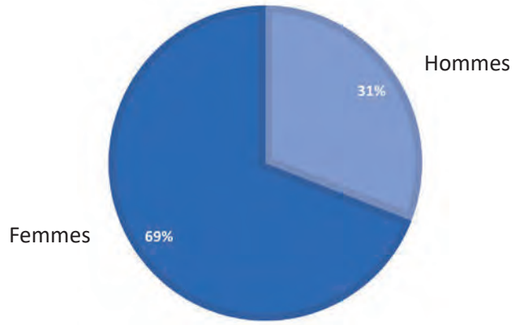


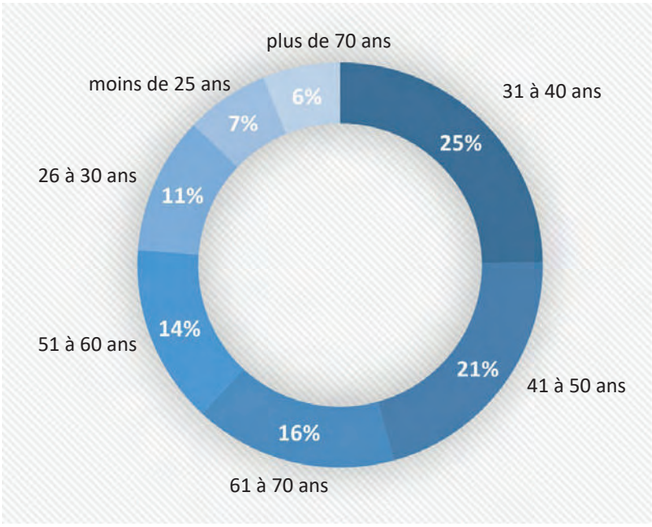
une ville dense mais aimable, fondée sur des relations de voisinage pacifiées dans un microclimat tempéré

Annexes

Les répondants



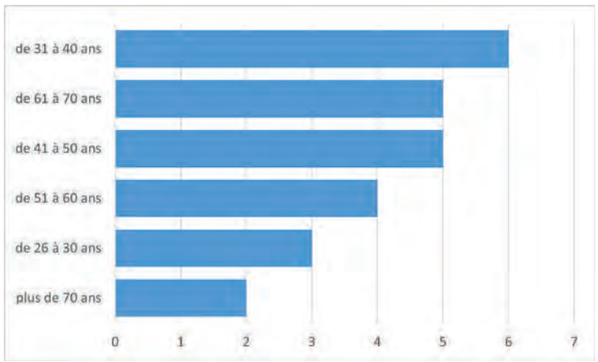




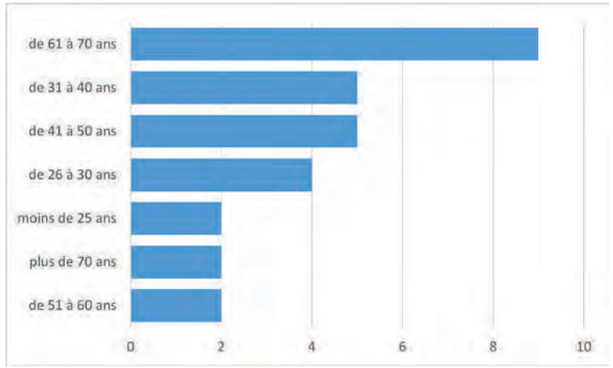
Âge des répondants : 46% ont entre 31 et 50 ans

Lieu d'habitation par tranche d'âge

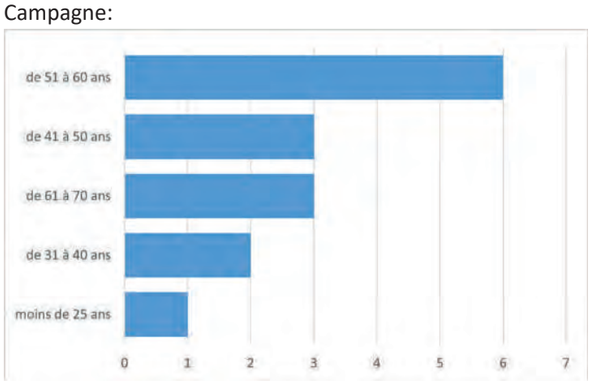
Bourg :



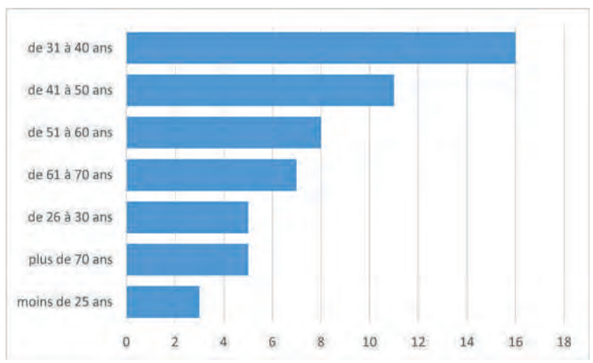
Centre bourg :



Campagne:

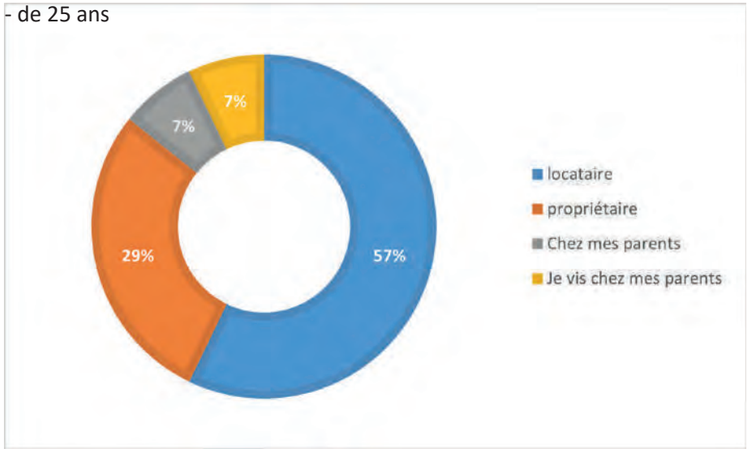


Lotissement:

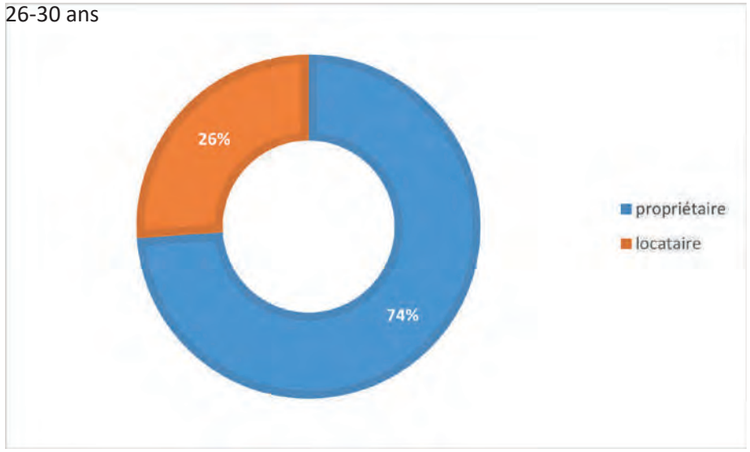


Locataire ou propriétaire par tranche d'âge

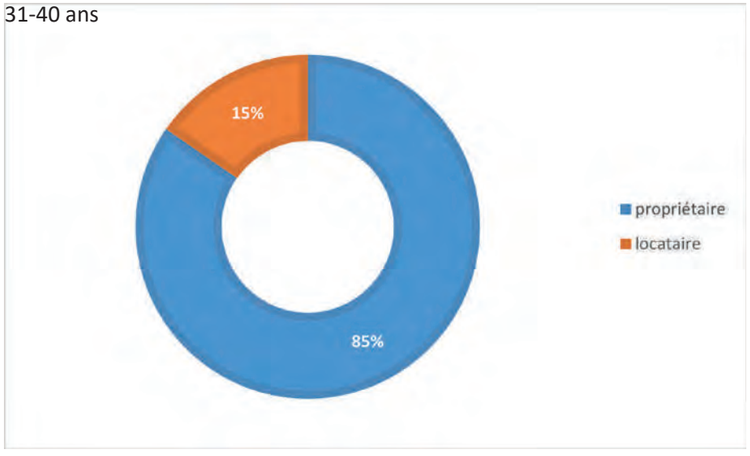
- de 25 ans



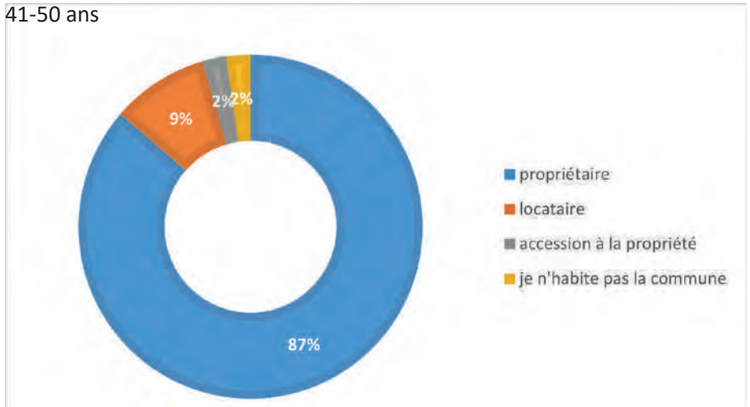
26-30 ans



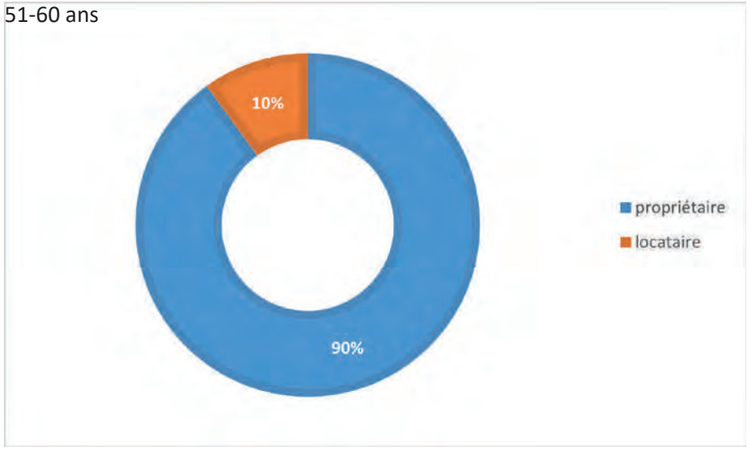
31-40 ans



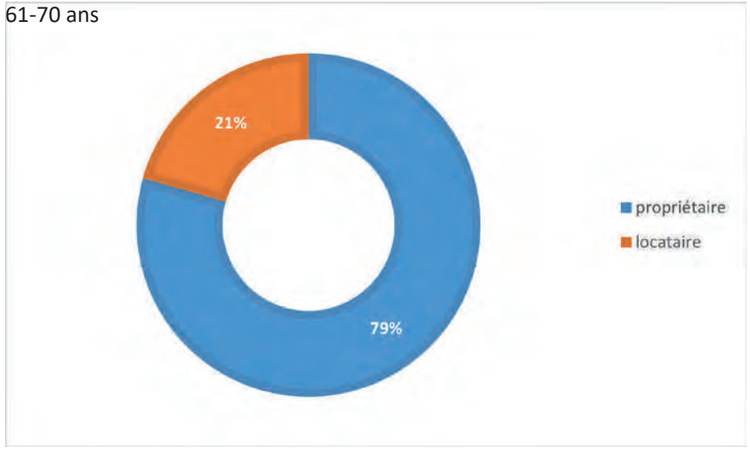
41-50 ans



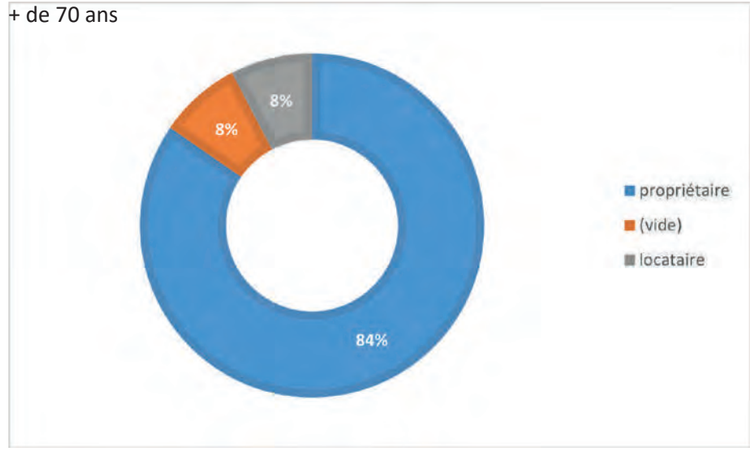
51-60 ans



61-70 ans



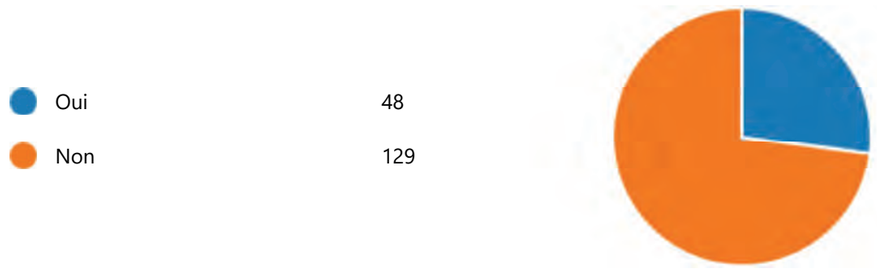
+ de 70 ans



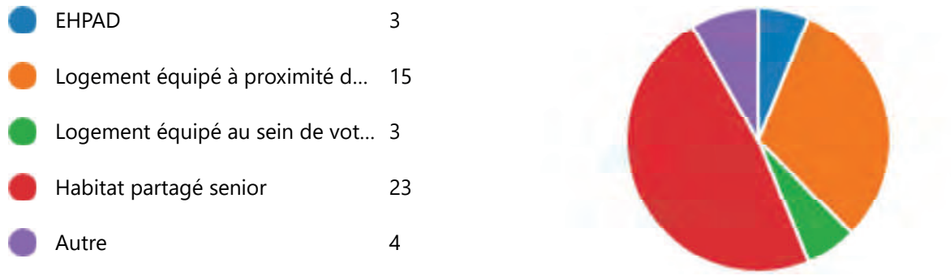
Quel mot ou qualificatif représente pour vous la particularité de Meslay-dumaine?



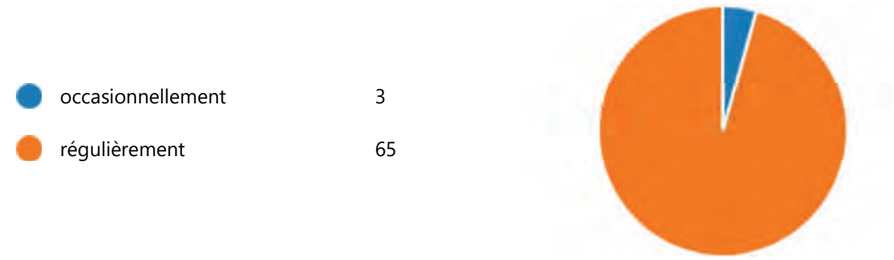
4. Vivez-vous proche de vos parents âgés ou dépendants



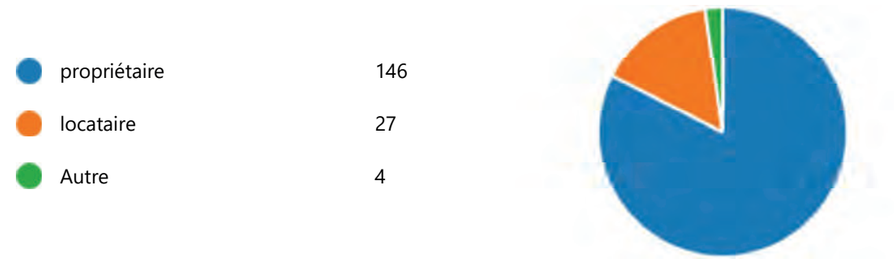
5. Quel mode d'hébergement souhaiteriez-vous prioriser pour vos parents



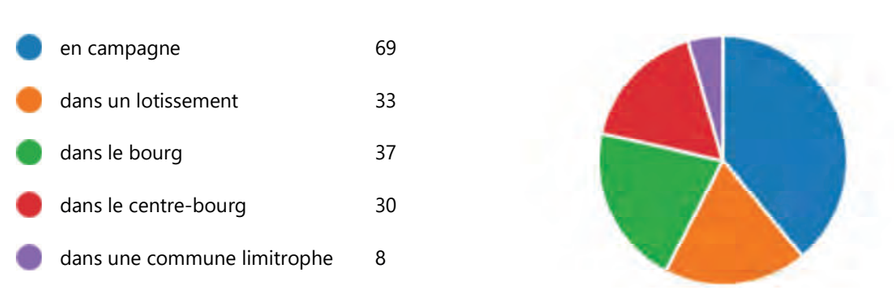
10. Je viens à Meslay



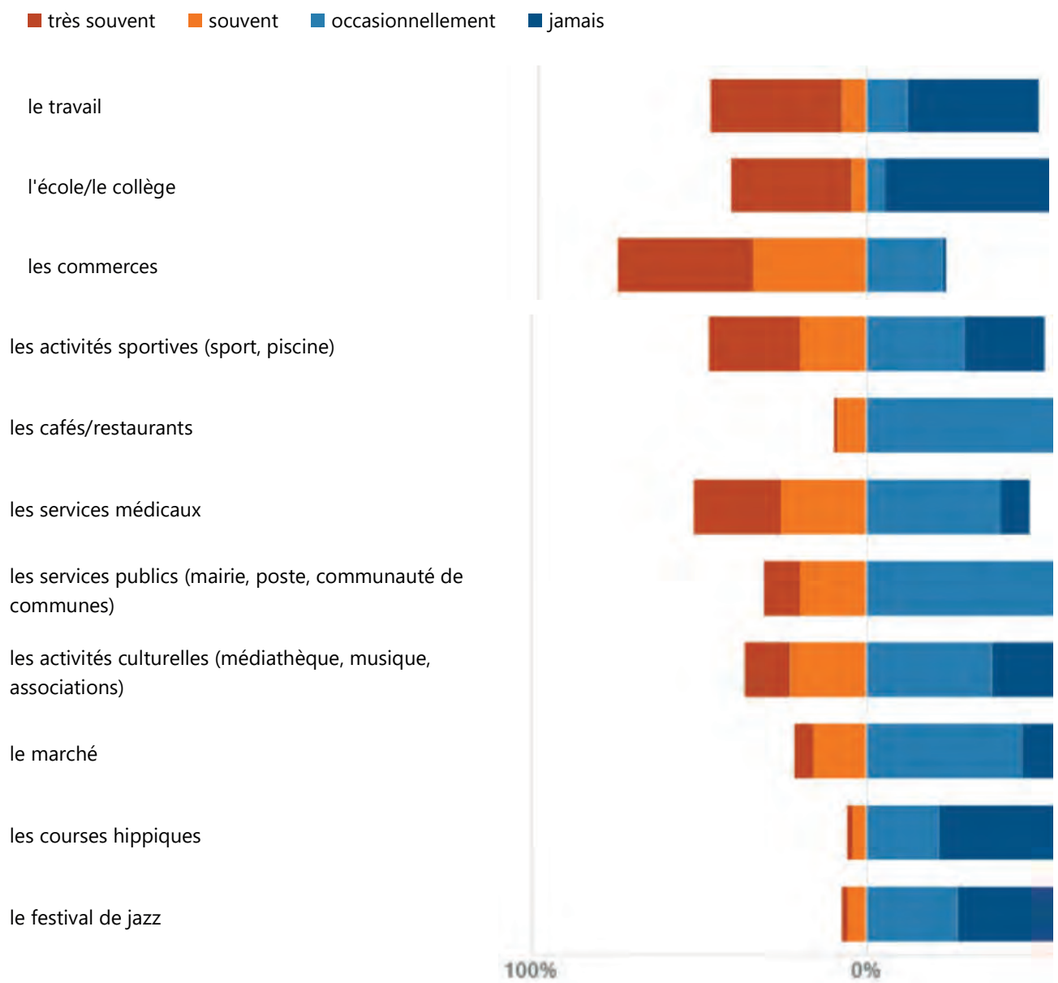
12. Je suis :



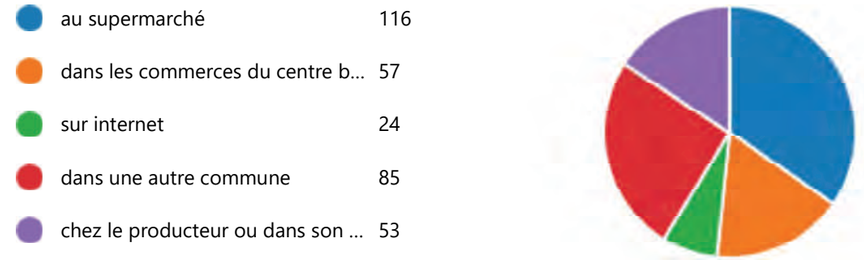
13. Si vous deviez acquérir un logement aujourd'hui, où chercheriez-vous en priorité



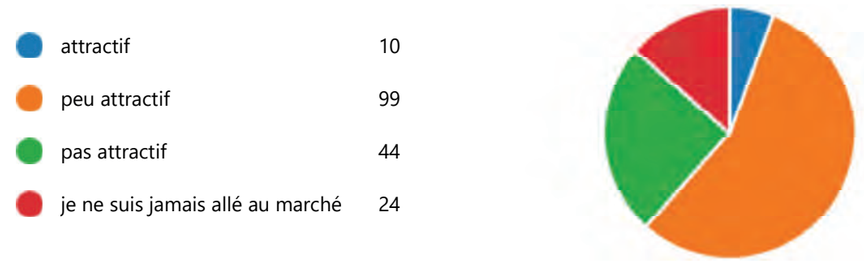
16. Je fréquente la commune pour :



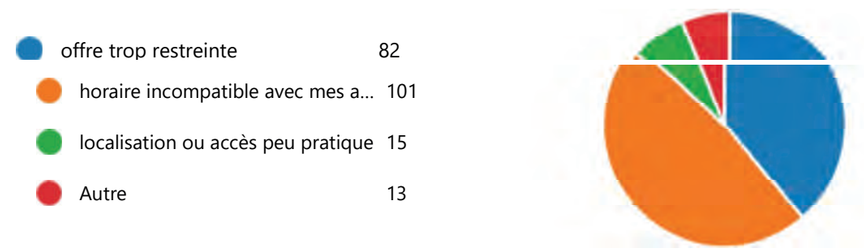
17. Je fais principalement mes courses



18. trouvez-vous que le marché est :

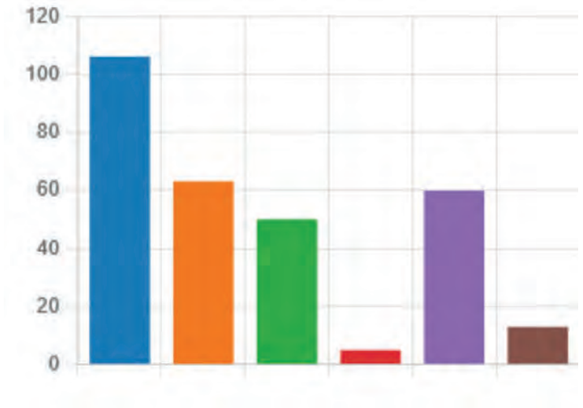


19. Pouvez-vous préciser pourquoi:



20. Si le marché était à un autre moment, pour vous ce serait

le Samedi	106
le Dimanche	63
le Vendredi soir	50
le Mercredi après midi	5
un soir de la semaine	60
une matinée de la semaine	13

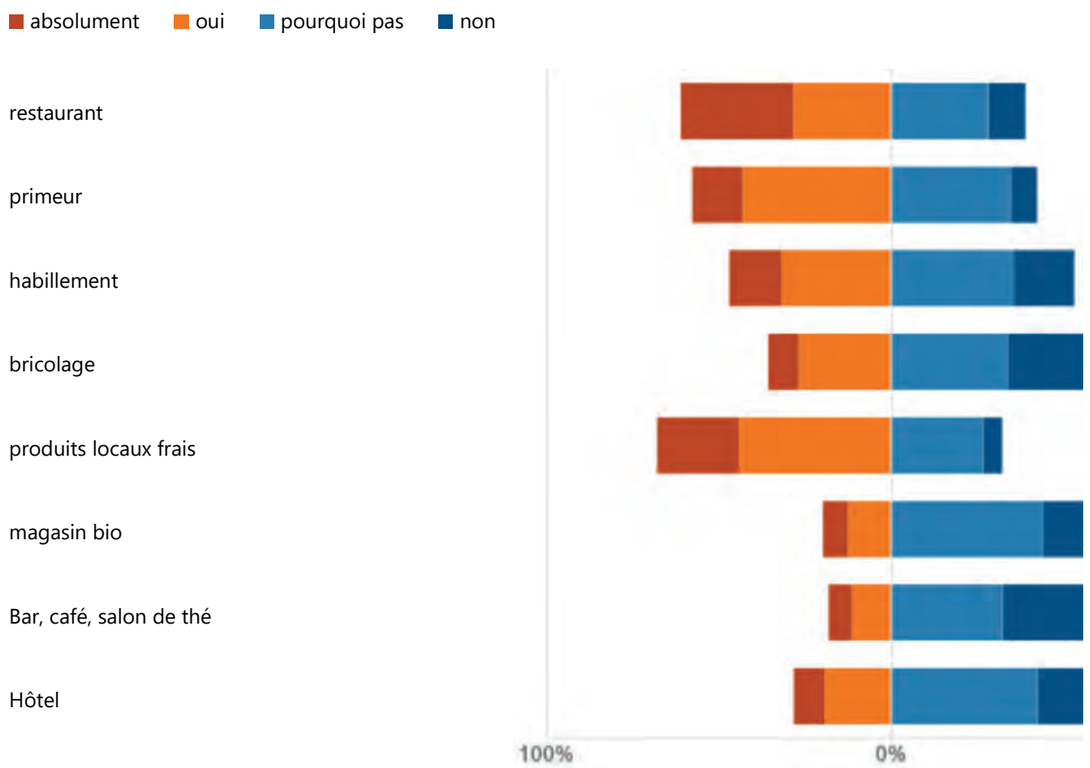


23. D'après vous l'offre commerciale sur la commune est :

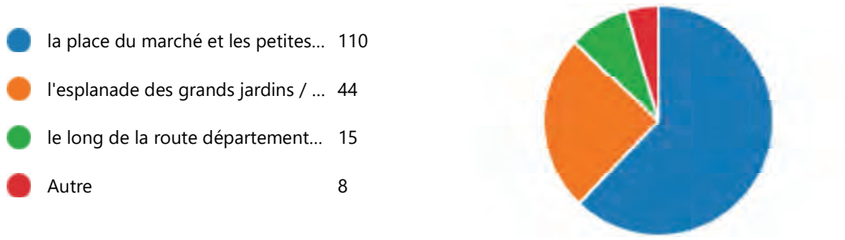
satisfaisante	78
peu satisfaisante	82
insatisfaisante	17



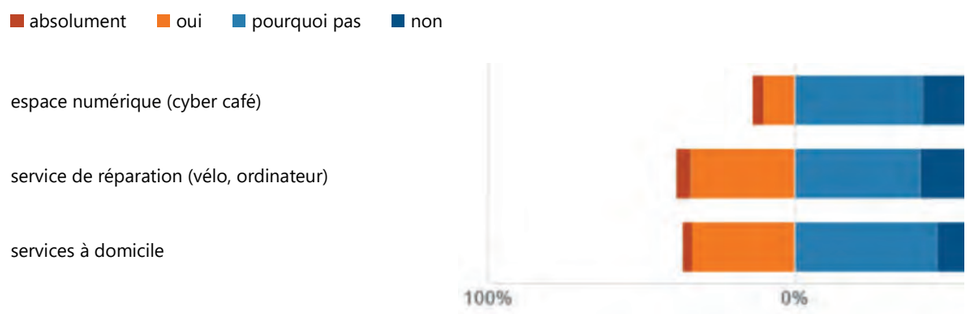
24. D'après vous quels commerces manqueraient dans le bourg :



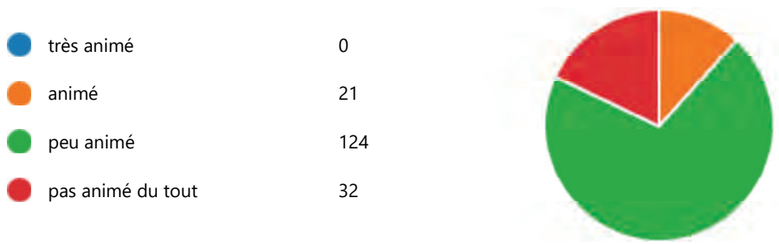
26. Le lieu qui vous semble le plus adapté pour de futurs nouveaux commerces :



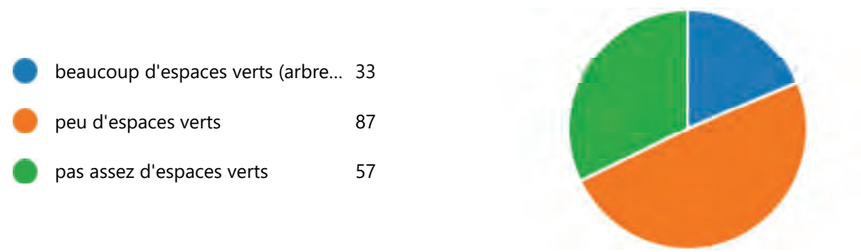
27. D'après vous, en dehors des commerces quels autres services manqueraient dans le bourg :



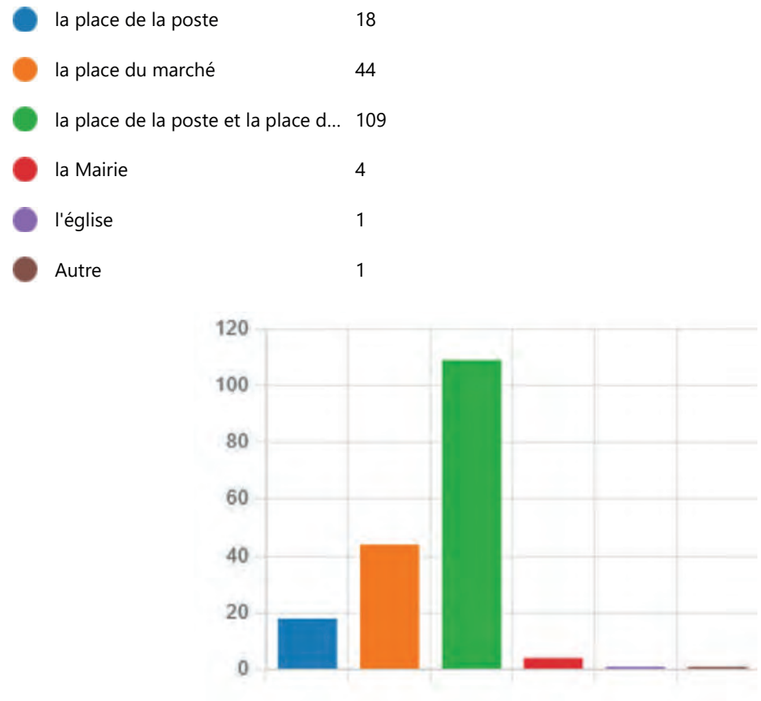
29. Diriez-vous du centre bourg qu'il est



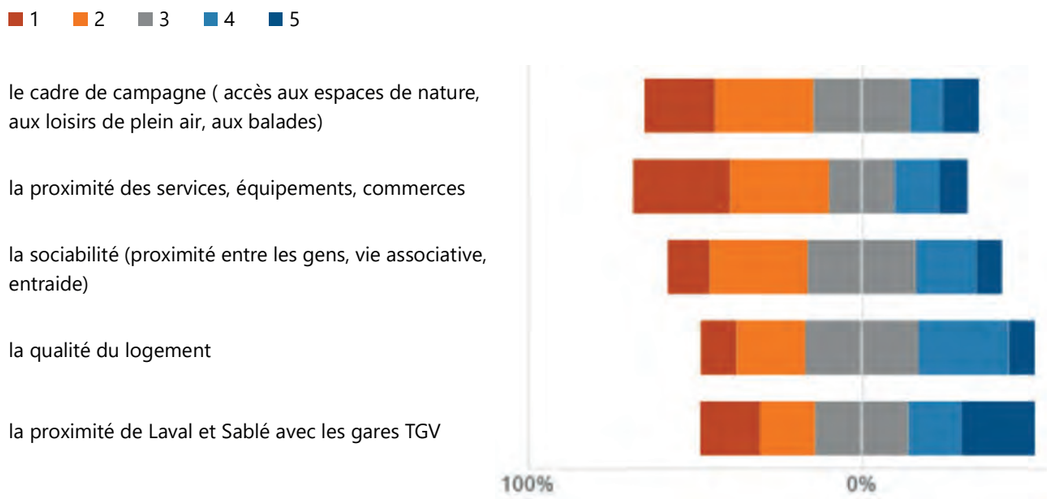
30. Diriez-vous du bourg qu'il a :



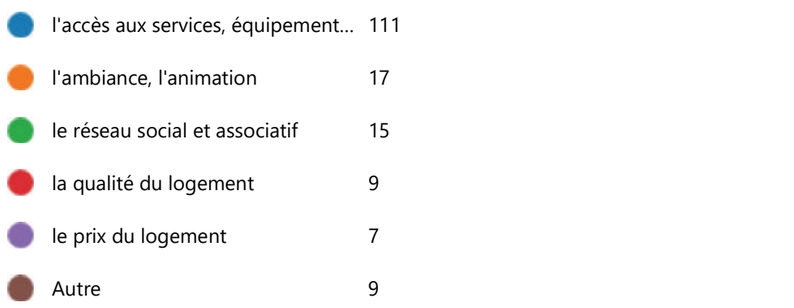
31. Pour vous, la centralité de Meslay-du-Maine c'est :



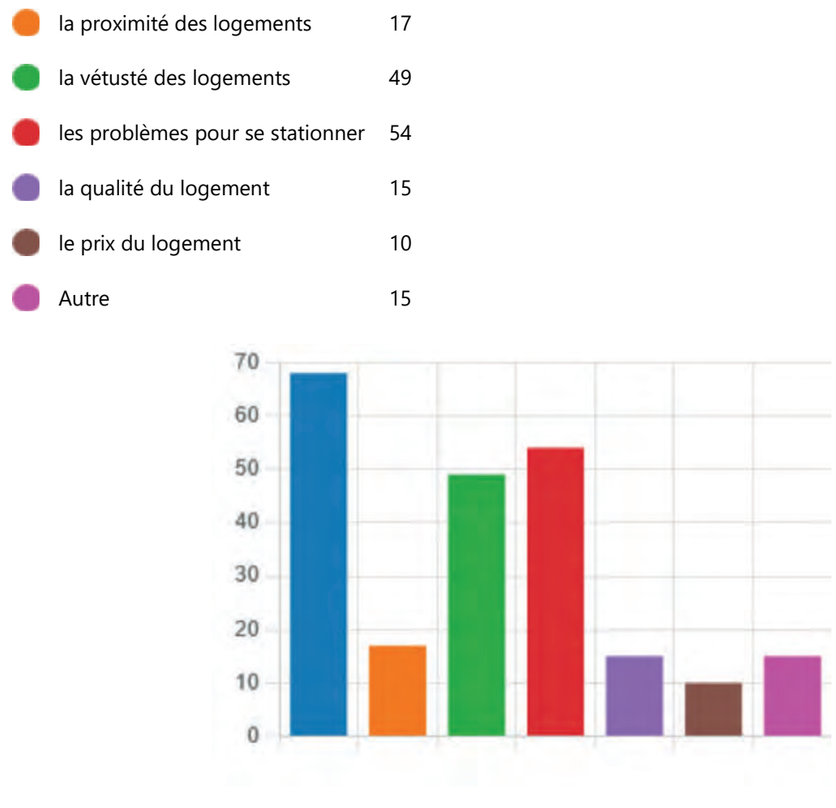
33. Vous diriez que la qualité de vie de la commune est liée à :



34. Vous habitez le centre bourg et vous considérez que c'est un plus pour :

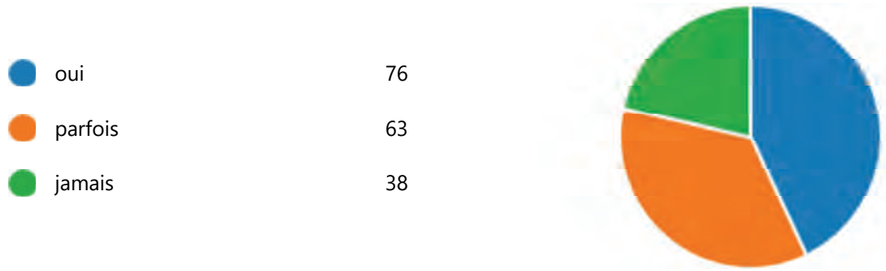


35. Vous habitez le centre bourg et vous diriez que c'est un moins pour :

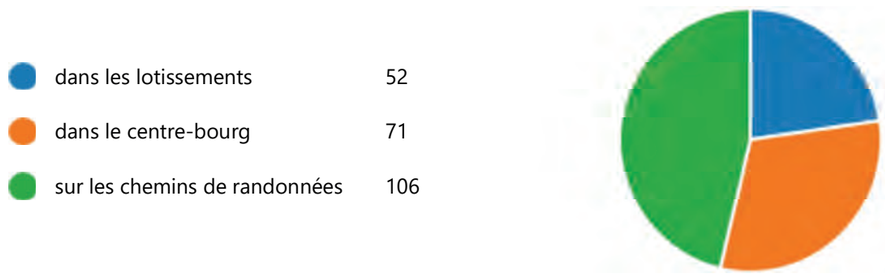


35. Vous habitez le centre bourg et vous diriez que c'est un moins pour :

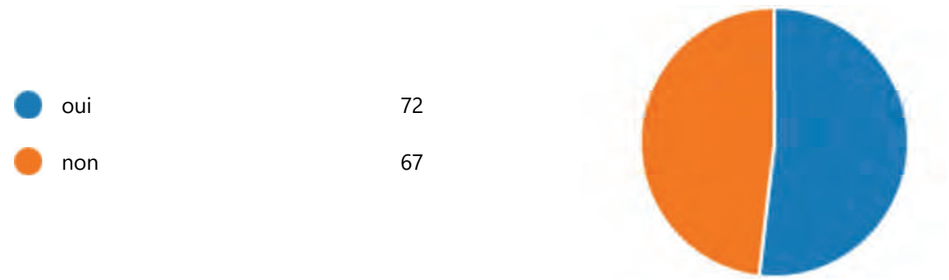
36. En dehors des commerces, services, activités vous arrive-t-il de vous promener dans la commune ?



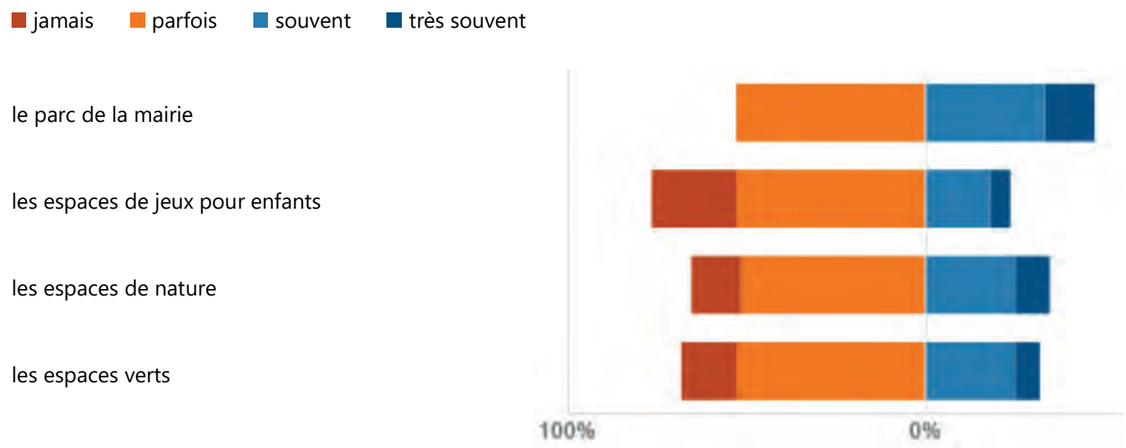
37. Pouvez-vous préciser



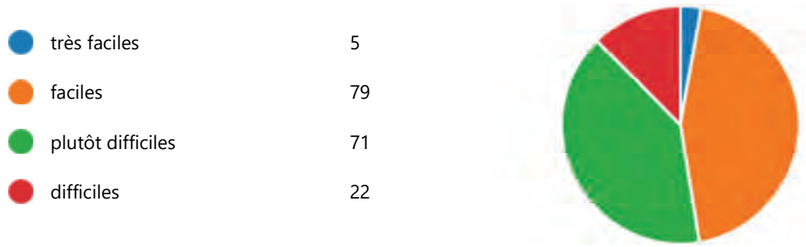
38. Vous arrive-t-il d'aller dans les espaces de détente du bourg?



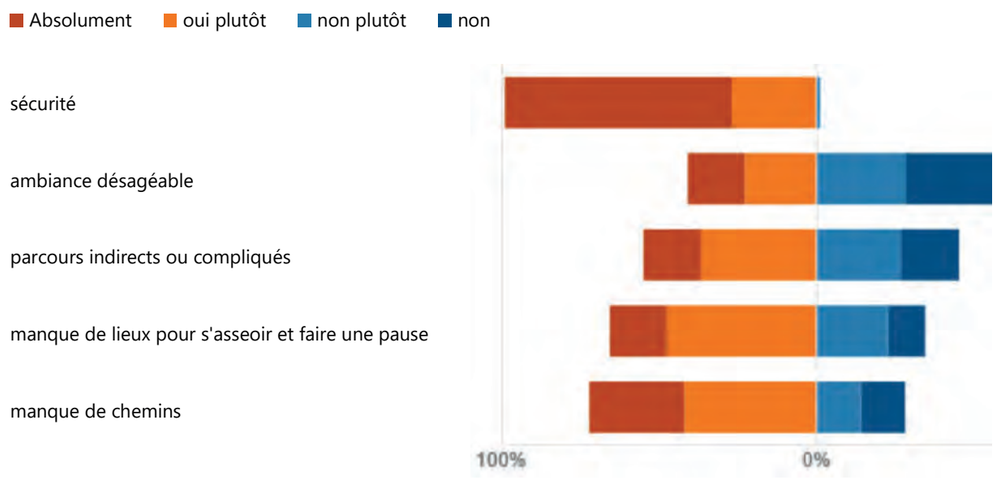
39. Quels espaces de détente fréquentez-vous?



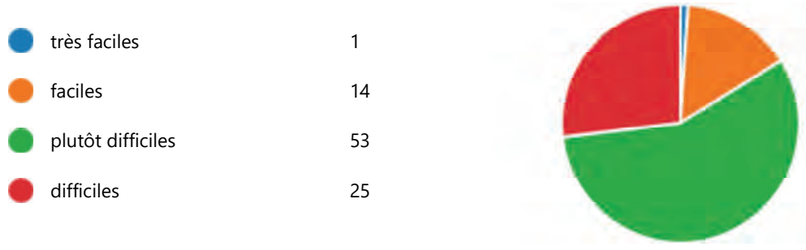
43. Diriez-vous que pour un piéton les déplacements dans la commune sont :



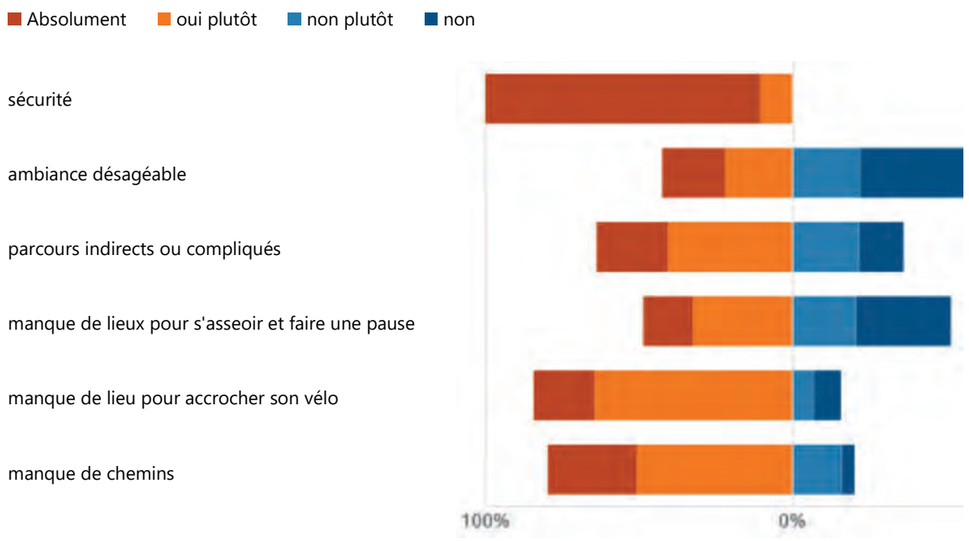
44. Les déplacements piétons sont plutôt difficiles ou difficiles pour des raisons de :



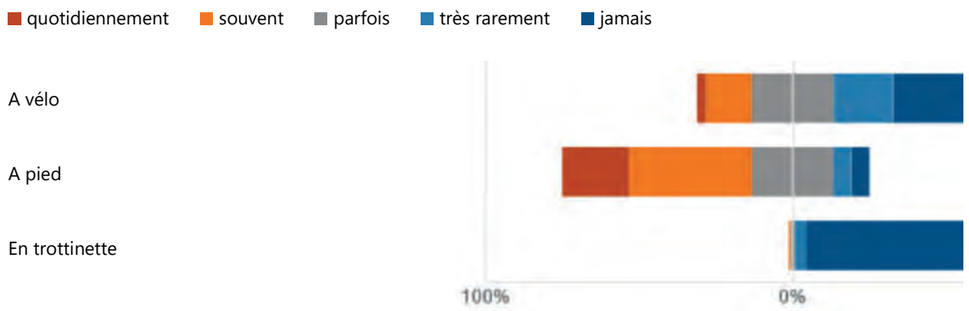
45. Diriez-vous que pour un cycliste les déplacements dans la commune sont :



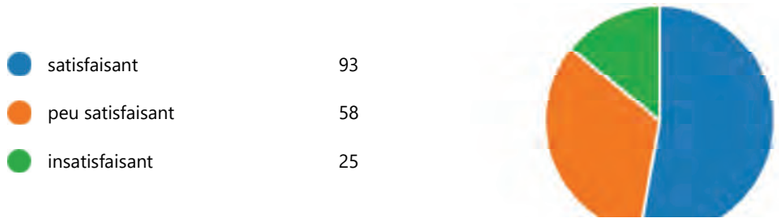
46. Les déplacements pour les cyclistes sont plutôt difficiles ou difficiles pour des raisons de :



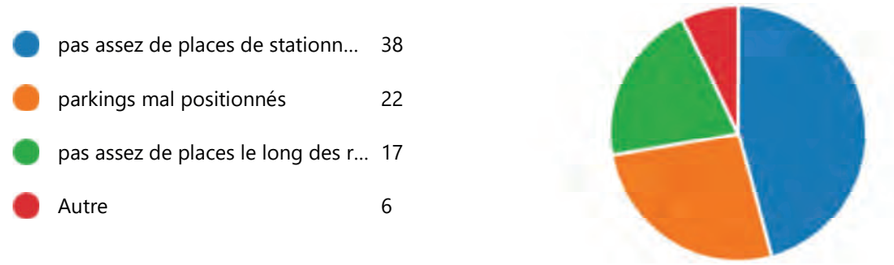
47. Personnellement vous vous déplacez



48. Trouvez-vous que le stationnement dans le bourg est



49. Pouvez-vous préciser pourquoi? (pour les répondants à peu satisfaisant ou insatisfaisant)



Synthèse commerçants

>Un commerce qui se porte bien avec une clientèle à grande dominante locale, peu de clientèle de passage sauf l'été

> Une inquiétude sur la vacance commerciale place du marché avec un risque de déclin (effet d'entrainement),

> Un besoin identifié de façon unanime d'un restaurant

> Une large majorité de commerçants pour une déviation qui enlève les camions de la route de Laval (7 pour, 3 contre, 2 sans avis)

> Plus qu'un besoin de parking, un besoin d'arrêts minutes

> Aucun effet de concurrence avec le SUPER U

> L'ancienne pharmacie : quelques commerçants pour la démolition, beaucoup pour qu'il s'y passe quelque chose qui fasse signal (nouveaux commerces, autres...)

> Problème de la visibilité et l'accès à la place du marché

> Plusieurs commerçants dont le départ à la retraite est proche : enjeu de remplacement

Retours des entretiens entreprises :

Entreprise Perreault :

105 salariés + 25/26 équivalent temps plein en interimaires.
Site de Meslay+Châteaugontier = 400 salariés

Travail Samedi et Dimanches
Horaires décalés mais souvent 08h-16h
Difficultés à embaucher + les jeunes ne restent pas plus de 3 ans.

40 minutes de pause le midi donc les salariés ne vont pas à Meslay. Pourraient peut-être être interessés par des livraisons repas si cuisine centrale.

Quelques salariés viennent à pied ou à vélo mais la traversée de la route est dangereuse.

L'entrée-sortie camion se situe juste après le rond-point et est dangereuse (pas plus de 10 camions par jour).

Problème des arrêts de car et des horaires.
Reflexion sur le covoiturage avec Artech, mais n'a pas abouti.

Problèmes de la déviation :
- flux d'air
- entrée-sortie des camions

Entreprise Giteau :

activités menuiserie alu et PVC.
95% de l'activité est de la rénovation
35 salariés
5 habitent à Meslay
10/15 à Châteaugontier
Le reste dispersé
Tous viennent en voiture. 4 font du co-voiturage par 2.

1h de pause le midi.
Vont manger régulièrement à l'extérieur :
- Oasis
- boulangerie
- La banquise
- St denis du Maine

Il manque un restaurant et des commerces sur la place.

Constat que la rénovation du bâti le long de la RD21 se fait petit à petit.

Déviation : à faire!

Sotiwell:

85 salariés + 20 équivalent temps plein en interimaires.

Usine de composite (plastique dur)
Métiers très spécifiques, sont formés en interne.
Difficultés de recrutements.

Les jeunes plutôt contents car ce sont des métiers et modes d'organisation de qualité
.
Employés surtout du secteur (Meslay + com com)

Difficulté à se loger pour les nouveaux. Et Meslay n'est pas attractive pour eux : rien à faire le soir chacun est chez soi.
Ils se mettent en colocation à Laval.
Il faudrait des programmes de coloc ou d'habitat partagé avec un extérieur commun.

Souvent que 30 minutes de pause le midi avec des horaires 8h-15h30. Mais si les repas étaient livrés à peu de frais ça pourrait vraiment être un plus pour attirer les jeunes.

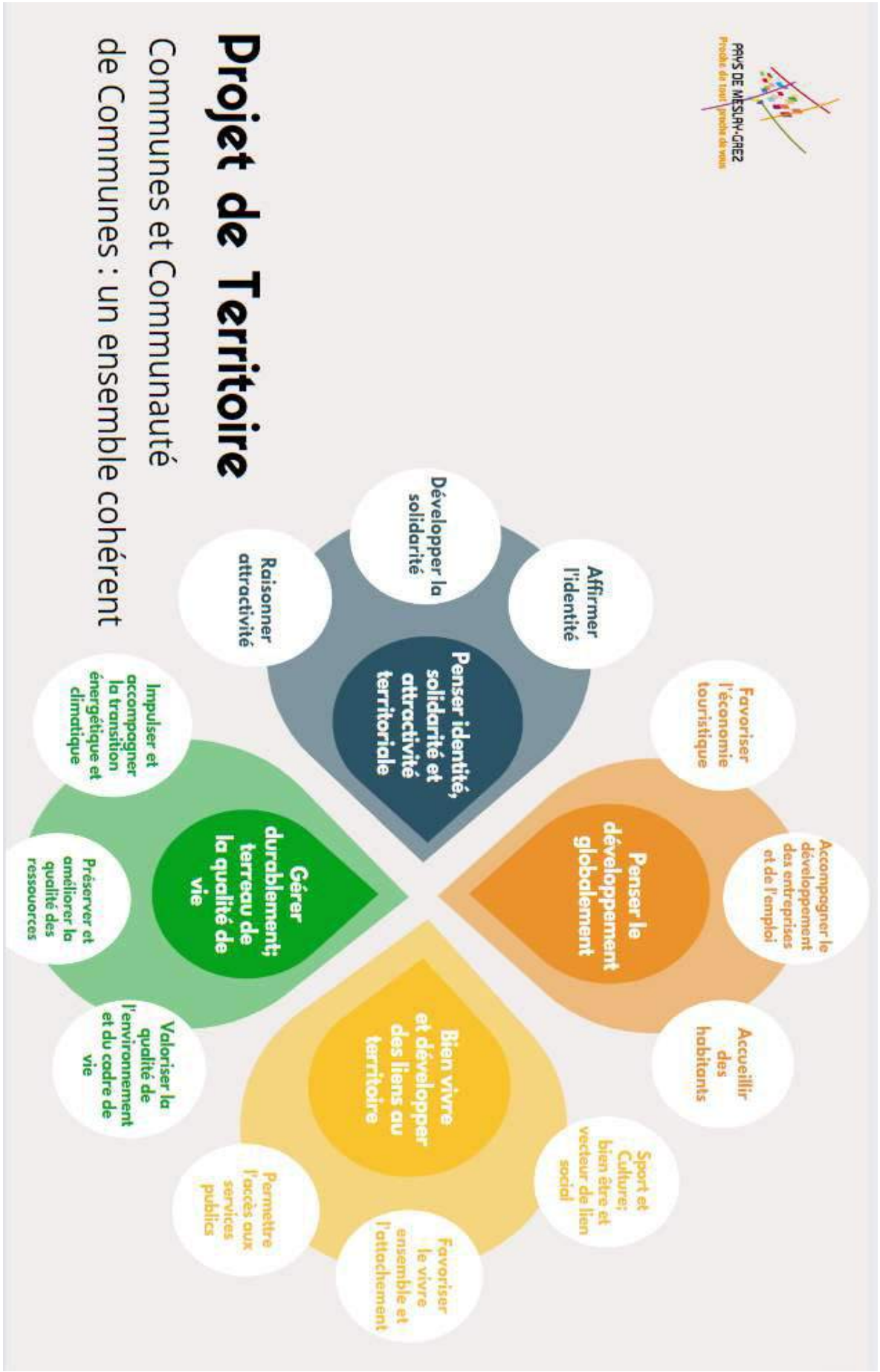
Il manque un snack ou repas rapide à emporter.
Soirée ciné

Manque un arrêt de bus.

Manque le lien entre les chemins et le bourg.

Déviation : à faire! ça a très bien marché cet été

ANNEXE 3 : Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez – *schéma synthétique*



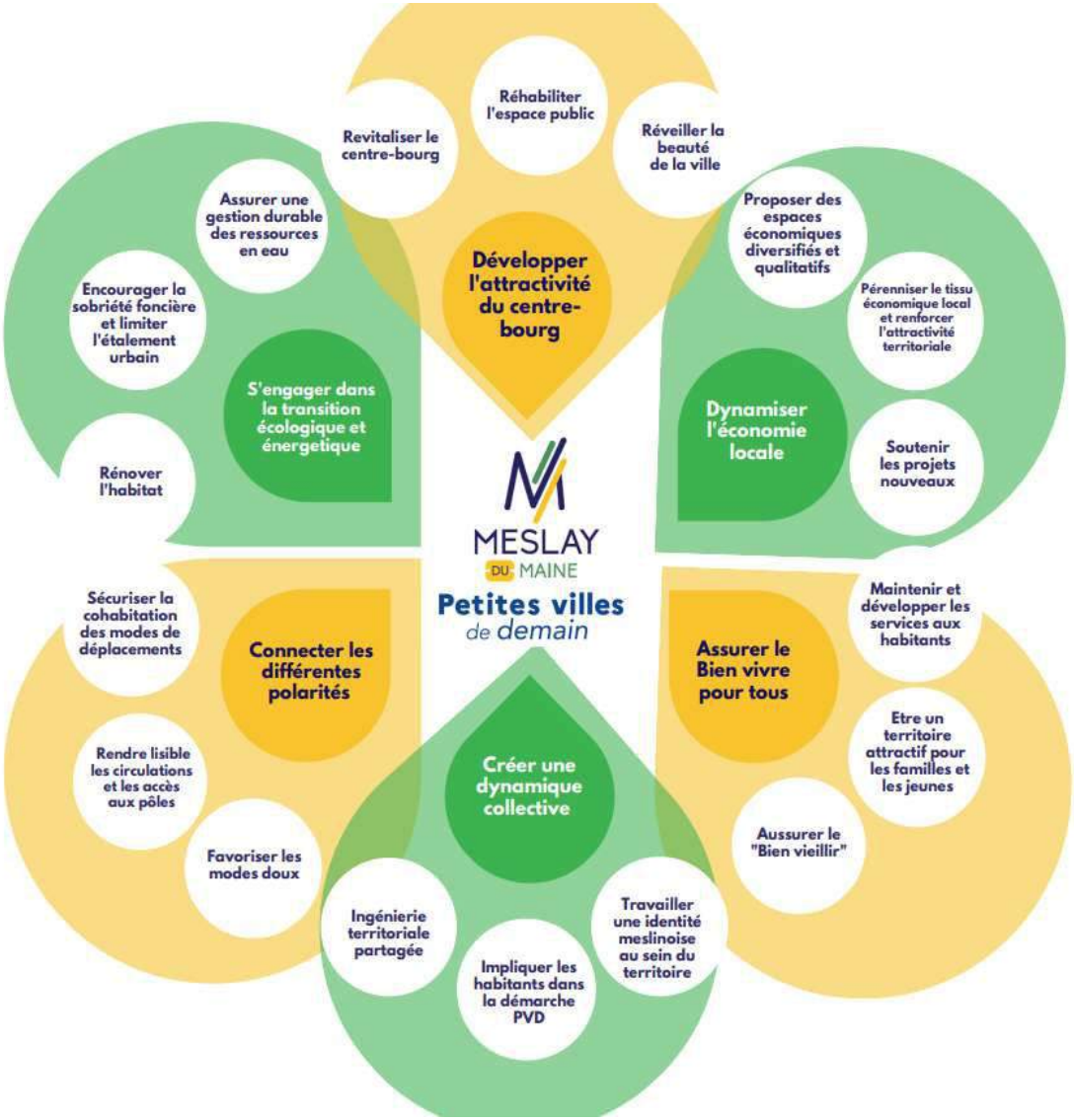
ANNEXE 4 : Enjeux et objectifs de la Petite Ville de Demain – *schéma synthétique*

DES ENJEUX ET OBJECTIFS MULTIPLES

Définir les enjeux et les objectifs pour mieux identifier les actions à mettre en œuvre

Ville de Meslay-du-Maine





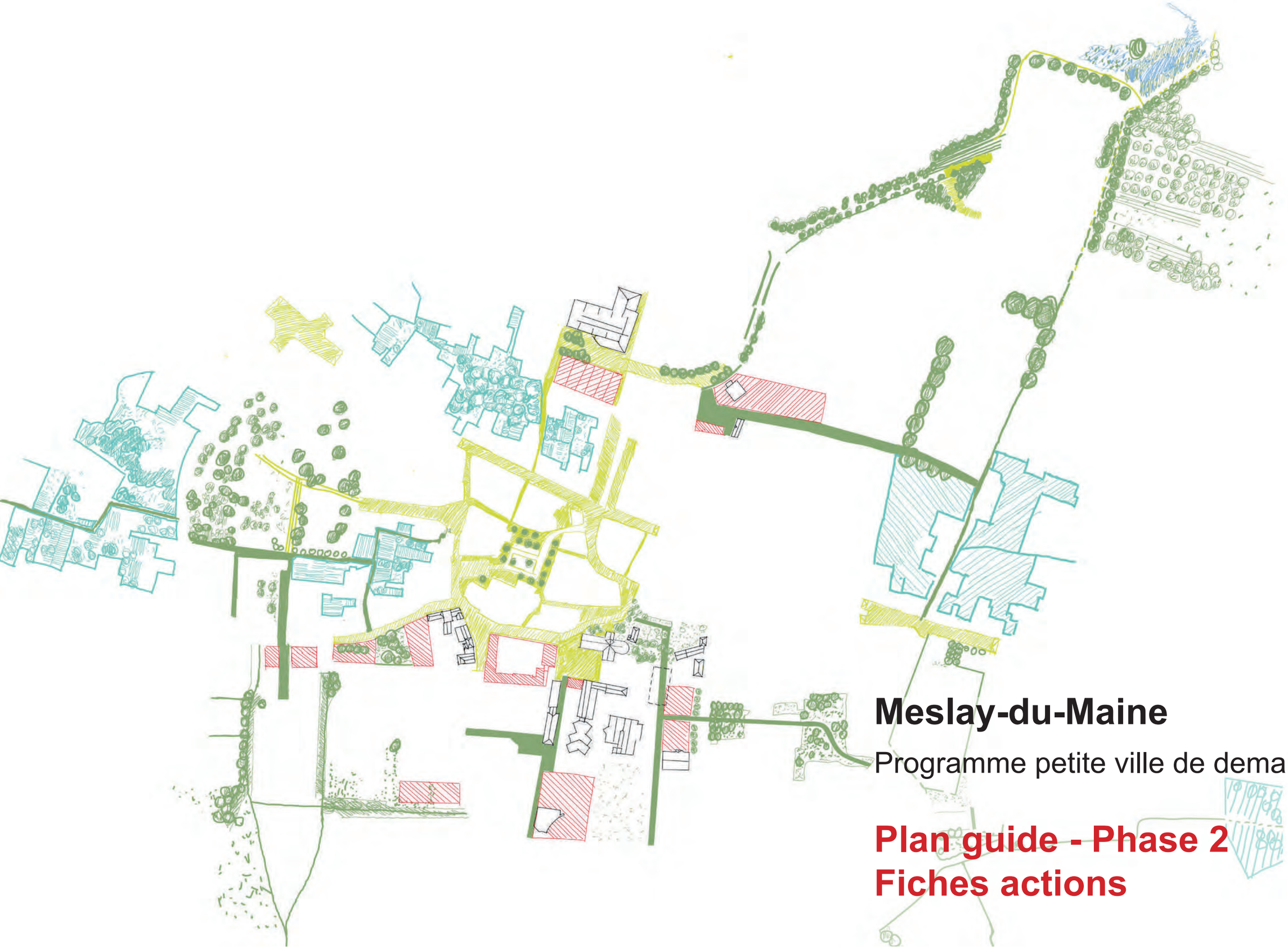
ANNEXE 5 :

STRATEGIE DE DEVELOPPMENT ET DE REVITALISATION DE LA PETITE VILLE DE DEMAIN

dans le cadre de l'élaboration d'un plan-guide

MESLAY DU MAINE





Meslay-du-Maine

Programme petite ville de demain

Plan guide - Phase 2
Fiches actions

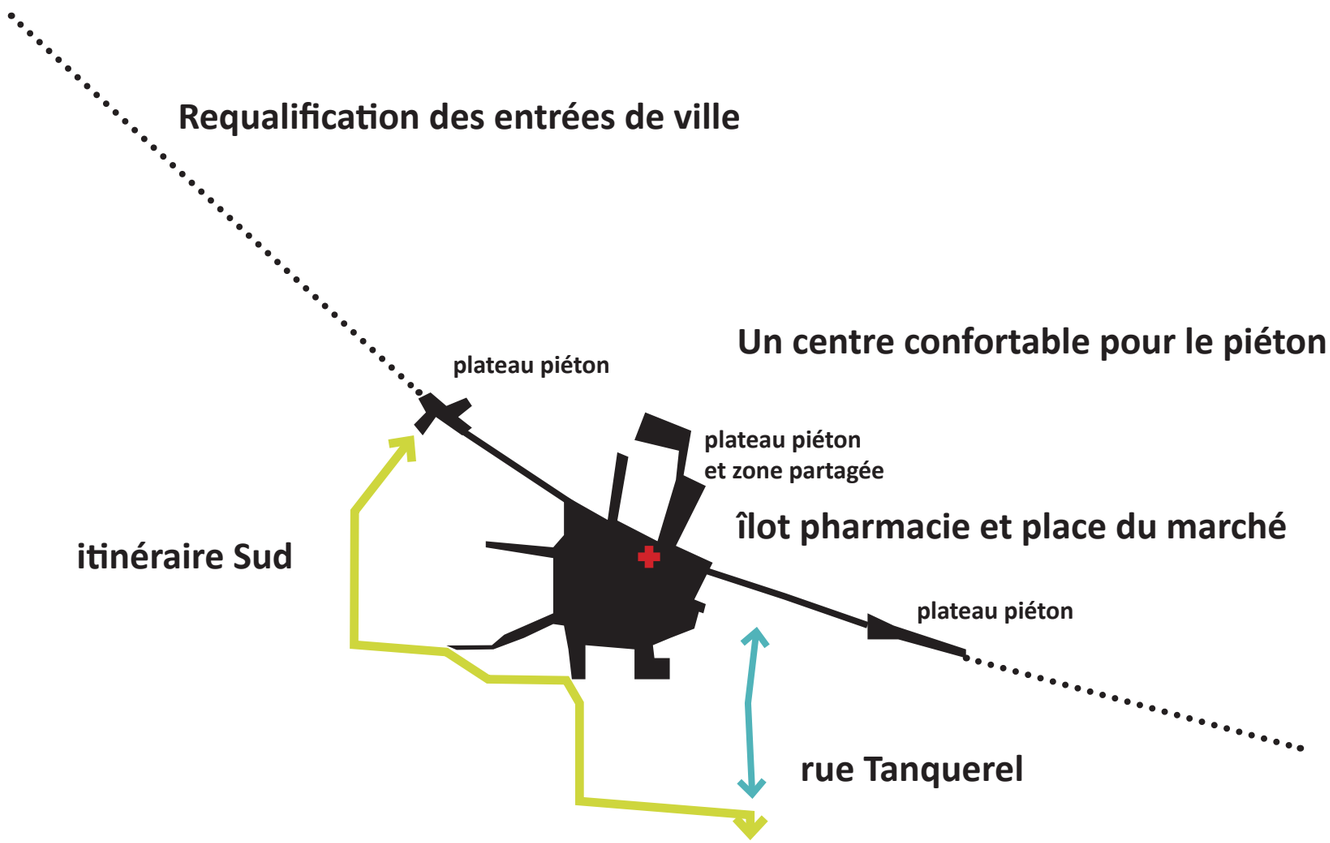
Comité technique 30 Novembre 2022

Laure Thierrée + (APM)&associés + écoprogrammation

Les axes du plan guide

> Axe 1 : Affirmer et rendre visible le centre

- Requalification de la rue Tanquerel
- Requalification de l'itinéraire Sud (Bvd d'Aldingen, rue de la gare, Bvd du Collège)
- Requalification de la route de Laval
- Requalification de l'îlot ancienne pharmacie et place du marché
- Requalification de la RD depuis les entrées de ville



zone de rencontre/
zone partagée

zone 30

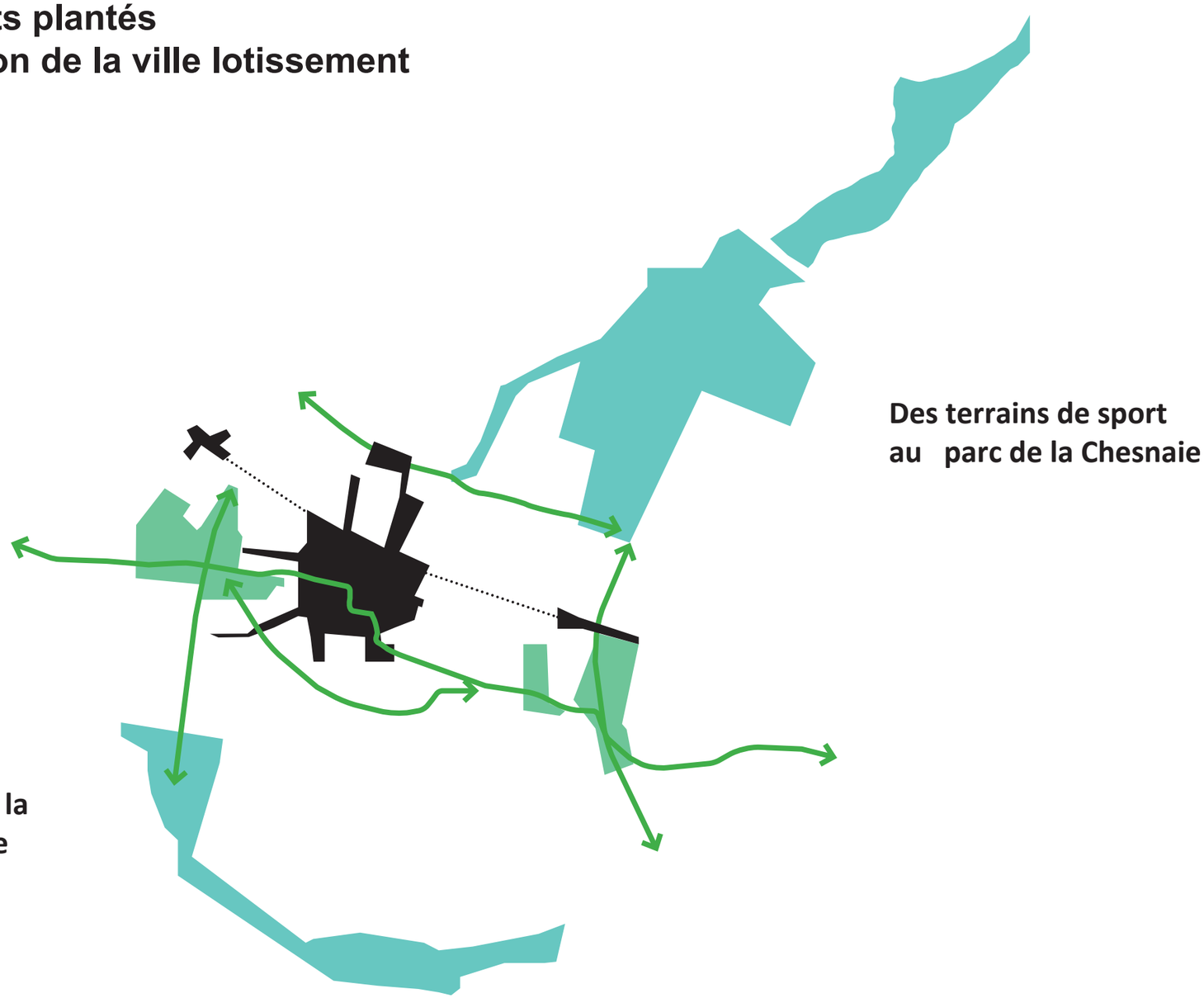
stationnement

requalification
entrée sud

Les axes du plan guide

> Axe 2 : Le patrimoine naturel et la trame douce comme réseau d'espaces publics

- Développer le parc de la chênaie jusqu'au centre bourg
- Aménager l'ancienne décharge et les chemins d'accès Nord-Sud
- Créer des liaisons est-ouest reliant le cimetière, le coeur de bourg et jusqu'au lotissement du Maine en s'appuyant sur les parcs
- Préserver les coeurs d'îlots plantés
- Augmenter la végétalisation de la ville lotissement



réseau d’espaces de natures et de chemins

zone de rencontre/ zone partagée

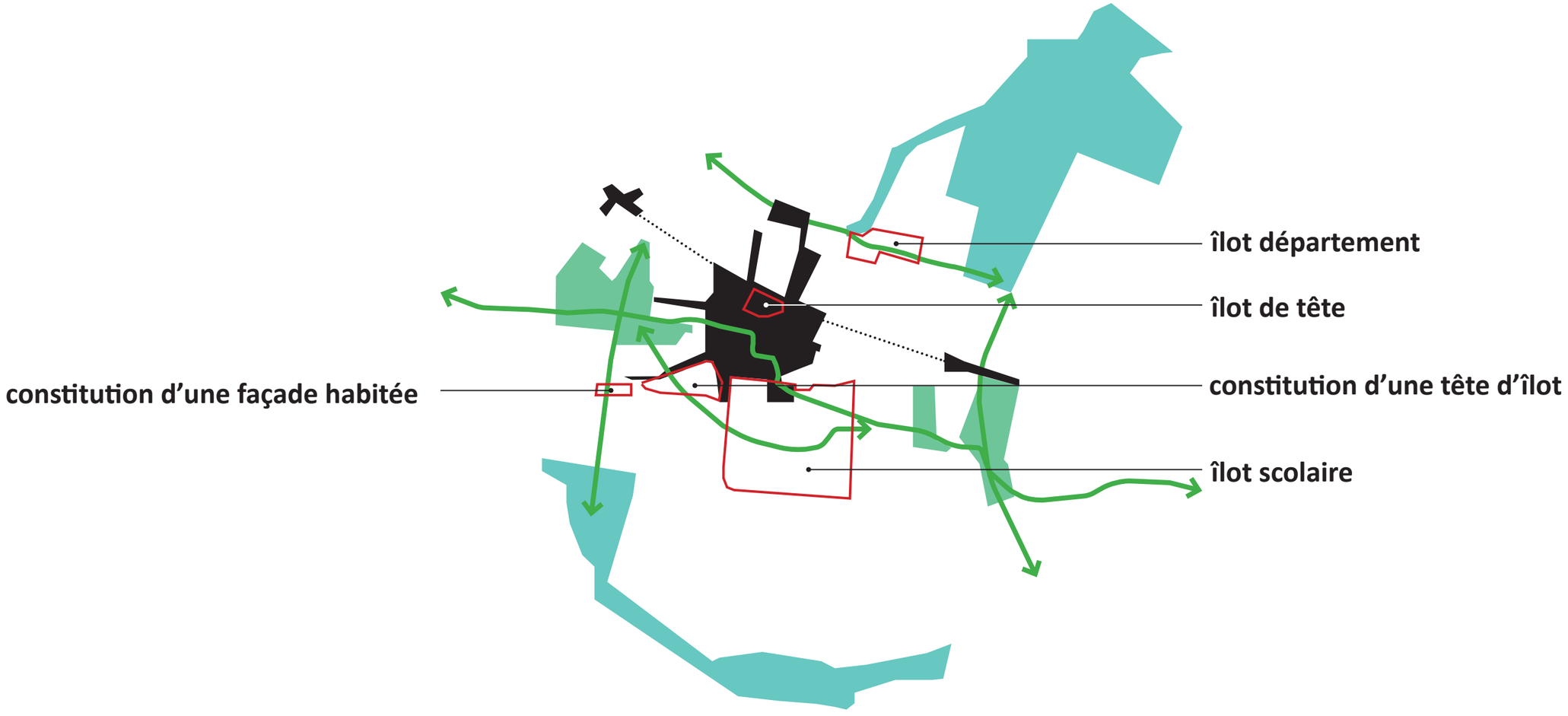
zone 30

stationnement

requalification entrée sud

> Axe 3 : Conforter et développer l’habitat dans le centre

- Requalification école élémentaire publique et CER
- Valorisation de l’existant : charte? prescriptions? Plui - veille foncière
- Construction îlot rue de la gare
- Construction îlot département
- Construction îlot piscine





10 fiches actions sectorielles



4 fiches actions Thématiques

1 -FICHE ACTION CHEMINS

2- FICHE ACTION CHARTE DESIMPERMEABILISATION/VEGETALISATION

3- FICHE ACTION PLUI

4- FICHE ACTION CHARTE ARCHITECTURALE ET COMMERCIALE

SECTEUR 1 ROUTE DE LAVAL : 3 actions

ACTION N° 1 : secteur îlot ancienne pharmacie

ACTION N° 2 : du plateau centrale aux plateaux d'entrées

ACTION N° 3 : du rond-point du cheval au plateau d'entrée



ACTION N° 1 : secteur îlot ancienne pharmacie



Ensemble bâti requalifié public et privé

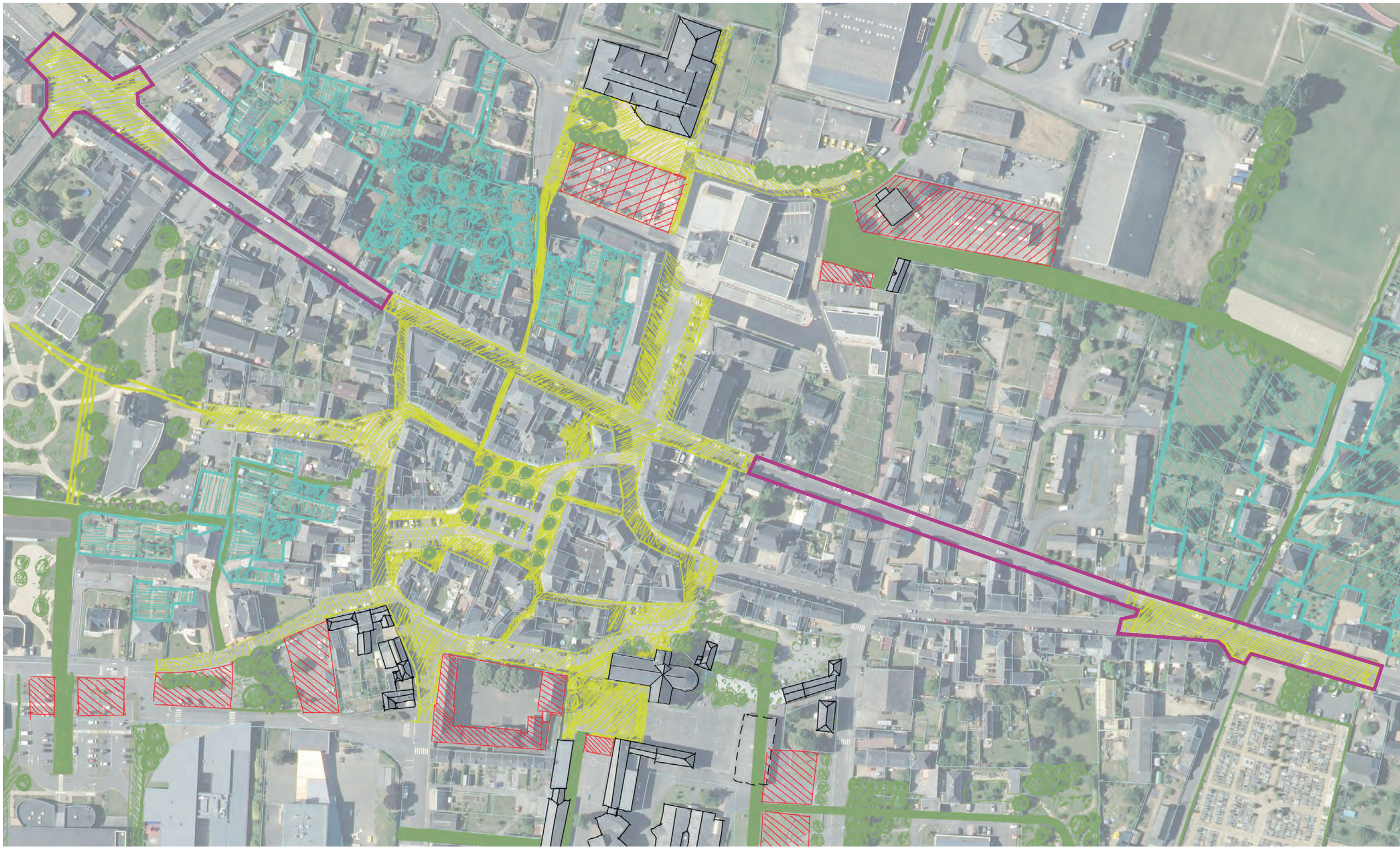
Périmètre travaux espaces publics secteur 1

ACTION N° 1 : secteur îlot ancienne pharmacie

PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES POUR UN DÉLESTAGE / DÉVIATION POIDS LOURDS

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- requalifier l'îlot pharmacie **- aménager le plateau piétonnier reliant l'esplanade à la place du marché** **- réaménager la place du marché en élargissant le parvis au Sud de l'îlot et en retraitant le parking**	- Réaliser un relevé et un diagnostic structurel et pollution du gros-oeuvre et des charpentes; - Réaliser un programme et une faisabilité architecturale déclinée en fiche de lot; - Lancer un concours de maîtrise d'œuvre sur l'îlot. *NOTA : une dimension participative pourrait être utile. Dans ce cas, entre diagnostic et programme, des ateliers avec les habitants pourraient être organisés.* - Réaliser un avant-projet général sur la requalification de la route de Laval - lancer une mission de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics du secteur (plateau piétonnier + place du marché) *NOTA : idéalement faire avec une seule équipe de Moe l'ensemble des aménagements (bâtis + espaces publics)*
Acteurs mobilisés	- pour l'îlot pharmacie : **Pilote:** Commune **Partenaires :** EPCI, porteur privé, ANAH, autre investisseur privé en fonction du programme... - Pour la route de Laval : **Pilote:** Commune **Partenaires :** département, DDT **Personnes associées :** agriculteurs
Aspects financiers	- Maîtrise foncière communale faite - financement pour la réhabilitation bâtie et les espaces bâtis + fonds propre
A affiner dans la mission plan guide	**Préciser le potentiel architectural de l'îlot dans l'idée d'un ilot démonstrateur guidant les interventions dans le diffus (support de «charte») en incluant les parcelles 70 et 74 portées par un projet privé.** ***Hors mission : faisabilité architecturale approfondie, avec chiffrage (au ratio)***

ACTION N° 2 : du plateau centrale aux plateaux d'entrées



ACTION N° 2 : du plateau central aux plateaux d'entrées

PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES POUR UN DÉLESTAGE / DÉVIATION POIDS LOURDS

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- requalifier la rue pour offrir des espaces piétons les plus confortables possible **- supprimer le stationnement entre la route de Saint Denis et la Ruelle des fours sauf devant la boulangerie** **- créer 2 plateaux piétonniers pour marquer l'arrivée dans le coeur de bourg et réduire la vitesse**	- Lancer une mission de maîtrise d'œuvre d'espaces publics sur la base de l'avant-projet général réalisé pour le secteur 1 - Si possible coupler l'ensemble de la mission de requalification de la route de Laval en une seule mission et avec des travaux concomitants *NOTA : L'enjeu de communication est fort, il faut accompagner l'évolution des usages par la mise en place d'une signalétique efficace et de supports de communication (boîtage, site Internet de la Ville, journal communal, ...). Nécessité de mettre en place une mission spécifique en éventuel partenariat avec le Département (supports / processus existants?)*
Acteurs mobilisés	**Pilote :** Commune **Partenaires :** département, DDT **Personnes associées :** agriculteurs
Aspects financiers	financement Etat, Département + fonds propre
A affiner dans la mission plan guide	**Estimation financière + images de références / coupes schématiques**

ACTION N° 3 : du rond point du cheval au plateau d'entrée



ACTION N° 3 : du rond point du cheval au plateau d'entrée

PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES POUR UN DÉLESTAGE / DÉVIATION POIDS LOURDS

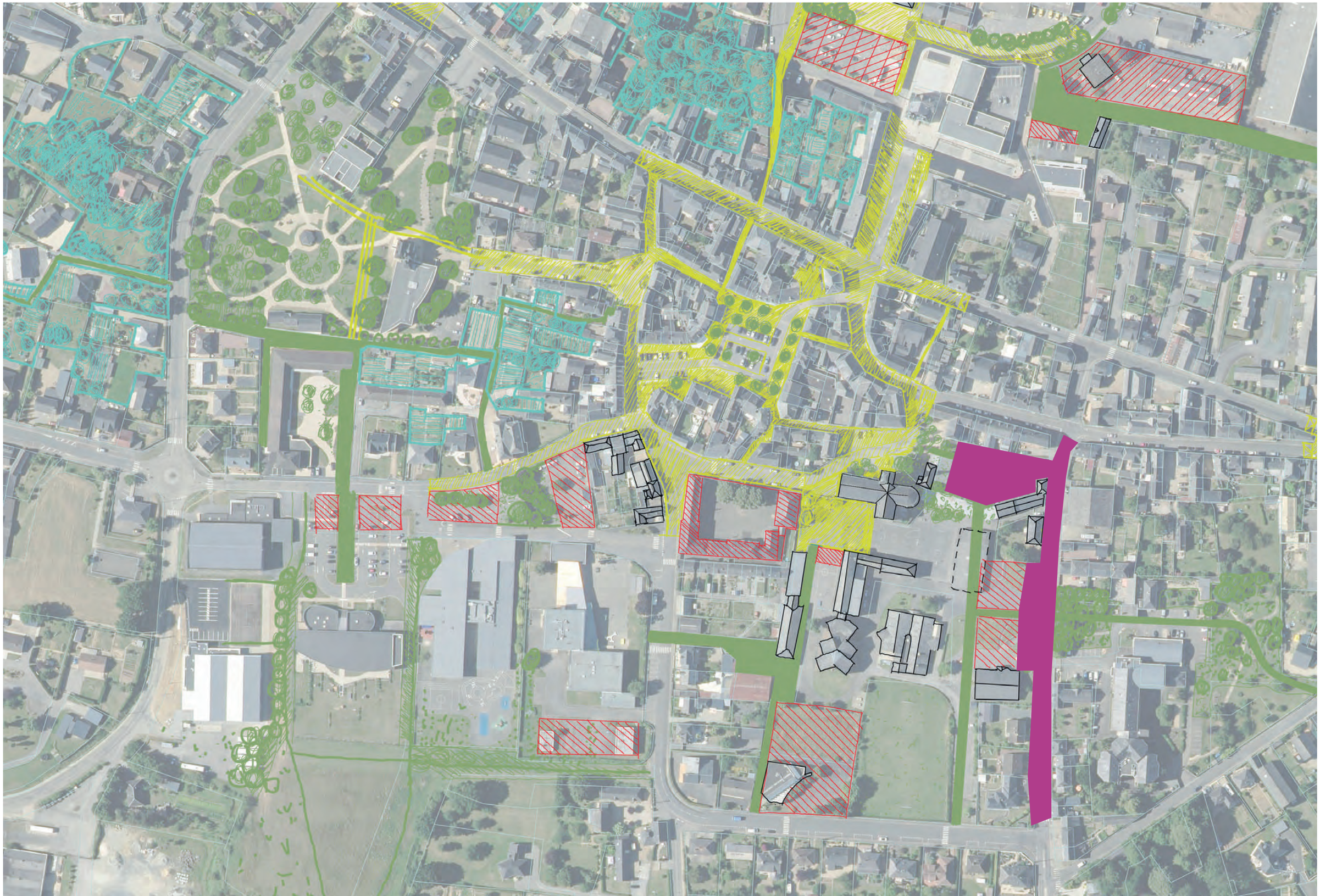
Objectifs de l'action et programme	A court terme	
- requalifier la rue pour donner de la qualité urbaine et sortir du caractère «périphérique» et routier **- augmenter les espaces piétons/ cyclistes de façon sécurisée notamment pour faciliter l'accès à l'école de musique**	**<u>PHASE TEST / PHASE DEFINITIVE ?</u>** - avoir un relevé de terrain/réseaux; - tester le rétrécissement de voie et approfondir un projet d'aménagement *NOTA : cette étape pourrait être articulée à celle concernant la communication de l'action n°2* - pré-plantation d'arbres d'alignement et autres opérations de préverdissement ?	
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune **Partenaires :** département, DDT **Personnes associées :** agriculteurs	
Aspects financiers	Financement Etat (fonds vert), Département + fonds propre	
A affiner dans la mission plan guide	**Estimation financière + images de références / coupes schématiques**	





Réduction chaussée à 5.50 m

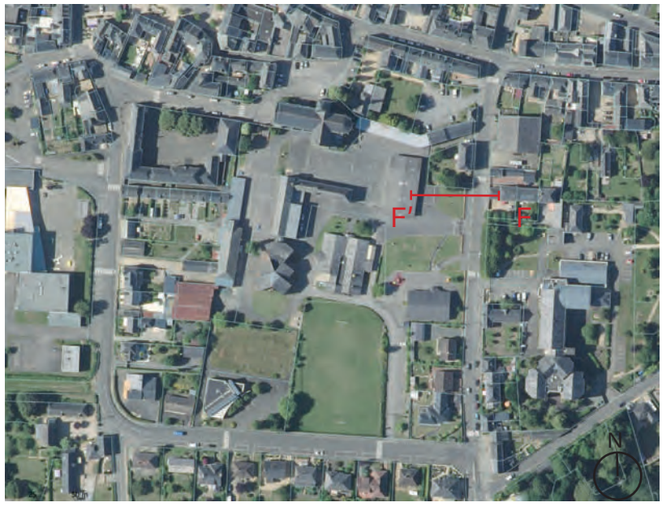
SECTEUR RUE TANQUEREL

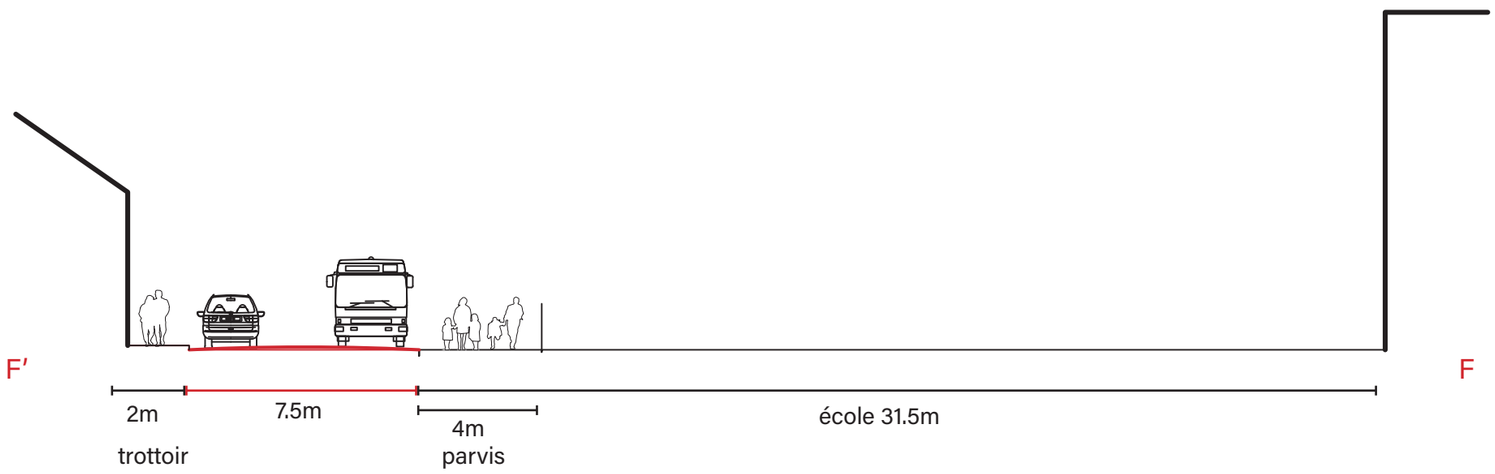


ACTION N° 4 : requalification rue Tanquerel

PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES DESSERTE CARS ET DEPOSE VOITURE

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- Maintenir la circulation automobile en réduisant l'espace circulable afin de réduire la vitesse et élargir les espaces piétons **- Profiter de la redistribution de l'espace pour végétaliser la rue (réduction d'effet d'ilot de chaleur)** **- Réorganiser et végétaliser le parking en lien avec la place de l'Eglise**	- Réaliser un relevé de terrain (plan topographique, relevé précis de l'état des sols) - Réaliser un relevé de terrain et lancer un diagnostic d'accessibilité / desserte (parts modales, comptage véhicules, itinéraires d'accès,...) *- en lien avec action n°6* - Réaliser en régie interne le projet et planifier les travaux (comment fonctionne la commune sur ce type de travaux?)
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune **Personnes associées:** établissements d'enseignement publics/groupe scolaire Notre Dame/ service départemental ALEOP
Aspects financiers	- financement propre, fonds vert
A affiner dans la mission plan guide	**stabilisation du principe arrêts de cars et dépose voiture. Atelier de coordination groupes scolaires / service départemental ALEOP/services techniques** ***Hors mission : accompagnement des services et esquisse aménagement***

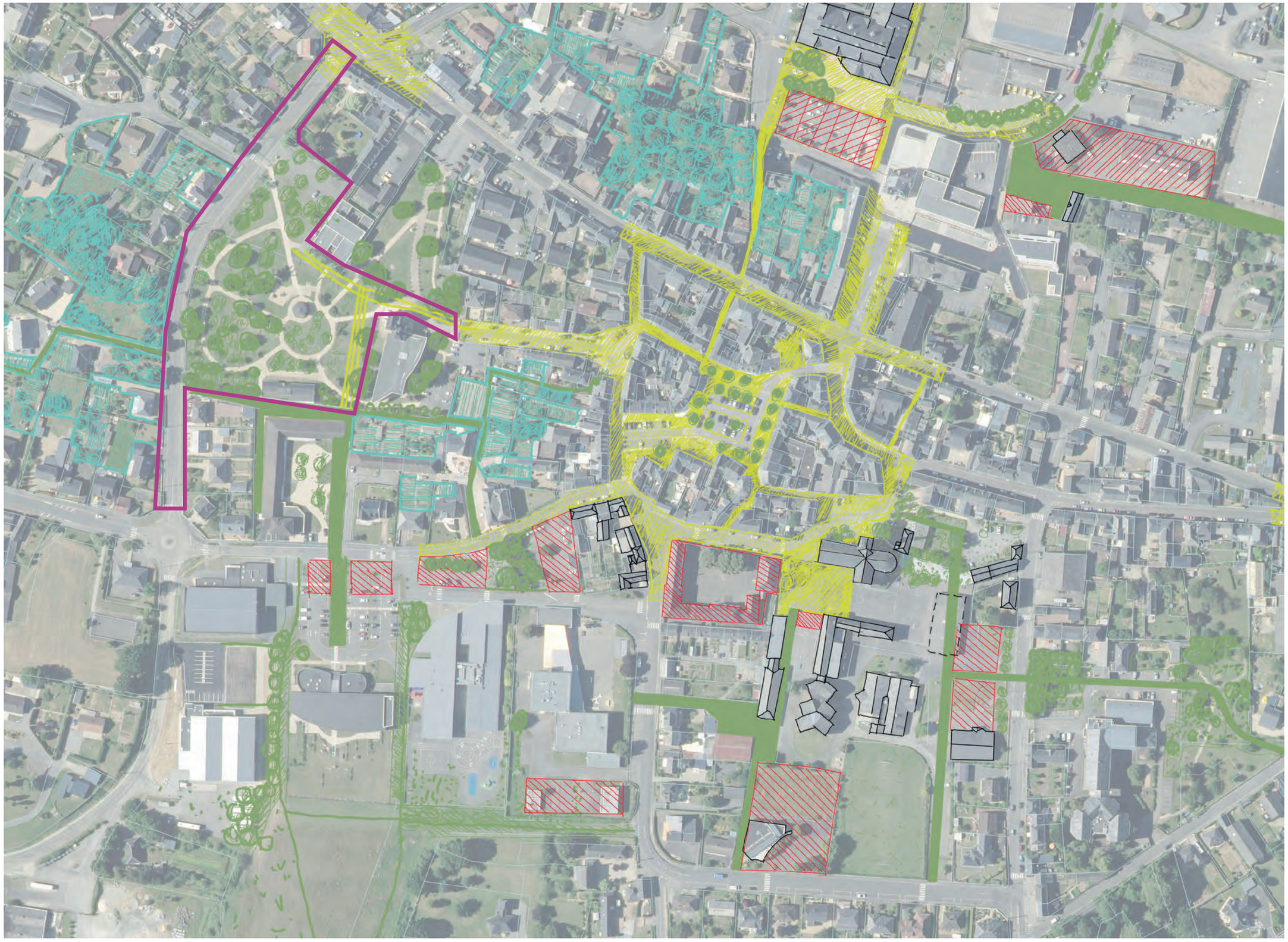

F'
F
N


F'
F
2m
trottoir
7.5m
4m
parvis
école 31.5m





SECTEUR Bvd d'Aldingen

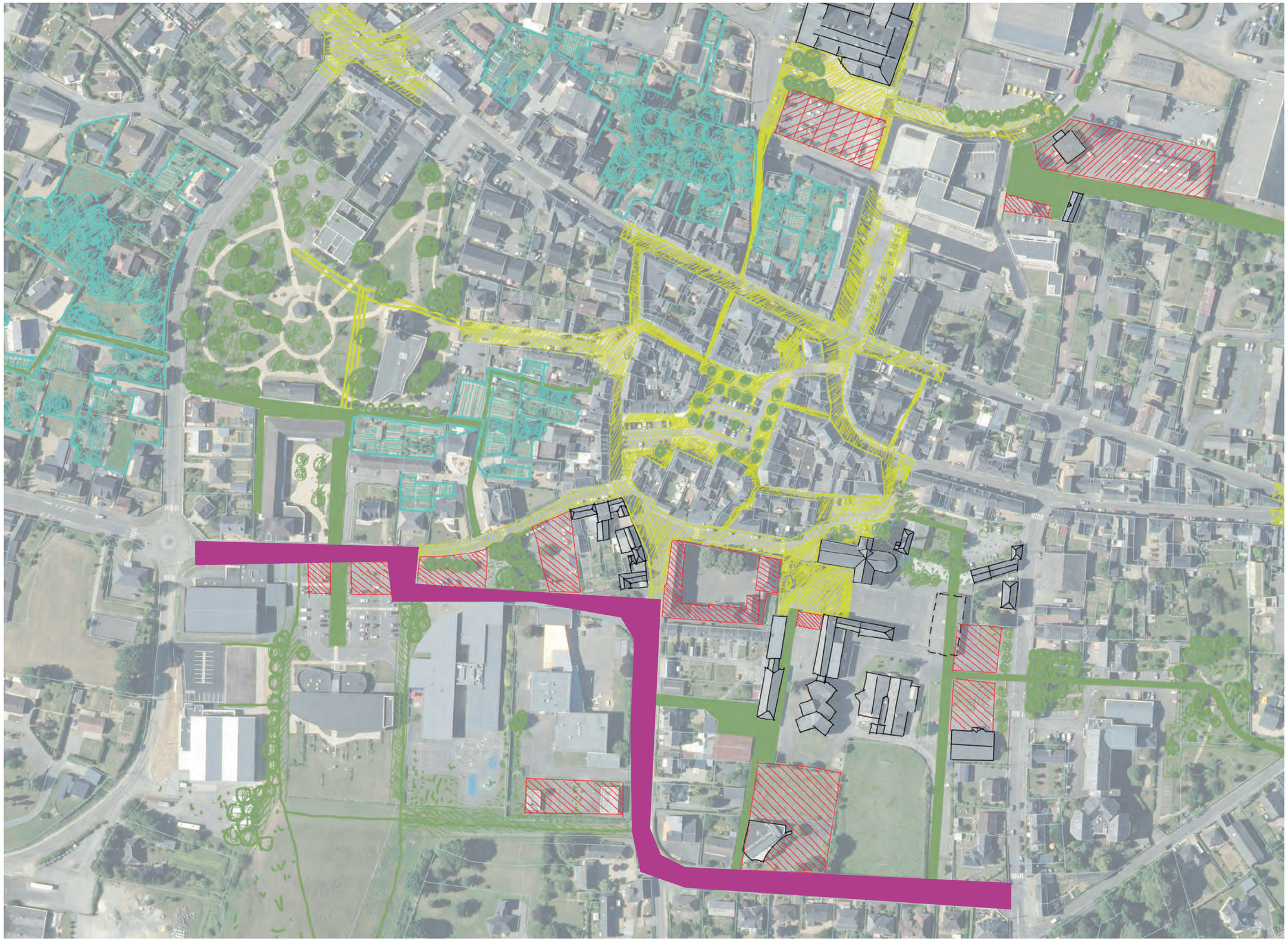


ACTION N° 5 : requalification du secteur Aldingen

PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES POUR UN DÉLESTAGE / DÉVIATION POIDS LOURDS

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
- Réduire l'espace circulable à minima afin de réduire la vitesse et élargir les espaces piétons - Signalétique - Réorganiser et végétaliser le parking, créer un cheminement direct vers la sortie centre du parc - Amoindrir l'aspect résidentiel des abords de la voie	**PHASE TEST** - Réaliser un relevé de terrain - Réaliser en régie interne le projet et planifier les petits travaux (comment fonctionne la commune sur ce type de travaux?)	**AMÉNAGEMENT DÉFINITIF** - mission de Moe, régie interne? marché à bons de commande?
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune **Personnes associées :** agriculteurs	**Pilote:** Commune **Partenaires :** département, DDT
Aspects financiers	Financement propre	DETR ?
A affiner dans la mission plan guide	**Principes d'aménagement** **Coordination et séance de travail avec les services techniques**	

SECTEUR rue de la gare et bvd du collège



ACTION N° 6 : requalification rue de la gare et bvd du collège

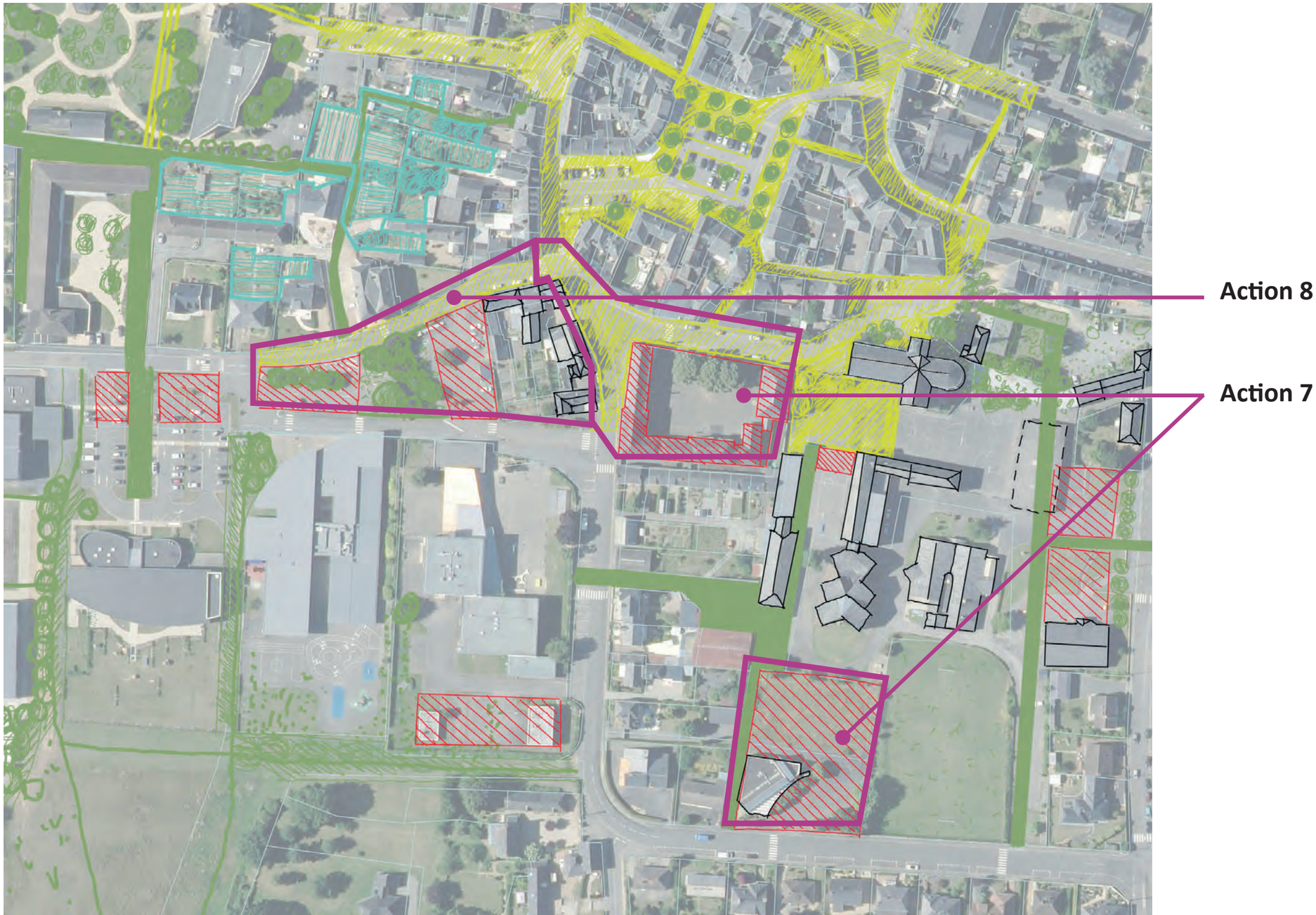
PRÉ-REQUIS : STABILISER LES HYPOTHÈSES DESSERTE CARS ET DEPOSE VOITURE

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
- réduire l'espace circulable/dépose cars à minima afin de réduire la vitesse et élargir les espaces piétons et préparer une construction possible de l'ilot centre sud **- Sécuriser les espaces piétons** **- Conserver le patrimoine arboré** **- maintenir un arrêt de car ?**	**PHASE TEST** - Réaliser un relevé de terrain et lancer un diagnostic d'accessibilité / desserte (parts modales, comptage véhicules, itinéraires d'accès,...) *- en lien avec action n°4* - Réaliser en régie interne le projet et planifier les petits travaux *>> Comment fonctionne la commune sur ce type de travaux?)*	**AMÉNAGEMENT DÉFINITIF** - mission de Moe ou régie interne? - Marché à bons de commande?
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune - Coordination avec les services techniques **Personnes associées:** établissements d'enseignement publics/groupe scolaire Notre Dame/ service départemental ALEOP/Agriculteurs	**Pilote:** Commune **Partenaire:** DDT
Aspects financiers	- financement propre, fonds vert	- DETR?
A affiner dans la mission plan guide	**Stabilisation du principe arrêts de cars et dépose voiture. Atelier de coordination groupe scolaires / service départemental ALEOP/ services techniques**	

SECTEUR Centre sud : 2 actions

ACTION N° 7 : requalification école et ancien CER + requalification abords école en zone partagée

ACTION N° 8 : Prolongement de l'îlot centre et requalification des abords en zone partagée



ACTION N° 7 : requalification école et ancien CER

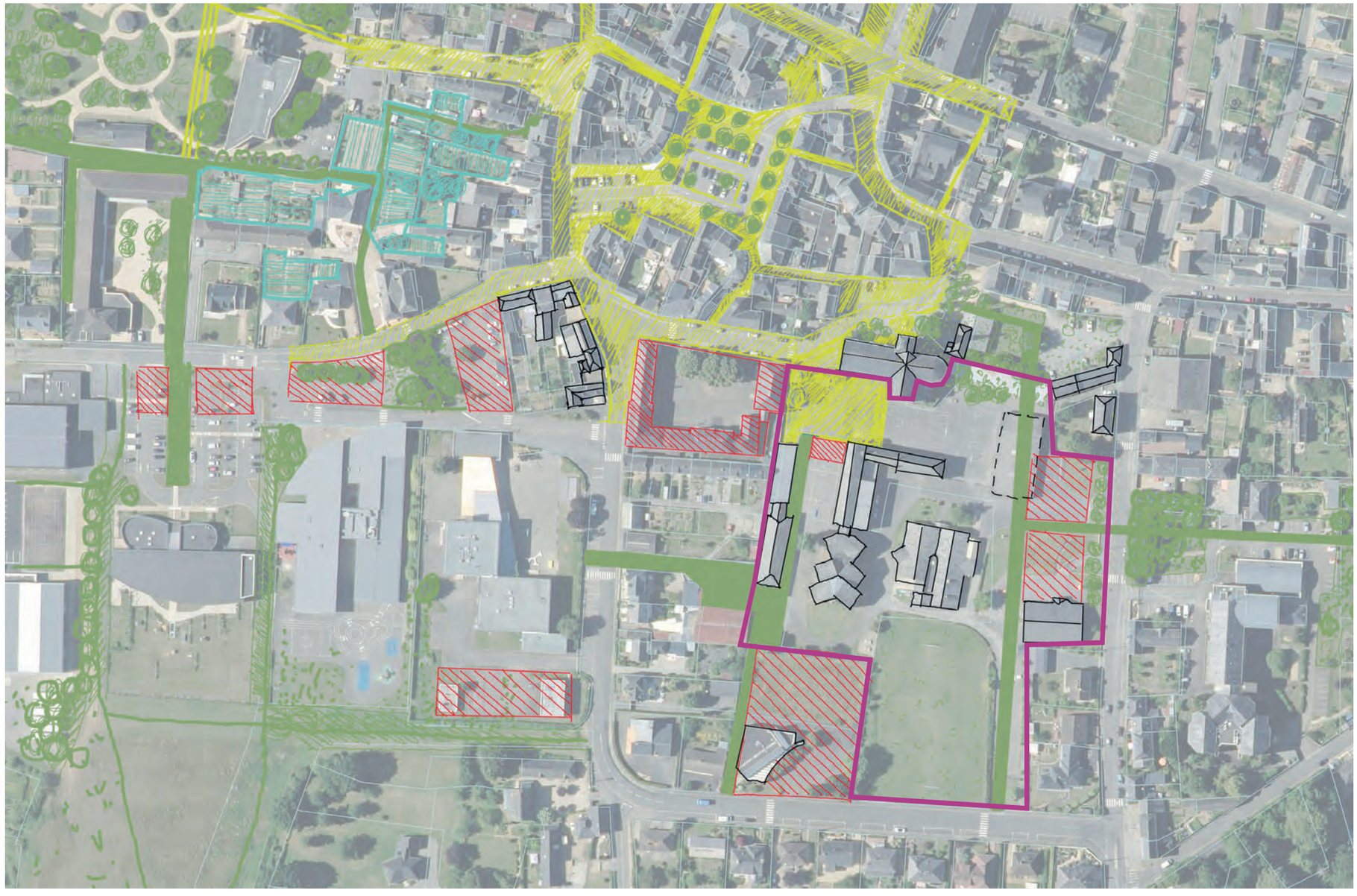
PRÉ-REQUIS : CONFIRMER LE BESOIN DE DÉPLACEMENT DE L'ÉCOLE EN LIEN AVEC L'ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET L'ÉVOLUTION DE LA CARTE SCOLAIRE

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
- Habiter et requalifier le coeur de bourg **- Programme d'une double réutilisation et transformation de bâtiments existants :** **<u>Ecole :</u> capacité à devenir un programme mixte d'habitat en plein coeur de bourg avec la cour comme espace commun.** **<u>Ancien CER :</u> transformation/extension pour accueillir l'école.** **- requalification des rues adjacentes en zone partagée**	- Produire étude programmatique/coût de fonctionnement sur les deux bâtiments - Lancer un diagnostic structurel et pollution, puis architectural sur les deux parcelles - évaluer la valorisation foncière pour consolider l'approche financière (cession actuelle école pour financer le déplacement?) - Réaliser le PATD de l'école déplacée, éventuellement co-construit avec les utilisateurs, en lien avec un planning précis en regard des besoins scolaires - Identifier des porteurs de projet (certainement dans une logique partenariale) : EPF? portage communal? bailleurs?	- Lancement de concours de maîtrise d'œuvre sur chaque parcelle - Réalisation du chantier Phase 1 : réalisation de la nouvelle école Phase 2 : réalisation de la requalification de l'école actuelle
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune **Partenaire:** Banque des territoires (AMO)?, bailleurs, EPF?, DDT **Personnes associées** : usagers	
Aspects financiers	Banque des territoires (CDC)?- Département - Région- Fonds vert (rénovation énergétique des bâtiments publics)?	DSIL
A affiner dans la mission plan guide	**Consolider les faisabilités achitecturales schématiques en regard d'éléments de pré-programmation.**	

ACTION N° 8 : îlot centre sud

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
- Habiter et requalifier le coeur de bourg **- Compléter la construction de l'îlot pour tirer une façade dense vers l'ouest et constituer une offre de logements** **- Conserver le patrimoine arboré et requalifier cette section de la rue de la gare en zone partagée**	- analyse historique (tissus bâtis) et foncière poussée pour évaluer les opérations de cession foncière envisageables - traduire en OAP dans le PLUi (cf fiche thématique PLUi) - Veiller sur des opportunités de porteurs de projets et les orienter sur ce site prioritaire	En fonction du montage retenu : - Produire des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères - Réaliser des fiches de lot - Organiser la sélection d'un maître d'oeuvre selon un format de concours (ou autre mode de consultation en fonction du montage).
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune + EPCI pour OAP **Partenaire:** opérateurs immobiliers (promoteurs, bailleurs)	idem
Aspects financiers		
A affiner dans la mission plan guide	**Faisabilité schématique (à l'échelle du plan-guide), scénarii capacitaires en fonction de scénaris (densité / typologies de logements)**	

ACTION N° 9 : îlot Notre Dame



ACTION N° 9 : îlot Notre-Dame

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
- optimiser l'îlot du groupe scolaire dont certaines parties sont sous utilisées (Est par exemple) **- permettre à long terme une traversabilité de l'îlot et la réalisation d'un parvis Sud de l'Eglise** **- mutualiser certains espaces (voire équipements sportifs et autres) avec l'école publique et/ou ouvrir aux usagers hors temps scolaire ?**	- travail partenarial avec le groupe Notre-Dame pour améliorer les «accroches urbaines» de la parcelle dans le quartier (vers le Nord, autour de l'église, à l'Est et au Sud (sur voies), à l'Ouest au travers de parcelles maîtrisées. - réalisation d'un schéma directeur (sous MOA Groupe scolaire notre Dame?) - traduction en OAP en fonction de l'opportunité et de l'intérêt portée au projet (cf fiche thématique PLUi)	- Réalisation de logements sur la rive est? MOA privée (éventuellement auto-promotion pour logements spécifiques (personnes âgées plus ou moins dépendantes)?
Acteurs mobilisés	**Pilote pour l'OAP:** Commune/EPCI **Pilote projet:** Groupe scolaire Notre-Dame **Partenaires :** constructeurs	
Aspects financiers	privés, voire partenariaux si synergie avec équipements publics	-
A affiner dans la mission plan guide	**Séance de travail avec le groupe scolaire autour de l'hypothèse telle que définie**	

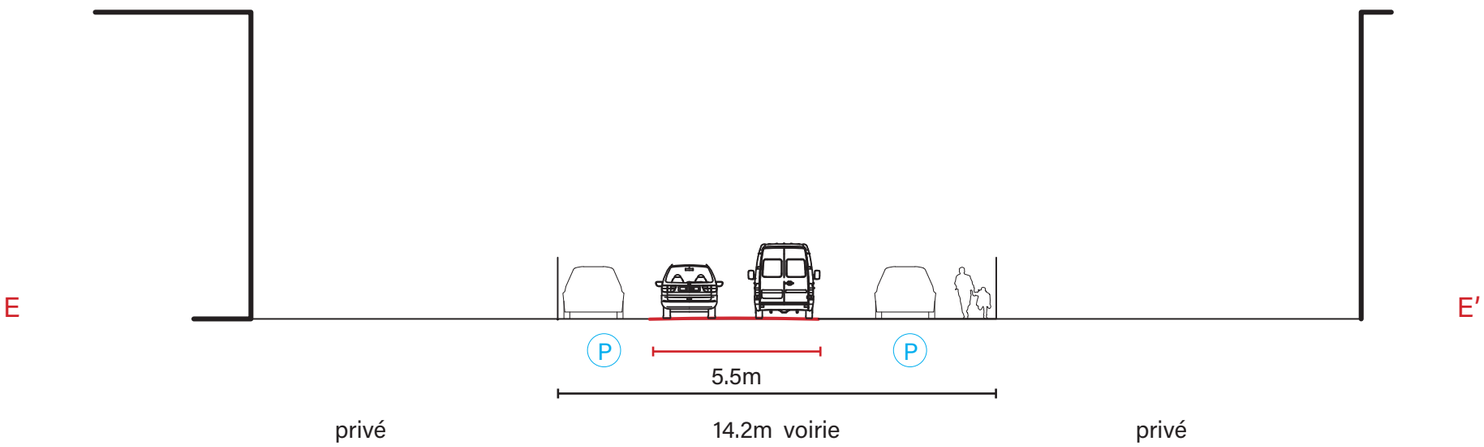
ACTION N° 10 : Le parc



ACTION N° 10 : Le parc

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- Transformer le secteur comme nouvelle entrée du parc de la chesnaie **- intensifier les caractères variés d'espaces de nature potentiels (humide, boisé etc...)** **- faciliter et sécuriser les déplacements piétons/cycles** **- passer d'un paysage de zone industrielle à un paysage de parc**	- élaborer un plan de plantation et de gestion avec calendrier d'actions sur la base d'une esquisse générale - se rapprocher des entreprises présentes aux abords pour coordonner des actions de plantation publiques/privées - engager année par année des secteurs de plantations
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune - services techniques **Partenaires :** Entreprises? FNE?
Aspects financiers	Fonds vert (fonds de renaturation des villes)?
A affiner dans la mission plan guide	**Esquisse de principe et travail avec les services techniques. Rencontre entreprises?**


E
E'


E
E'
P
P
5.5m
privé
14.2m voirie
privé





Actions thématiques

ACTION thématique N°1 : Chemins



ACTION thématique N°1 : Chemins

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- Favoriser les déplacements doux **- Relier les espaces publics aux équipements et espaces d'habitat** **- Créer une continuité piétonne depuis le parc belvédère jusqu'au lavoir** **- organiser une continuité piétonne le long de la voie de la guiternière**	- chemin à créer sur le domaine privé : se rapprocher des propriétaires - chemin à créer sur le domaine public : stabiliser un projet et définir un calendrier d'actions Qui porte en interne?
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune - services techniques
Aspects financiers	
A affiner dans la mission plan guide	**Séance de travail avec les services**

ACTION thématique N°2 : Charte de végétalisation



ACTION thématique N°2 : Charte de végétalisation

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- S'adapter au changement climatique en intensifiant le couvert végétal et en désimperméabilisant les sols **- Favoriser les continuités écologiques** **- Embellir les espaces publics et privés** **- Faire évoluer les modes de gestion**	- Elaboration de 2 chartes : une sur la végétalisation du centre bourg, l'autre sur la «ville-lotissement» - Coordination avec les services techniques, formation? - Stimuler des associations? S'appuyer sur des dynamiques déjà existantes? - s'appuyer sur les commerçants pour des premières actions? - Trouver un modèle incitatif (dons des arbres ...)?
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune - services techniques **Partenaires:** réseau associatif / commerçants / habitants
Aspects financiers	Fonds propres et subventions (région/état/ agence de l'eau?/ fonds vert)
A affiner dans la mission plan guide	**Réalisation d'une première version des 2 chartes en coordination avec les services techniques**



TRANSITION
ENVIRONNEMENTALE
BERGERAC

CHARTE DE VÉGÉTALISATION DES RUES DE BERGERAC

VILLE DE
BERGERAC

LE PRINCIPE

TRANSITION écologique BERGERAC

- Participer à l'embellissement et à l'amélioration de son cadre de vie.
- Encourager les contacts entre voisins.
- Créer des cheminements agréables pour tous et ainsi favoriser les déplacements doux.
- Œuvrer pour la biodiversité et la nature en ville.

LA DÉMARCHE



1. Vous faites votre demande à la Mairie de Bergerac ou à votre Conseil de Quartier en utilisant le coupon ci-joint.
2. Elle sera étudiée afin de vérifier que l'emplacement choisi ne pose pas de problème technique, externe, de réseau ou d'accessibilité sur l'espace public.
3. Une réponse vous sera adressée.
4. Lorsque le projet sera validé, les services de la Ville interviendront pour réaliser au pied de votre façade une fosse de plantation de 15 cm de coté par 15 cm de profondeur.
Vous planterez et entretiendrez les végétaux que vous aurez choisis dans la liste de plantes conseillées.

LA MÉTHODE

Les interventions sont programmées 2 fois par an (en mars et octobre). Pour une demande faite au 1er semestre, les fosses seront réalisées en octobre. Pour une demande faite au 2nd semestre, les fosses seront réalisées au mois de mars de l'année suivante.

Charte de végétalisation des rues de Bergerac

Cette charte vise à garantir la réussite des projets de végétalisation des rues de Bergerac. Elle est portée par les habitants, les associations de commerçants et les restaurateurs.



IMPLANTATION DES VÉGÉTAUX

- L'implantation des végétaux ne doit pas gêner la circulation des piétons et l'accès aux propriétés riveraines (1,40 m de passage au minimum à respecter, sauf cas particuliers).
- Les dimensions de la fosse réalisée par la Ville contre les façades sur le domaine public seront de 15 cm de côté. Le travail du sol est limité à 15 cm de profondeur maximum.
- Il ne peut y avoir de plantations au pied des poteaux, du mobilier urbain et pas de plantes grimpantes au pied des arbres.
- Une liste de végétaux est disponible à l'accueil de votre Mairie. Sont privilégiées les plantes résistantes et peu consommatrices en eau.

Les plantes épineuses ou urticantes, végétaux ligneux (arbres, arbustes et grimpantes à fort développement type glycine) et les plantes exotiques envahissantes (verge d'or, buddleia, herbe de la pampa, bambous...) ne sont pas tolérées sur l'ensemble des aménagements.

Quelques règles simples à respecter

TRANSITION écologique BERGERAC

- Ne pas utiliser de désherbant ou de produit chimique.
- Seule la fumure organique est autorisée (terreau ou compost ménager).
- Limitation du travail au sol à 15 cm de profondeur.
- Arroser les végétaux, si nécessaire, toujours de façon économe.
- Ramasser les feuilles mortes et déchets verts afin de tenir le trottoir dans un état de propreté permanent.
- Tailler régulièrement les végétaux afin de limiter l'emprise sur le trottoir, ne pas gêner le passage ainsi que les propriétés voisines.

En cas de défaut d'entretien ou de non respect de ces règles, la Ville de Bergerac informe le demandeur de ses obligations et récupère sans formalités la maîtrise de l'espace.

DEMANDE D'AUTORISATION DE VÉGÉTALISATION DE RUE

Je souhaite faire une demande de végétalisation et m'engage à respecter la charte de végétalisation des rues de Bergerac.

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse e-mail :

Téléphone domicile :

Téléphone portable :

Signature :

Si vous êtes locataire :

☐ Je déclare avoir obtenu l'accord de mon propriétaire pour la demande d'autorisation de végétalisation

Pour tous renseignements
Service Espaces Paysagers : 05 53 74 66 48

ACTION thématique N°3 : PLUi





ACTION thématique N°3 : PLUi

Objectifs de l'action et programme	A court terme
- Protéger les espaces de natures, les alignements, les coeurs d'îlot en pleine terre en établissant des zonages et des prescriptions spécifiques **- Protéger les éléments de petits patrimoines, actualiser les inventaires** **- Définir les espaces de densification, voire redéfinir les zones AU** **- Réaliser des OAP sur les espaces de densification identifiés dans le plan guide** **- Intégrer les chemins à créer**	- Déterminer les périmètres nécessaires d'OAP en lien avec le projet - Avenant au bureau d'étude travaillant sur la révision du Plui pour intégrer ces éléments de patrimoine (naturel, architectural) et préciser les périmètres et niveaux de protection nécessaires en regard du projet. - Organisation d'ateliers de travail pour s'assurer de l'intégration et la traduction cohérentes du plan-guide dans les documents règlementaires, à articuler au planning de la révision.
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune / EPCI
Aspects financiers	A articuler à l'épure financière de la révision enclenchée
A affiner dans la mission plan guide	**Déclinaison du plan-guide et réalisation d'une note d'enjeux**

ACTION thématique N°4 : charte architecture et commerces

Objectifs de l'action et programme	A court terme	A Moyen terme
GENERAL **- Accompagner la rénovation des bâtiments dans le centre historique, (notamment thermique) pour s'assurer du maintien de la qualité architecturale des différents patrimoines** «SOCLE URBAIN» **- Traiter la vacance des commerces pour assurer la qualité visuelle depuis l'espace urbain, encourager des occupations temporaires** **- Définir une carte des locaux «mutables» et préciser les usages possibles**	- Elaboration d'un cahier synthétique décrivant les différents patrimoines meslinois, leurs caractéristiques architecturales à conserver. Lancement au gré d'une ballade urbaine en guise de réunion publique ; - Clarifier les principes d'une «permanence architecturale» pour recevoir les porteurs de projet (PC, DP) et optimiser les projets en regard des capactiés financières des porteurs. Deux options : 1. en mobilisant les relais existants (architecte conseil, CAUE); 2. en créant un poste d'architecte conseil (vacataire) assurant des permanences au gré des besoins (dossiers en cours d'instruction).	- intégrer dans le PLU un périmètre de préservation du patrimoine architectural (à artiuler avec l'action thématique n°3) ? - accompagner les prospects dans la logique d'activation (même temporaire ou évènementielle) des locaux vacants. - hors marché : réaliser une charte exhaustive consignant l'ensemble des modifications pertinentes, pour faciliter le partage d'expérience entre porteurs de projet
Acteurs mobilisés	**Pilote:** Commune et EPCI? **Partenaires** : DDT, CAUE	idem
Aspects financiers	-	-
A affiner dans la mission plan guide	**Production du cahier de qualité architecturale synthétique et d'une note méthodologique d'animation** **Socle urbain : carte des locaux «à activer», à préserver ou à faire muter**	


secteur 5


Les catalogues
les portes d'allée d'immeuble



ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Axe 1 : Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable			
1*		Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements	Meslay-du-Maine
2		Construction de logements sociaux en cœur de bourg	Meslay-du-Maine
3		Construction d'une opération de logements en complément de l'îlot Sud	Meslay-du-Maine
4		Construction de logements seniors à proximité de l'EHPAD existant	Meslay-du-Maine
5*		Création de logements seniors	Villiers-Charlemagne
6		Rénovation de logements communaux	Villiers-Charlemagne
7		Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	CCPMG
8*		Construction de logements sociaux	Bazougers
9		Construction de logements sociaux	Val-du-Maine
10*		Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal	Val-du-Maine
11		Amélioration et rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux	Val-du-Maine
12*		Construction de logements sociaux	Val-du-Maine
13		Création de quatre logements sociaux	Bouère
14		Création de logements locatifs communaux	Grez-en-Bouère
15		Construction de logements sociaux	Grez-en-Bouère
Axe 2 : Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial			
16		Requalification du secteur de l'îlot des pharmacies	Meslay-du-Maine
17		Création d'une charte commerciale	Meslay-du-Maine
18		Renforcement de l'offre commerciale par l'extension de locaux commerciaux	Villiers-Charlemagne
19*		Rénovation extérieure du Restaurant Le Menhir	Bazougers
20*		Création de locaux commerciaux	Bouère
21*		Extension d'un local commercial - Boulangerie	Bouère
22		Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques	Bouère
23		Rénovation d'un local commercial	Grez-en-Bouère
24*		Création d'un bâtiment commercial pour y accueillir un restaurant	Grez-en-Bouère
25		Rénovation énergétique et ravalement de façade de l'épicerie «Viveco »	Val-du-Maine
26*		Extension de la ZA de Bazougers	CCPMG
27		Extension de la ZA de Meslay-du-Maine	CCPMG
Axe 3 : Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités			
28*		Requalification de la route de la RD 21	Meslay-du-Maine
29		Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements	Meslay-du-Maine
30*		Requalification de la rue Tanquerel	Meslay-du-Maine
31		Créer et relier des cheminements piétons sur la commune	Meslay-du-Maine
32		Requalification du secteur Aldingen	Meslay-du-Maine
33		Requalification du secteur rue de la Gare et boulevard du Collège	Meslay-du-Maine
34*		Création d'une voie douce cyclable du centre-bourg aux jardins familiaux	Meslay-du-Maine
35		Création d'une voie douce	Villiers-Charlemagne
36		Création d'une liaison douce desservant la Zone d'activités	Bazougers
37*		Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD130	Bazougers
38		Création d'une liaison douce du centre-bourg aux complexes scolaires, extrascolaires et sportifs	Bazougers
39		Création d'un chaucidou	Bazougers
40		Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage attenante à la création d'une voie douce	Val-du-Maine
41		Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports	Val-du-Maine
42*		Aménagement de l'entrée du bourg par la RD28	Grez-en-Bouère
Axe 4 : Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale			
43		Création d'une charte architecturale	Meslay-du-Maine
44		Développer parc de la Chesnaie jusqu'au centre-bourg de Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine

ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

45		Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé	Meslay-du-Maine
46		Création d'une charte de végétalisation	Meslay-du-Maine
47*		Réfection de la toiture et des vitraux de l'église, sécurisation de l'accès principal	Bazougers
48*		Réfection de la façade et la toiture de la Mairie	Bouère
Axe 5 : Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services			
49*		Requalification de la Salle Socio-culturelle	Meslay-du-Maine
50		Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration	Meslay-du-Maine
51*		Extension et rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêches	Villiers-Charlemagne
52		Création d'un espace partagé/tiers-lieu	Villiers-Charlemagne
53*		Rénovation d'un local à destination de la jeunesse	Bazougers
54*		Réfection et extension du chalet des boulistes	Bazougers
55		Création d'un pumptrack	Bazougers
56*		Reconstruction d'un nouvel atelier technique	Val-du-Maine
57*		Réhabilitation d'un bâtiment ou d'une nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé	Val-du-Maine
58*		Rénovation énergétique du vestiaire de football	Val-du-Maine
59*		Aménagement d'un espace de loisirs à proximité du groupe scolaire	Val-du-Maine
60*		Extension de la Maison des Assistantes Maternelles	Bouère
61*		Aménagement d'une aire de jeux - city stade	Bouère
62*		Rénovation de la Salle des Sports	Grez-en-Bouère
63*		Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux	CCPMG
Axe 6 : Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique			
64*		Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire	Meslay-du-Maine
65		Traduction du plan-guide de Meslay-du-Maine dans le PLUi	Meslay-du-Maine
66		Rénovation énergétique de l'école publique	Villiers-Charlemagne
67		Rénovation énergétique de l'école privée	Villiers-Charlemagne
68		Mise en place de panneaux photovoltaïques	Bazougers
69		Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante	Val-du-Maine
70*		Installation de panneaux photovoltaïques et mise aux normes de l'atelier communal	Bouère
71		Rénovation énergétique des bâtiments communautaires	CCPMG

Etat d'avancement des fiches actions

Légende

- **Action engagée**

Action en cours, avec un plan de financement complet ou presque

- **Action validée**

Action validée, non engagée, avec un plan de financement complet ou presque

- **Action projetée**

Action projetée dans les prochaines années avec quelques éléments sur le plan de financement

- **Action en réflexion**

Projet non-mature, encore en réflexion, sans plan de financement

- ***Petites Villes de Demain***

Commune labelisée Petites Villes de Demain

**fiches actions inscrites dans le CRTE (numéro de la fiche CRTE indiqué dans la description des fiches actions ORT)*

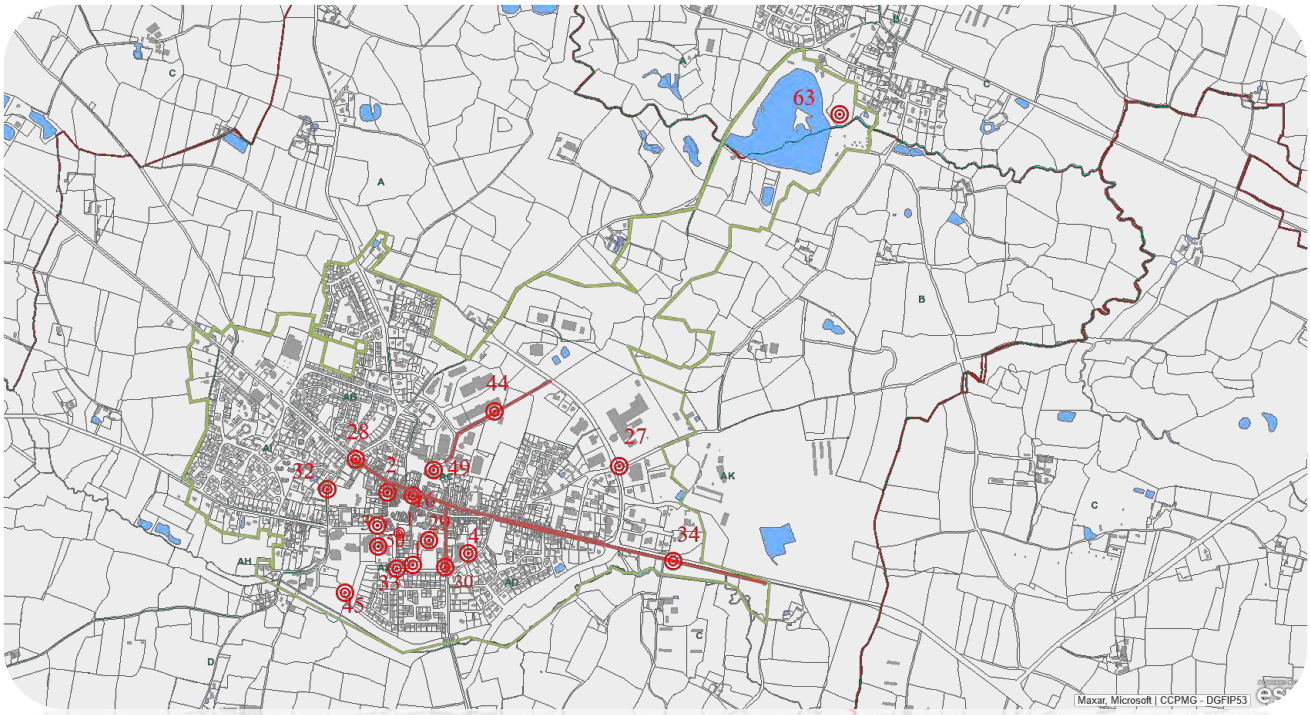
ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Meslay-du-Maine

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
1*	Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements	1	
2	Création de logements sociaux en cœur de bourg	1	
3	Construction d'une opération de logements en complément de l'îlot Sud	1	
4	Construction de logements seniors à proximité de l'EHPAD existant	1	
16	Requalification du secteur de l'îlot des anciennes pharmacies	2	
17	Création d'une chartre commerciale	2	
28*	Requalification de la RD21	3	
29	Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre-Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements	3	
30*	Requalification de la rue Tanquerel	3	
31	Créer et relier les cheminements piétons	3	
32	Requalification du secteur Aldingen	3	
33	Requalification du secteur rue de la Gare et Boulevard du Collège	3	
34*	Création d'une voie douce cyclable du centre-bourg aux jardins familiaux	3	
43	Création d'une charte architecturale	4	
44	Développer le parc de la Chesnaie jusqu'au centre-Bourg	4	
45	Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé	4	
46	Création d'une charte de végétalisation	4	
49*	Requalification de la Salle Socio-culturelle	5	
50	Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration	5	
64*	Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire	6	
65	Traduction du plan-guide dans le PLUi	6	

PERIMETRE ORT



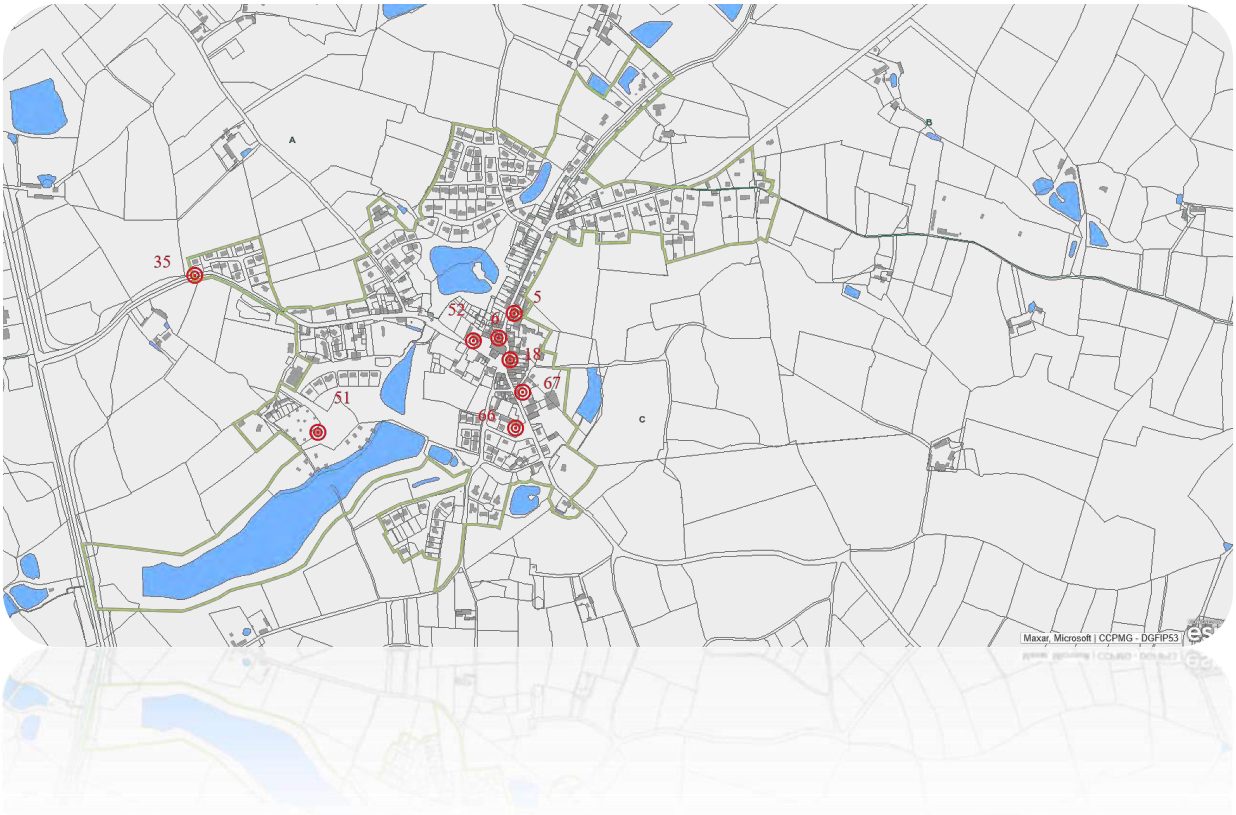
ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Villiers-Charlemagne

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
5*	Création de logements seniors	1	
6	Rénovation de logements communaux	1	
18	Renforcement de l'offre commerciale par l'extension de locaux commerciaux – boucherie/épicerie	2	
35	Création d'une voie douce	3	
51*	Extension et Rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêches	5	
52	Création d'un espace partagé/tiers-lieu	5	
66	Rénovation énergétique de l'école publique	6	
67	Rénovation énergétique de l'école privée	6	

PERIMETRE ORT



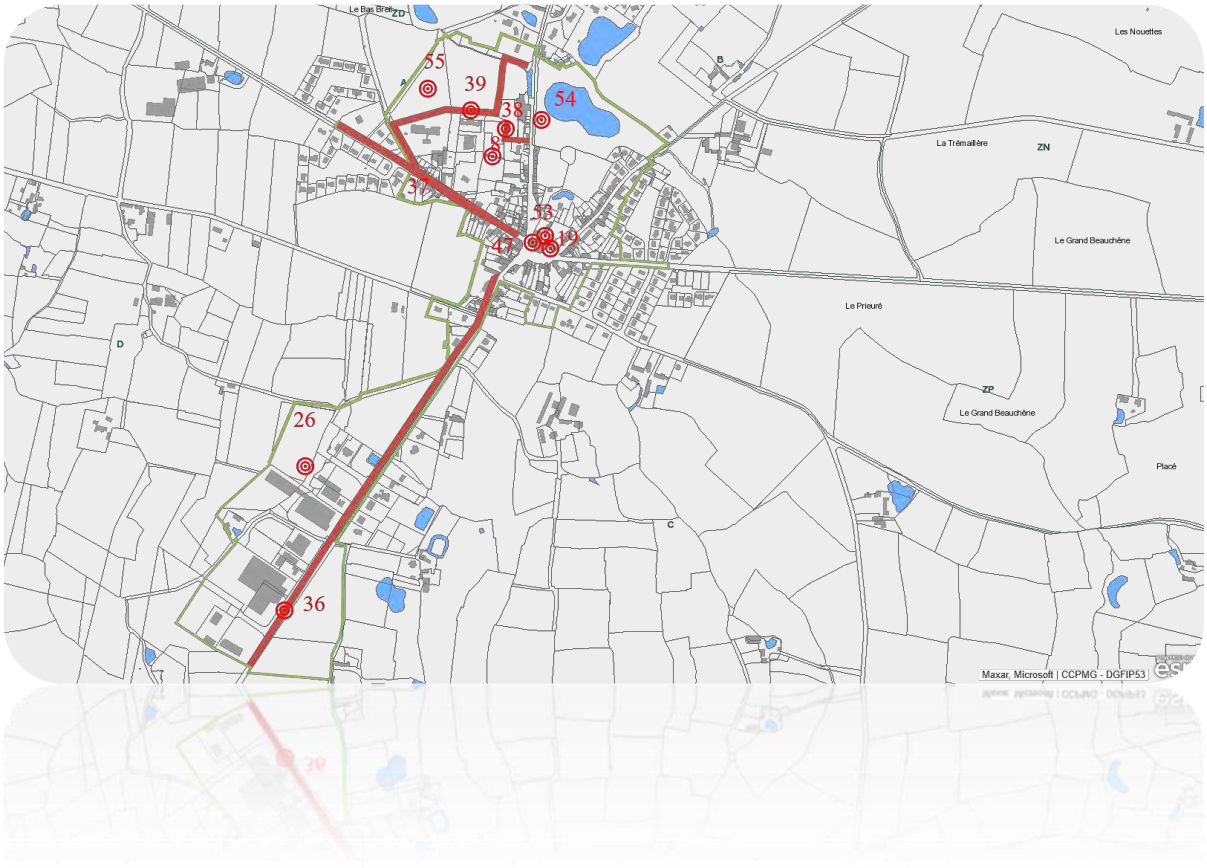
ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Bazougers

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
8*	Création de logements sociaux	1	
19*	Rénovation extérieure du Restaurant Le Menhir	2	
36	Création d'une liaison douce desservant la Zone d'activités	3	
37*	Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD130	3	
38	Création d'une liaison douce du centre-bourg aux complexes scolaires, extrascolaires et sportifs	3	
39	Création d'un choucidou	3	
47*	Réfection de la toiture et des vitraux de l'église, sécurisation de l'accès principal	4	
53*	Rénovation d'un local à destination de la jeunesse	5	
54*	Réfection et extension du chalet des boulistes	5	
55	Création d'un pumptrack	5	
68	Mise en place de panneaux photovoltaïques	6	

PERIMETRE ORT



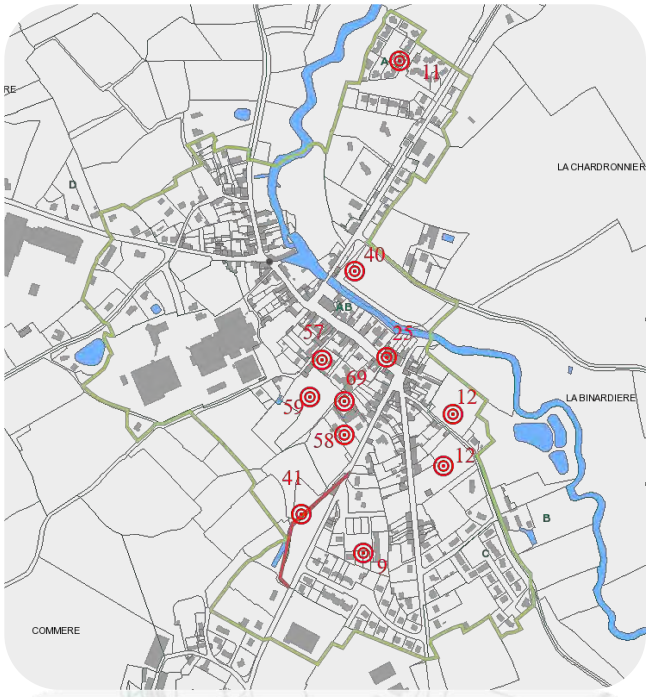
ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Val-du-Maine

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
9	Construction de deux logements sociaux	1	
10*	Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal	1	
11	Amélioration et rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux	1	
12*	Construction de logements sociaux	1	
25	Rénovation énergétique et ravalement de façade de l'épicerie « Viveco »	2	
40	Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage attenante à la création d'une voie douce	3	
41	Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports	3	
56*	Reconstruction d'un nouvel atelier technique	5	
57*	Réhabilitation d'un bâtiment ou d'une nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé	5	
58*	Rénovation énergétique du vestiaire de football	5	
59*	Aménagement d'un espace de loisirs à proximité du groupe scolaire	5	
69	Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante	6	

PERIMETRE ORT





ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Bouère

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
13	Création de quatre logements sociaux	1	
20	Création de locaux commerciaux	2	
21*	Extension d'un local commercial - Boulangerie	2	
22	Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques	2	
48*	Réfection de la façade et de la toiture de la Mairie	4	
60*	Extension de la Maison des Assistantes Maternelles	5	
61*	Aménagement aire de jeux city stade	5	
70*	Installation de panneaux photovoltaïques et mise aux normes de l'atelier communal	6	

PERIMETRE ORT



ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Commune de Grez-en-Bouère

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
14	Création de logements locatifs communaux	1	
15	Création de logements sociaux	1	
19	Rénovation d'un local commercial	2	
24*	Création d'un bâtiment commercial pour y accueillir un restaurant	2	
42	Aménagement de l'entrée du bourg par la RD28	3	
62*	Rénovation de la Salle des Sports	5	

PERIMETRE ORT



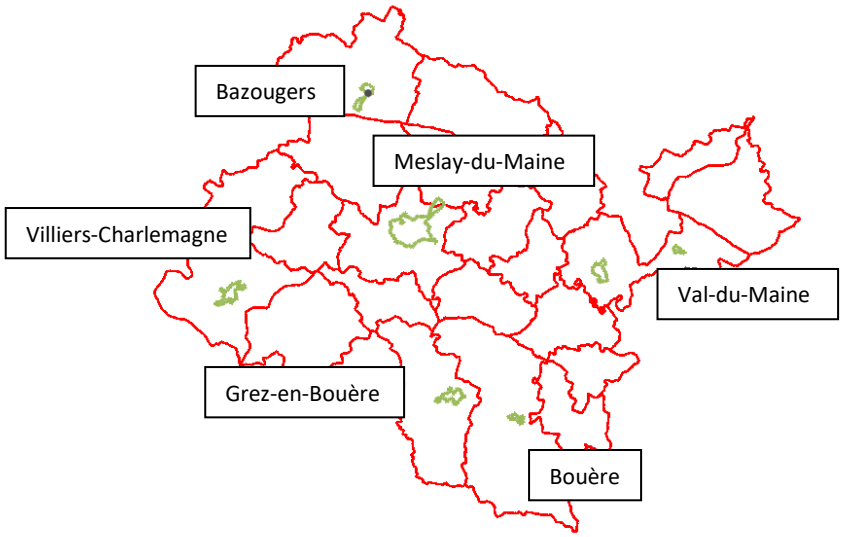
ANNEXE 6 : Plan d'action communal/intercommunal et périmètres ORT

Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

PLAN D'ACTION

N°	Actions	Orientations	Maturité
7	Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	1	
26*	Extension de la ZA de Bazougers	2	
27	Extension de la ZA de Meslay-du-Maine	2	
63*	Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux	5	
71	Rénovation énergétique des bâtiments communautaires	6	

PERIMETRE ORT



Earthstar Geographics | CCPMG - DGFIP53

ANNEXE 7 :

FICHES ACTIONS DU PAYS DE MESLAY-GREZ

dans le cadre de la Convention ORT

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous



71

FICHES ACTIONS

FICHE ACTION N° 1

CRTE : N°183

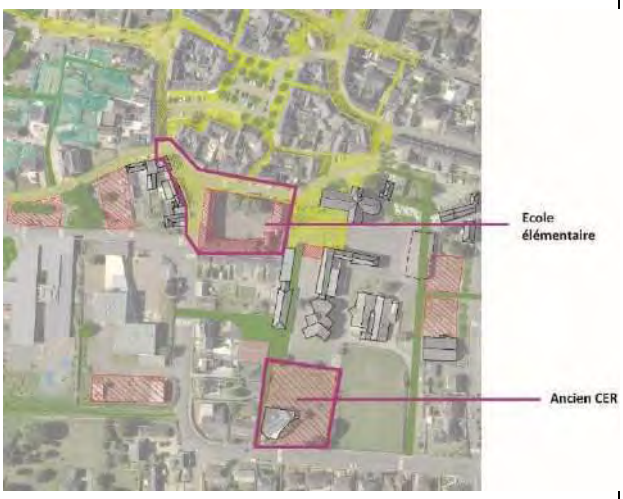
Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable & requalifier l'école élémentaire		
Localisation/périmètre	***Commune de Meslay-du-Maine*** *Bvd du collège/rue du frère Jean-Baptiste*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La commune possède aujourd'hui deux bâtiments en cœur de bourg et dans le même îlot :

- L'école élémentaire qui nécessite une réhabilitation énergétique et une redistribution de l'espace mal adapté à ses besoins
- L'ancien CER, vacant et qui n'a pas encore de projet de programmation.



La réflexion porte sur l'élaboration d'un programme d'une double réutilisation et transformation de ces deux bâtiments. L'école présente clairement une capacité à accueillir un programme mixte d'habitat en plein cœur de bourg avec la cour comme espace commun. Un programme type habitat partagé serait tout à fait envisageable et cohérent par rapport à la demande des habitants formulée lors des temps de concertations. Le CER semble lui plus propice à faire l'objet d'une transformation/extension pour accueillir l'école.

Une étude programmatique/coût de fonctionnement pourrait être lancée dans l'année pour affiner cette hypothèse.

Objectifs	Accueillir du logement en centre-bourg Requalifier l'école élémentaire dans le centre-bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Répondre aux besoins de logements avec une offre non existante sur le territoire
Calendrier prévisionnel	Etudes 2023-2024 Réalisation à définir
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : opérateurs immobiliers (promoteurs/bailleurs) /EPF ?/DDT/banque des territoires ?

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
		A définir	A définir				
	Total	**En attente**	**Total**				**100%**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Réalisation des études et concertation avec l'école élémentaire publique.

Indicateurs de suivi	**Indicateurs d'évaluation**
○ Produire étude programmatique/coût de fonctionnement sur les deux bâtiments ○ Lancer un diagnostic structurel et pollution, puis architectural sur les deux parcelles ○ Évaluer la valorisation foncière pour consolider l'approche financière (cession actuelle école pour financer le déplacement ?) ○ Réaliser le PATD de l'école déplacée, éventuellement co-construit avec les utilisateurs, en lien avec un planning précis en regard des besoins scolaires ○ Identifier des porteurs de projet (certainement dans une logique partenariale) : EPF? portage communal? bailleurs? ○ Lancement de concours de maîtrise d'oeuvre sur chaque parcelle ○ Réalisation du chantier	• Création de logements • Gain énergétique

Phase 1 : réalisation de la nouvelle école Phase 2 : réalisation de la requalification de l'école actuelle		
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

Petites villes de demain

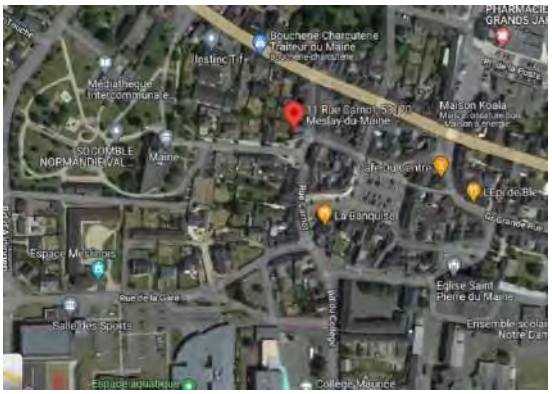
FICHE ACTION N° 2

CRTE : N°...

Construction de logements sociaux en cœur de bourg

Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre MESLAY DU MAINE	***Commune de Meslay-du-Maine*** *11 rue Carnot*	Maturité Validée	Priorité Forte

Description du projet
Création de 10 à 12 logements sociaux sur la Commune de Meslay-du-Maine. Le bâtiment va être démoli, avec l'objectif, si cela est possible, de conserver une partie de la façade en pierre.





Objectifs	Répondre à la demande en besoin de logements Créer des logements en cœur de bourg
Conséquence de la fonction de centralité	
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs et partenaires du projet	Mayenne habitat / Commune

Prestataire retenu	Mayenne habitat						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Désamiantage

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Démolition ○ Vente du terrain ○ Travaux		• Nombre de logements créer
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 3

CRTE : N°...

Construction d'une opération de logements en continuité de l'îlot existant

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Rue de la gare /Bvd du collège*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

La requalification du secteur centre sud s'accompagne d'un projet de construction de logements en plein cœur de bourg et dans le prolongement d'un îlot historique habité.

Cette opération de greffe urbaine participe à la revalorisation du centre-bourg et à la valorisation du patrimoine bâti et arboré existant. Elle comprend, sur ses abords, la requalification de la rue de la gare en zone partagée.



Objectifs	Accueillir du logement en centre-bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Répondre aux besoins de logements sur le territoire
Calendrier prévisionnel	A définir
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : opérateurs immobiliers (promoteurs/bailleurs)

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Analyse historique (tissus bâtis) et foncière poussée pour évaluer les opérations de cession foncière envisageables ○ Traduire en OAP dans le PLUi (cf fiche thématique PLUi) ○ Veiller sur des opportunités de porteurs de projets et les orienter sur ce site prioritaire En fonction du montage retenu : ○ Produire des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ○ Réaliser des fiches de lot ○ Organiser la sélection d'un maître d'œuvre selon un format de concours (ou autre mode de consultation en fonction du montage).		• Nombre de logements créés
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N°4

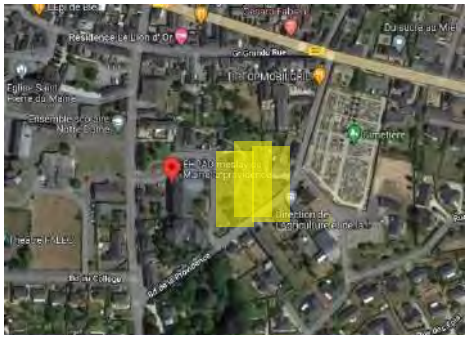
CRTE : N°…

Construction de logements séniors à proximité de l'EHPAD

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Boulevard de la Providence*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Forte**

Description du projet

Construction de 5 logements près de l'EHPAD de Meslay-du-Maine à destination des personnes âgées qui pourront bénéficier des services de l'EHPAD.







Objectif	Répondre au besoin en logement adapté face au vieillissement de la population
Conséquence de la fonction de centralité	Offrir une offre de logement adapté sur le territoire
Calendrier prévisionnel	Courant 2023
Acteurs du projet	Maitre d'ouvrage : Mayenne Habitat

Prestataire retenu	Maitre d'œuvre : Plaine Etude						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur				Montant
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Parcelle vendue à Mayenne Habitat ✓ Esquisse par pleine Etude o Travaux		• Nombre de logements créés • Taux d'occupation des logements
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 5

CRTE : N°1

Création de logements séniors

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Du 6 au 12 rue Charles de Gaulle*	**Maturité**	**Priorité**
		Engagée	**Forte**

Description du projet

Le projet porte sur la construction de 4 à 6 logements à destination des séniors (logements de type 2, et de type 3) sur la Commune de Villiers-Charlemagne.

Il s'agit de la réhabilitation d'un ensemble bâti de 1797 m² répartis comme suit (cf : tableau).

Une autre parcelle contigüe (C830) est en cours d'acquisition pour donner plus d'espace au projet. L'acquisition est prévue pour 2023.

Le projet a pour ambition de répondre prioritairement aux besoins des personnes âgées ou handicapées. Les logements seront en conséquence adaptés aux personnes à mobilité réduite dans toutes ses composantes.







Parcelle	837	838	122	128	127	129	130
Surface (m2)	261	582	61	99	362	67	365

Objectifs	Créer des logements permettant de répondre prioritairement aux besoins de personnes âgées ou en situation de handicap.
Conséquence de la fonction de centralité	Le territoire de la Communauté de Commune du Pays de Meslay-Grez possède deux EHPAD et une MARPA, implantés au centre et à l'Est du territoire. Il est donc proposé de compléter cette offre avec des logements permettant un maintien à domicile. Le projet couvre donc la partie Ouest de la CCPMG, voire les communes limitrophes d'une autre communauté de communes.

Calendrier prévisionnel	**Fin 2022 :** études diagnostic en lien avec la déconstruction et la dépollution 5BE (choisi et action engagée) **1er semestre 2023 :** démolition des bâtiments, dépollution du site et recherches archéologiques. En parallèle, étude d'implantation des logements sera menée pour un dépôt du permis de construire au second semestre. Appel d'offres pour viabilisation (maitrise d'ouvrage communale) et construction (bailleur public) **2ème semestre 2023 :** opérations de viabilisation des terrains **2024/2025 :** Construction des logements
Acteurs et partenaires du projet	Une convention d'étude a été signée avec Laval Mayenne Aménagement pour aider la commune dans la démarche (en lien avec l'ANCT). La maitrise d'ouvrage est assurée par la commune. Le choix du constructeur s'oriente vers un bailleur public (exemple Mayenne Habitat).

Prestataire retenu	LMA – Laval Mayenne Aménagement Bailleur (à définir)						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif (HT)**	**Financeur**				**Montant**
	Acquisitions des bâtiments	320 000	DETR ((30 % de 900K€ (acquis))				270 000
	Frais d'études	80 000	Département (Volet Habitat)				80 000
	Démolitions	180 000	Dépollution du site				120 000
	Dépollution du site	270 000	Viabilisation (participation bailleur) (10 k€ par bâtiments)				60 000
	Viabilisation	150 000	Commune				470 000
	Total	1 000 000	**Total**				1 000 000
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Procédures à mettre en œuvre / Financement

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
✓ Etude de faisabilité (LMA) (en cours) ✓ Etude diagnostic (pollution) (en cours) o Démolition des bâtiments o Dépollution des sites o Terrain support des logements livré et viabiliser		• Nombre de logements créés • Nombre de locataires
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 6

CRTE : N°…

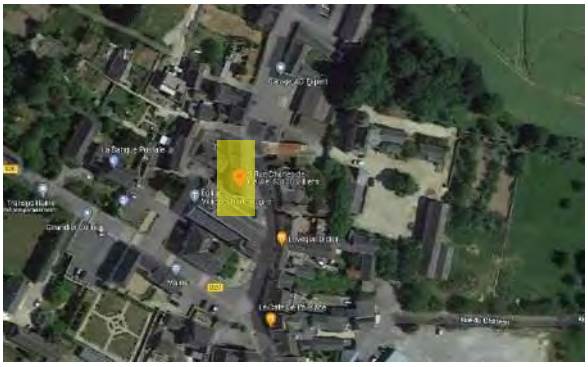
Rénovation de logements communaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	***Commune de Villiers-Charlemagne*** *3 rue Charles de Gaulle*	Maturité	Priorité
		En réflexion	Faible

Description du projet

L'opération porte sur la rénovation complète de logements communaux se situant à Villiers-Charlemagne.





Objectif	Mise en conformité de deux logements communaux en location.
Conséquence de la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité de la commune en proposant des logements rénovés et adaptés. Répondre à la demande d'offre de logements sur le Territoire.
Calendrier prévisionnel	2025 2026
Acteurs et partenaires du projet	Communes Département dans le cadre du PDH

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir					A définir
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Fin de conventionnement (2024) – Etude énergétique		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Nombre de logements rénovés • Gain énergétique (réduction de la facture énergétique)
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N°7

CRTE : N°...

Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
		Maturité	Priorité
Localisation/périmètre	*Meslay-du-Maine, Bouère, Grez-en-Bouère, Villiers-Charlemagne*	Engagée	Forte

Description du projet	
La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez mène depuis 2018 sur son territoire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en partenariat avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat. En cohérence avec son projet de territoire, la CCPMG souhaite étudier la pertinence de mettre en place une OPAH-RU sur une partie son territoire afin de répondre aux situations les plus complexes de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat indigne et dégradé.	
Conséquence de la fonction de centralité	Assurer la continuité de la dynamique présente sur le logement dans les pôles de centralité
Calendrier prévisionnel	Janvier 2023 à septembre/octobre 2023
Acteurs du projet	Collectivité pilote : CCPMG Partenaires financeurs : ANAH, Banque des Territoires

Prestataire retenu	En attente (consultation en cours)						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Etude	En attente	ANAH				50%
			Banque des territoires				25%
			CCPMG				A définir
			Meslay-du-Maine				A définir
			Autres communes				A définir
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement			En attente			
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social

Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition et climatique énergétique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Recruter un Bureau d'études

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Réalisation d'un cahier des charges ✓ Lancement de la consultation o Choix du prestataire o Réalisation de l'étude pré-opérationnelle o Rapport finale de l'étude o Evaluation de l'opportunité de création d'une OPAH-RU en lien avec les partenaires		• Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU • Nombre de logement réhabilité et remis sur le marché
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 8

CRTE : N°11

Construction de logements sociaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *Rue des Orchidées 53170 Bazougers*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet

Dans la continuité de la construction de 10 logements sociaux individuels en lien avec Mayenne Habitat, la Commune de Bazougers a prévu de viabiliser 10 à 11 parcelles qui permettront de construire autant de logements. Les parcelles sont situées sur les terrains cadastrés section C n° 1370 et 1336.

La surface cessible d'environ 3 384 m² desservira des logements individuels de type T2 à T4.

Ces logements se situent à proximité des complexes scolaires, extrascolaires et sportifs. Actuellement, de nombreuses familles cherchent à s'implanter sur la commune, ces constructions contribueront à combler la demande importante de logements locatifs.

Mayenne Habitat s'engage à construire les logements et à apporter une maîtrise d'œuvre auprès de la commune pour la viabilisation des parcelles. La prochaine étape appartient à Mayenne Habitat de proposer un plan d'aménagement pour l'implantation du futur parcellaire.

Le coût de viabilisation a été évalué début 2019 à 140 000 € HT.





Objectif	Apporter une offre à la demande de logements locatifs et maintenir les effectifs sur les ensembles scolaires
Conséquence de la fonction de centralité	Apporter une offre de logements sur le territoire
Calendrier prévisionnel	Viabilisation : **début 2024**

	Construction : **fin 2024** Mise en service : **fin 2025**
Acteurs du projet	Le rôle de la commune (maître d'ouvrage) est de viabiliser les parcelles et celui de Mayenne Habitat est de construire les pavillons.

Prestataire retenu	Mayenne Habitat						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif HT**	**Financeur**			**Montant**	
	Viabilisation	140 000 (à réestimer)	Commune – autofinancement			A définir	
			Mayenne habitat			A définir	
			Conseil Départemental – contrat de territoire			A définir	
	Total	**140 000€**	**Total**				
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement				**70 000 €**	**70 000 €**	

***Légende financement :**

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement e0t du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Viabilisation du Terrain

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
○ Viabilisation ○ Vente des Terrains ○ Construction		• Nombre de maisons construites • Nombre de locataires
✓ Fait ou en cours	○ A Faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 9

CRTE : N°...

Construction de logements sociaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *Lotissement du Clos des Chênes (Ballée)*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

La Commune de Val-du-Maine envisage de construire par le biais de Mayenne Habitat deux logements locatifs au Clos des Chênes et de créer un parc de logements locatifs neufs pour le proposer à de jeunes couples en recherche de logement.

L'enjeu est d'attirer de nouvelles familles et de soutenir le tissu économique local en facilitant le recrutement des entreprises.

La commune prendra contact avec Mayenne Habitat pour l'étude de ce projet. Logements situés en face des écoles de la MAM et des espaces sportifs et ludiques.



Objectif	▪ Faciliter l'accès au logement social ▪ Favoriser l'attractivité de la commune ▪ Attirer une nouvelle population jeune et dynamique ▪ Soutenir le tissu économique local
Conséquence de la fonction de centralité	Cette action aura l'effet bénéfique de lutter contre le départ des personnes actives ne pouvant trouver de logement du fait de la tension du marché. Offrir une offre de logement sur le Territoire.
Calendrier prévisionnel	2026-2027
Acteurs du projet	Commune

Prestataire retenu	Mayenne Habitat						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir						
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						x

Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Prise de contact avec Mayenne Habitat

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Terrain viabilisé o Vente du terrain o Construction		• Nombre de locataire • Nombre de logements créés
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 10

CRTE : N°16

Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *15C rue Pierre Jean Chapron (Epineux-le-Seguin)*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Forte**

Description du projet

En 2018, le rez-de-chaussée du bâtiment, qui accueillait l'ancienne école, situé au 15 rue Pierre Jean Chapron sur la Commune de Val-du-Maine (Epineux-le-Seguin), a été réhabilité afin d'y accueillir une Maison d'Assistantes Maternelles, qui compte aujourd'hui 3 assistantes maternelles ainsi qu'une garderie.

Le premier étage est actuellement inoccupé. Pour répondre à la demande en logement, la Commune souhaite le rénover.

La superficie du logement sera d'environ 76 m² répartie de la manière suivante :

- Séjour – Cuisine : 41,53 m²
- 2 chambres (11.38 m² et 13.66 m²)
- 1 WC
- 1 salle d'eau
- 1 dégagement





Objectif	Le projet d'aménagement du premier étage en logement locatif a pour objectif d'éviter la détérioration du bâtiment, d'optimiser son utilisation et d'y accueillir de nouveaux habitants au sein de la commune. Ce projet s'intègre également dans un objectif de développement durable par l'amélioration des performances énergétiques et une maitrise des consommations énergétiques.
Conséquence de la fonction de centralité	Développer, améliorer l'offre en logements sur le territoire afin de répondre aux besoins des populations et aux enjeux environnementaux et sociaux.
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	DSIL, Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant

	Travaux (7 lots)	124 000 €	DSIL				34 615 €
	Frais d'architecte et divers	11 100 €	CCPMG – Fond de concours				10 000 €
			CD53 - Contrat de territoire – Volet habitat				45 242 €
			Commune – autofinancement				45 243 €
			A l'année, la Commune pourrait percevoir un loyer annuel de 4 560 €.				
	Total	**135 100e**	**Total**				**135 100e**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement			135 100 €			

***Légende financement :**

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Lancement de la consultation

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
✓ Subventions accordées ✓ Audit énergétique effectué ○ Lancement de la consultation en 2023 ○ Travaux		• Nombre de locataire • Gains énergétique
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N°11

CRTE : N°...

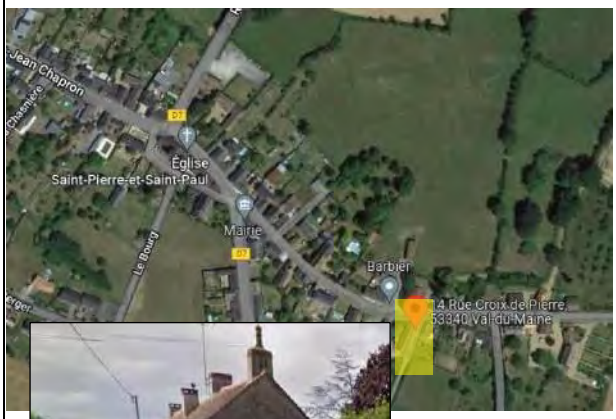
Rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *Logements à Ballée : 12 et 13 rue de la Nayère* *Logement à Epineux-le-Seguin : 14 rue Croix de Pierre*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

En 2019, la loi énergie-climat, qui inscrit "l'urgence écologique et climatique" dans le code de l'énergie, fixe de nouveaux objectifs plus ambitieux, dont l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Cette loi impose désormais des mesures en vue de lutter contre les logements très énergivores, qualifiés de "passoires thermiques".

La Commune de Val-du-Maine a conscience de la nécessité de diminuer sa consommation énergétique dans ses logements locatifs communaux, c'est la raison pour laquelle la Commune souhaiterait rénover les logements ci-dessous.







Objectif	▪ Écologique : réduire les consommations d'énergies fossiles pour maîtriser l'impact sur les ressources naturelles et limiter les émissions de gaz à effet de serre ▪ Sociale : lutter contre la précarité énergétique des ménages en réduisant, sur la durée, leurs charges de chauffage ; ▪ Esthétique : donner un aspect extérieur plus attrayant
Conséquence de la fonction de centralité	Offre de logements durables sur le Territoire

Calendrier prévisionnel	Faire un audit énergétique **en 2023** Etude du projet avec demande de devis : **décembre 2023** Demande de subvention : **décembre 2023** Date prévisionnelle de début des travaux : **début 2024** Date prévisionnelle de fin des travaux : **2025**
Acteurs et partenaires du projet	Commune, GAL sud Mayenne

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Fonctionnement Investissement	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	A définir		A définir				
	Total		**Total**				
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Faire un audit énergétique		

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
○ Faire un audit énergétique ○ Etude du projet avec demande de devis ○ Demande de subvention ○ Travaux		• Gain énergétique (réduction de la facture énergétique)
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 12

CRTE : N°14

Construction de logements sociaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *Ballée : Route de Saint-Loup-du-Dorat et/ou rue du Bois aux Moines* *Epineux-le-Seguin : rue Pierre Jean Chapron*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet

La Commune envisage d'aménager des lotissements étant donné que le dernier lotissement date de 2010 et que la commune dispose de « dents creuses ». Par ailleurs, il y a de la demande.

La commune souhaite attirer de nouvelles familles en recherche de logement en proposant à la construction des maisons avec jardin. L'objectif est aussi de faciliter le recrutement des entreprises locales (360 emplois pour les 3 plus grosses entreprises).





Objectif	▪ Favoriser l'attractivité de la commune ▪ Attirer une population jeune et dynamique ▪ Combler les dents creuses – objectif ZAN ▪ Soutenir le tissu économique local
Conséquence de la fonction de centralité	Cette action aura l'effet bénéfique de lutter contre le départ des personnes actives ne pouvant trouver de logement du fait de la tension du marché. Il permettra également d'augmenter le nombre de résidence principale et de participer aux dynamismes économiques du territoire.
Calendrier prévisionnel	x
Acteurs et partenaires du projet	Partenaires potentiel Mayenne Habitat Recours à un architecte géomètre

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	Viabilisation	A définir	Commune auto-financement				
			A définir				
	Total	**En attente**	**Total**				**100%**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Achat du terrain

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Etude du projet ○ Bornage ○ Permis d'aménagement ○ Viabilisation		
✓ Réaliser ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N°13

CRTE : N°...

Création de quatre logements sociaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Bouère** *Allée des Courlis BOUERE*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Forte**

Description du projet

Création de quatre logements locatifs individuels sur deux parcelles du lotissement des Sencies sur la Commune de Bouère.

Parcelles cadastrales : AC 334 (543 m²) ;AC 335 (483 m²)



Objectifs	Répondre à une demande croissante des demandes de logements (jeunes et retraités) pour être proches des services de proximité.
Conséquence de la fonction de centralité	Proposer une offre de logements face à une offre insuffisante par rapport à la demande sur le Territoire. Attirer de nouveaux habitants à s'implanter.
Calendrier prévisionnel	Conventionnement avec Mayenne Habitat pour la réalisation de l'opération : **délibération du 22/02/22** Début des travaux de construction : **2023** Durée estimée des travaux : **10 mois** Locations mise en service : **fin 2023**
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : MAYENNE HABITAT

Prestataire retenu	Maîtrise d'œuvre : DUHO ARCHITECTURE Laval 53			
Plan de financement (Commune)	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
	Terrain	8 619.42e	Autofinancement	33 244.42e
	Frais raccordement	20 000e		

	Frais Modificatif PA Urbanistes	4 625e					
	Total	33 244.42e	Total				33 244.42e
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Modificatif du permis d'aménager en cours de réalisation		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Convention Mayenne Habitat o Travaux		• Nombre de logement créé • Nombre d'occupant
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 14

CRTE : N°...

Création de logements locatifs communaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Grez-en-Bouère** *3 rue de Taude*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet

Sur la Commune de Grez-en-Bouère, il y a une demande importante de location de maisons, notamment pour les familles. Cette forte demande familiale est liée, en autre, aux équipements scolaires qu'offre la Commune de Grez-en-Bouère. En effet, la Commune dispose de deux écoles ainsi que d'un collège.

La commune de Grez-en-Bouère a plus d'une dizaine de demandes de location par an.

Propriétaire de terrain en centre-bourg, la commune envisage de construire 2 maisons T3/T4 avec jardin sur un ensemble foncier se situant rue de Taude. La commune est également en cours d'acquisition de petits jardins localisés dans le même secteur.



Parcelles concernées : AD 150 ; AD 151.

Location sera faite par la commune.

Objectif	Répondre à la demande en besoin de logements familiaux
Conséquence de la fonction de centralité	Proposer une offre de logements familiaux sur le territoire
Calendrier prévisionnel	2024-2025
Acteurs du projet	Commune

Prestataire retenu				
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Fonctionnement Investissement	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
	Aménagement Terrain	70 000€	Département	
	Constructions	400 000€	Région	
			Commune – autofinancement	

	Total	470 000€	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement				x	x	

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Préparation terrain ○ Choix MO pour les constructions ○ Dépôt PC ○ Construction maisons		• Nombre de locataires • Nombre de maisons construites
✓ Fait ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 15

CRTE : N°...

Construction de logements sociaux

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable		
Localisation/périmètre	**Commune de Grez-en-Bouère** *2 Rue de la mairie*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La Commune de Grez-en-Bouère est propriétaire de cinq logements dans le centre-bourg.

Un bail a été signé au profit de Mayenne habitat.

Ce dernier ne faisant plus de travaux dans ces logements, ils sont donc inoccupés, depuis une dizaine d'années pour certains. Ils sont très mal disposés et difficilement réhabilitables.

La Commune envisage de récupérer le bâtiment pour le démolir et revendre le terrain libéré à Mayenne Habitat qui s'engage à reconstruire des logements sociaux neufs.





Objectif	Offre de logements sociaux sur la Commune
Conséquence de la fonction de centralité	Renforcer l'offre de logements, accueillir de nouveaux habitant.
Calendrier prévisionnel	2023 - 2025
Acteurs du projet	Commune Mayenne Habitat

Prestataire retenu	Mayenne habitat			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant

	Acquisition d'un logement par la commune.	35 000€	A définir				
	Démolition des bâtiments	50 000€	Commune – autofinancement				
	Total	85 000	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			x	x	x	

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Acquisition de l'immeuble ○ Démolition ○ Préparation terrain ○ Vente terrain ○ Construction immeuble (par Mayenne Habitat)		• Nombre de locataires • Nombre de logements créés
✓ Fait ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 16

CRTE : N°…

Requalification du secteur de l'îlot des pharmacies

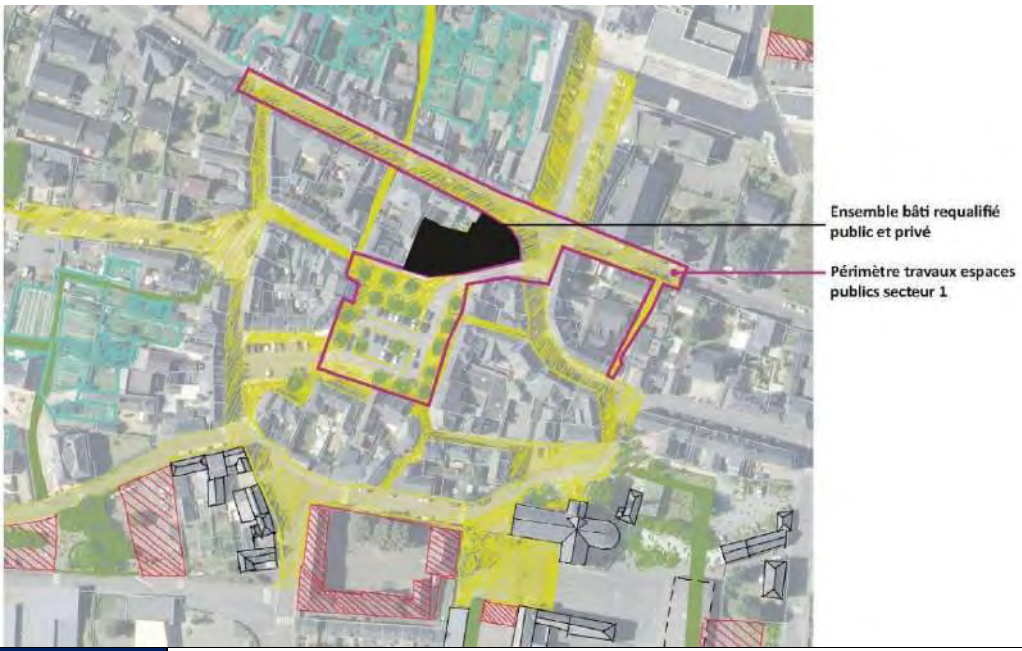
Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Rue des buis/carrefour du centre/RD91*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet

L'îlot des anciennes pharmacies se composent de commerces vacants, dont la pharmacie, située en angle, vide depuis plus de 10 ans. Cette situation extrêmement visible depuis la route de Laval contribue à une image dévitalisée du cœur de bourg.

La commune a acquis deux bâtiments afin de remédier à cette situation. Le plan guide étudie des scenarios de revalorisation de cet îlot, au-delà des parcelles maîtrisées par la commune, afin de composer un projet d'ensemble apte à :

- Redonner vie à des commerces
- Relier la place du marché à l'esplanade des grands jardins (cf: fiche action : requalification RD21)
- Requalifier la place du marché pour la rendre plus vivante (parvis/plantation d'arbres) tout en y maintenant du stationnement.



Objectifs	**Affirmer et rendre lisible le centre bourg**
Conséquence de la fonction de centralité	Maintien d'une offre commerciale et d'une centralité vivante
Calendrier prévisionnel	Etudes **2023**

	Réalisation **2025**
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : porteur privé- ANAH-EPCI

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	A définir		A définir				
	Total	**A définir**	**Total**				
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Réalisation d'une étude

Indicateurs de suivi	**Indicateurs d'évaluation**
○ Réaliser un relevé et un diagnostic structurel et pollution du gros-œuvre et des charpentes; ○ Réaliser un programme et une faisabilité architecturale déclinée en fiche de lot ; ○ Lancer un concours de maîtrise d'œuvre sur l'îlot. NOTA : une dimension participative pourrait être utile. Dans ce cas, entre diagnostic et programme, des ateliers avec les habitants pourraient être organisés. ○ Réaliser un avant-projet général sur la requalification de la route de Laval ○ Lancer une mission de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics du secteur (plateau piétonnier + place du marché)	• Augmentation des surfaces piétonnes • Installation de commerçants • Réhabilitation du bâti

NOTA : idéalement faire avec une seule équipe de Moe l'ensemble des aménagements (bâtis + espaces publics)		
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 17

CRTE : N°…

Création d'une charte commerciale

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** Centre historique	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet
La charte constitue une aide à la collectivité pour : • Traiter la vacance des commerces pour assurer la qualité visuelle depuis l'espace urbain, encourager des occupations temporaires • Définir une carte des locaux «mutables» et préciser les usages possibles La charte est un document qui doit pouvoir évoluer et être approfondie dans le temps

Objectifs	Maintien de la qualité architecturale des RDC commerciaux. Accompagnement de la vacance, valorisation pour stimuler l'installation de nouveaux commerces/activités.
Conséquence de la fonction de centralité	Attractivité commerciale, résidentielle et touristique
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville

Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-viellir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Réalisation d'une carte des locaux à activer, à conserver ou à faire muter ○ Production d'un cahier synthétique de charte ○ Accompagner les prospects dans la logique d'activation (même temporaire ou évènementielle) des locaux vacants ○ Réaliser une charte exhaustive consignant l'ensemble des modifications pertinentes, pour faciliter le partage d'expérience entre porteurs de projet		• Nombre de cellules commerciales actives • Nombre de mutation
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 18

CRTE : N°…

Renforcement de l'offre commerciale par l'extension de locaux commerciaux – Boucherie/épicerie

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Place du Commerce*	**Maturité**	**Priorité**
		Engagée	**Fort**

Description du projet

Le projet porte sur l'agrandissement de la boucherie-épicerie situé à Villiers-Charlemagne et dont la Mairie est propriétaire.

L'opération les parcelles C134 (l'actuel boucherie-épicerie) et C135 (habitation) dont la Commune à la maîtrise foncière, également en lien avec la parcelle C133 (dont la boulangerie est propriétaire).

Il y a deux possibilités sur ce projet :

Option 1 : Soit un aménagement des bâtiments existants (mise aux normes, agrandissements) / projet coconstruit avec un particulier actuellement propriétaire de la boulangerie)
Option 2 : Soit construction d'un nouveau bâtiments multi commerces (lieu à préciser)





Objectif	Pérenniser et développer le Commerce en Centre-Bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Répondre aux besoins des habitants, des clients des structures touristiques (Village Vacances, hébergements touristiques privés) et du pôle d'économie solidaire (Communauté Emmaüs (60 compagnons)).
Calendrier prévisionnel	Les orientations définitives seront prises début 2023 avec un objectif de travaux pour début 2024. **Fin 2022 /début 2023 :** choix de la construction neuve ou de la réhabilitation ; lancement des études (maitre d'œuvre, PC, DCE, etc.) **1er semestre 2023 :** démolition du bâtiment (C134).
Acteurs du projet	La maitrise d'ouvrage est assurée par la commune

Prestataire retenu	Une convention d'étude a été signée avec Laval Mayenne Aménagement pour aider la commune dans la démarche (en lien avec l'ANCT).

:Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT(€)	Financeur	Montant
	Acquisition et frais d'acte	60 000e	A définir En recherche de financements dans le domaine du maintien des commerces en milieu rural.	
	Frais d'études (archi, BE, géomètre, etc.) (option 2)	80 000e		
	Démolitions	40 000e		
	Construction neuve (option1)	130 000e		
	Construction neuve (option 2)	600 000e		
	Viabilisation de l'espace	60 000e		
	Total		Total	
	Il est prévu un budget prévisionnel de 840 000€ HT			

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	- Procédures à mettre en œuvre - Choix à prendre entre les deux options - Financement

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Acquisition et frais d'acte ✓ Etude de faisabilité (LMA) (en cours) o Choix de l'option o Travaux		• Surface de commerce créée • Enquête de satisfaction • Taux d'influence
✓ Réaliser ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 19

CRTE : N°218

Rénovation extérieure du restaurant Le Menhir

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *3 place de l'Eglise*	**Maturité**	**Priorité**
Bazougers		**En Réflexion**	**Médian**

Description du projet

La Commune de Bazougers souhaite rénover la façade du restaurant Le Menhir dont le local appartient à la Commune.

Les salariés des entreprises de Bazougers et des alentours déjeunent régulièrement au restaurant Le Menhir.

Des infiltrations d'eau sont apparues à la suite de différentes fissures.

L'objectif est de préserver le bâti par l'étanchéité de la façade.

Par ailleurs le ravalement de façade, selon la méthode choisie, pourrait permettre de diminuer les dépenses énergétiques (si possibilité d'isolation par l'extérieure).

Ce bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée section C n° 122.





Objectif	Préserver l'activité commerciale du restaurant
Conséquence de la fonction de centralité	Disposer d'un restaurant attractif desservant à la fois les habitants, usagers et salariés de la commune et celles aux alentours.
Calendrier prévisionnel	Courant 2026
Acteurs du projet	La commune à la charge de la maîtrise d'ouvrage

Prestataire retenu	A définir			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
	A définir	A définir	DTER/DSIL	A définir
			Département (Contrat de Territoire)	A définir

			Fédération des Buralistes				A définir
			Commune de Bazougers – autofinancement				A définir
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						A définir
	Investissement						A définir

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Accord de l'architecte des bâtiments de France

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Accord de l'architecte des bâtiments de France ○ Travaux		• Taux de clientèle • Gain énergétique • Aspect esthétique de la façade
✓ Fait ou encours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 20

CRTE : N°35

Création de locaux commerciaux

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Bouère** *9 Rue des Sencies BOUERE*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Médian**

Description du projet

Dans la continuité de leur projet de revitalisation du centre-bourg, la Commune de Bouère souhaite créer de nouveaux locaux commerciaux. En effet, il y a à la fois des sollicitations de la part de porteurs de projet ainsi que des attentes des habitants.

Deux à trois locaux commerciaux seront créés et destinés à la location permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales sur la commune.

Parcelle cadastrale : AC 24





Objectifs	Organiser un développement résidentiel durable en pérennisant le tissu économique local et en renforçant l'attractivité territoriale
Conséquence de la fonction de centralité	Activités commerciales qui viendraient en complément de l'offre existante sur le territoire et qui renforceraient l'attractivité commerciale de la Commune
Calendrier prévisionnel	Acquisition du local : 27/10/2022 Démolition programmée : début 2023 Travaux aménagement des locaux : courant 2024 Mise en location des locaux : Courant 2024/2025
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : Commune de Bouère

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant

	Acquisition immeuble	6 000e	Fonds de concours CCPMG				10 000e
	Frais de démolition	32 500e	Commune – autofinancement				253 682e
	Frais diagnostic	2 182e					
	Travaux	200 000e					
	MO	18 000e					
	Contrôle CT et SPS	5 000e	*La commune bénéficiera du versement du loyer de la location*				
	Total	**263 682e**	**Total**				**263 682e**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement		**8 182e**	**32 500e**	**A définir**	**A définir**	
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Selon montant des travaux et des aides obtenues		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Acquisition réalisée le 27/10/22 ✓ Démolition : devis en possession ✓ Frais diagnostics devis signés 08/11/22 o Marchés travaux o MO o Contrôles		• Nombre de commerçants installés • Création d'emplois
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 21

CRTE : N°33

Extension d'un local commercial - Boulangerie

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre 	**Commune de Bouère** *7 ter rue des Sencies BOUERE*	**Maturité**	**Priorité**
		Engagée	**Forte**

Description du projet

L'EURL JBM, boulangerie de Bouère, représentée par Monsieur Matthieu CHAILLOU, au vu de la croissance de son activité, a émis le souhait, d'agrandir la boulangerie dont la commune est propriétaire. Sachant que cette extension est destinée à un laboratoire de pâtisseries, la municipalité a décidé d'apporter son soutien pour ce commerce de proximité, en accompagnant cette entreprise sur ce projet d'extension de la Boulangerie (50m²). Ce soutien vise aussi à assurer la pérennité des petits commerces sur nos territoires ruraux.



Projet qui développera aussi la notoriété communale de la commune par la nouvelle activité du Boulanger (innovation sur un dessert « les Petits Bouchons » pour lequel le boulanger a obtenu un brevet).

EURL JBM (occupant actuel locataire) a signé un engagement pour une augmentation de 320 € HT à son loyer HT actuel de 588,99 € à la date d'entrée dans les locaux.



Parcelle cadastrale : AC 265

Objectif	Contribuer au développement commercial
Conséquence de la fonction de centralité	La boulangerie offre une zone de chalandise qui va au-delà du Pays de Meslay-Grez. L'artisan est propriétaire du concept « Les Petits Bouchons » et développe la vente par internet.
Calendrier prévisionnel	Début d'exécution des travaux : 17 octobre 2022 Date prévisionnelle de fin de travaux : Mai 2023
Acteurs du projet	La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune de Bouère EURL JBM (occupant actuel locataire)

Prestataire retenu	HB ARCHITECTURE

Plan de financement	Dépenses		Recettes	
		Montant estimatif HT	Financeur	Montant
	Travaux	113 294,00e	Etat	49 000e
	Maîtrise d'œuvre	14 000e	Conseil Départemental	x
	Contrôle technique	1 890,00e	Région	x
	Etudes géothermique	1 940,00e	Banque des Territoires	x
	Etudes thermique et sol	690,00e	Commune – autofinancement	84 494e
	Mission SPS	1 680,00e		
	Total	**133 494,00 €**	**Total**	**133 494,00 €**

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement		x	x	x		
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Etude géothermique réalisée le 04/10/21 ✓ Marché Maîtrise d'œuvre avec HB ARCHITECTURE signé le 09/07/21 ✓ Marchés travaux signés le 17/10/2022		• Création d'emploi • Surface de l'extension
✓ Réalisé ou en cours	○ A Faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 22

CRTE : N°...

Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre 	**Commune de Bouère** *Rue des Sencies*	**Maturité** **En réflexion**	**Priorité** **Faible**

Description du projet

Aménagement d'un parking (type de parking à définir) desservant le restaurant, la boulangerie, le plan d'eau et le Village Vacances de la Commune de Bouère.





Objectif	Optimisation de l'accessibilité aux commerces et services
Conséquence de la fonction de centralité	Accueillir du public (habitants, usagers, touristes…)
Calendrier prévisionnel	A définir
Acteurs du projet	x

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir					
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	x		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Surface créée
✓ Réalisé ou en cours	• A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 23

CRTE : N°…

Rénovation d'un local commercial

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Grez-en-Bouère** *14 rue de la libération*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Médian**

Description du projet

La commune est propriétaire d'un local commercial, idéalement placé au centre du bourg et constitué de 2 pièces. Celui-ci est très vétuste et non occupé, car insalubre, depuis plusieurs années.



La commune est sollicitée par de nombreuses demandes de professionnels pour occuper les lieux (Esthéticiennes, Couturière, Auto-école …).

La commune envisage de réhabiliter la cellule commerciale, de la manière suivante :

- Remplacement de la vitrine non isolée par un ensemble isolé et sécurisé ;
- Isolation du plafond ;
- Mise aux normes électriques ;
- Rafraichissement général (murs, sol, plafond…)



Objectif	Renforcer l'attractivité commerciale de la Commune
Conséquence de la fonction de centralité	Proposer un nouveau service de proximité aux usagers du Territoire
Calendrier prévisionnel	Etude prévue **en 2022** Travaux prévus **en 2023**
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : Commune

Prestataire retenu	x			
	Dépenses		**Recettes**	
	Poste	**Montant estimatif HT**	**Financeurs**	**Montant**
	MO Mairie			

	Travaux	25 000€					A définir
			Le local sera loué par la Mairie 290€/mois				
	Total	**A définir**	**Total**				**A définir**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement			**25 000**			

***Légende financement :**

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	- Demande de subventions - Déclaration travaux

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
✓ Réalisation du dossier technique (en cours) ✓ Déclaration travaux (en cours) ○ Travaux (2023)		• Taux de fréquentation • Création d'emploi
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 24

CRTE : N°239

Création d'un bâtiment pour y accueillir un restaurant

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Grez-en-Bouère** *26 Rue division Leclerc*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Forte**

Description du projet

Construction d'un bâtiment à destination commercial sur un terrain communal, à proximité du parc des lilas, permettant d'accueillir un restaurateur.

En 2017, il y avait un restaurant, très fréquenté sur la Commune. Le propriétaire est décédé et le commerce n'a pas été repris depuis. Dans ce local, la salle et la cuisine sont petites et peu fonctionnelles, mais surtout non conforme aux normes d'hygiène. Les locaux, difficilement modifiables, sont la propriété des indivis successoraux.

La commune envisage donc de construire un bâtiment adapté de 250 à 300m2 constitué : d'une salle de restauration – d'une cuisine – WC Douche Bureau – d'une terrasse donnant sur le parc des lilas au centre du bourg.





Objectif	(Re)Créer une offre de restauration sur la Commune
Conséquence de la fonction de centralité	Les nombreuses entreprises (BTP et autre) travaillant sur Grez en Bouère, ou les communes voisines, venaient se restaurer dans le village lorsqu'il y avait un restaurant. L'objectif étant de répondre au besoin du territoire en participant à la création une offre de restauration.
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Le maître d'ouvrage est la commune. Le maître d'œuvre n'est pas choisi à ce jour.

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
	Aménagement du terrain	100 000	DETR	174 000

	Construction d'un bâtiment	480 000	Département				
			Région				
			Le local pourrait être loué par la Mairie 550€/mois				
	Total	**580 000**	**Total**				**x**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement			**x**	**x**		

***Légende financement :**

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Obtenir suffisamment de subventions pour lancer le projet

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
○ Choix MO ○ APS – APD ○ Appel offre ○ Travaux		• Création d'emploi • Taux de fréquentation
✓ Réalisé ou en cours	• A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 25

CRTE : N°...

Rénovation énergétique et/ou ravalement de façade du l'épicerie « Viveco »

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *37 rue du Maréchal Leclerc (Ballée)*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

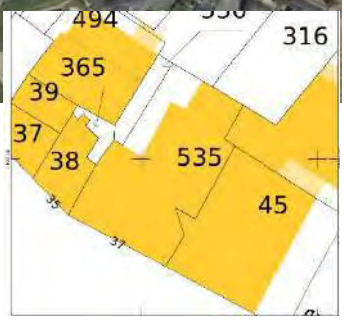
Description du projet

Actuellement la Commune de Val-du-Maine regroupe dans son centre-bourg plusieurs commerces de proximité : une boulangerie, un restaurant, un salon de coiffure, un commerce d'alimentation… Afin de conserver cette dynamique et cette attractivité commerciale, l'épicerie « Viveco » a besoin d'être restaurée. En effet, l'épicerie est dépourvue des technologies contribuant à la sobriété énergétique et sa façade nécessiterait d'être améliorée afin d'être plus attrayante visuellement.

Ce projet passe par d'importants travaux dont l'isolation (au niveau de la toiture), le changement des ouvrants portes et fenêtres, la mise en place d'une ventilation efficace, et la réfection de la façade.

Le commerce est situé sur la parcelle AB N° 535.





Objectif	Le projet est conçu pour : - Conserver le dynamisme du centre-bourg - Réduire les coûts de chauffage : gain de consommation - Lutter contre le changement climatique - Pérenniser les commerces du territoire - Fidéliser et attirer une nouvelle clientèle
Conséquence de la fonction de centralité	Cette action permettrait aux communes voisines dépourvues de commerces de proximité d'avoir un service d'alimentation. Renforcer l'attractivité commerciale de la Commune.

Calendrier prévisionnel	2023-2024
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage par la Commune

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur				Montant HT
		A définir					A définir
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement			x			
	Investissement			x			

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
Etude énergétique		• Gain énergétique
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N°26

CRTE : N°215

Extension de la Zone d'Activités de Bazougers

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	*Commune de Bazougers*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	Forte

Description du projet

Le Pays de Meslay-Grez est une petite intercommunalité rurale, au carrefour de plusieurs axes de communication, à proximité de plusieurs Villes importantes ; à 20 minutes de Laval, Château-Gontier-sur-Mayenne et Sablé sur Sarthe. Son attractivité est notamment liée à un taux d'équipements et de services élevé et à son cadre de vie. La Commune de Bazougers est localisée sur l'axe Meslay du Maine – Laval.
Elle comptabilise plus de 3 600 emplois, mais n'est pas en mesure de répondre aux demandes foncières à vocation économique. Considérant que le développement économique est une constituante importante du développement et de l'attractivité du Pays de Meslay-Grez, les élus veulent maintenir et développer l'attractivité pour permettre le développement endogène et exogène du tissu économique, et du territoire plus globalement.



Simultanément, les élus communautaires mènent le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) et mobilisent les entreprises pour les sensibiliser aux enjeux de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), de la mobilité douce ainsi que de la transition écologique, des actions expérimentales et incitatives étant déjà engagées. La Commune de Bazougers souhaite réaliser une voie douce en lien avec cette zone d'activités.

De plus, le Pays de Meslay-Grez, conscient de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », s'efforce au mieux de limiter la consommation foncière et l'artificialisation. Ainsi, le projet d'extension de la zone d'activités de Bazougers va contribuer à la concentration des activités économiques et à l'optimisation des déplacements des usagers résidants sur le territoire ou à proximité.

L'objectif est de repérer précisément toutes unités foncières économiques de l'actuelle zone d'activités pouvant être valorisées ou mieux valorisées ainsi que l'extension la plus pertinente au regard de tous les objectifs décrits ci-dessus. Puis elle sera découpée, aménagée en phase et commercialisée, en veillant à une gestion optimisée du foncier.

Cette action immobilière est complémentaire au programme d'actions de développement économique et territorial beaucoup plus large qui inclut la mobilisation et les accompagnements collectifs et individuels des acteurs.

Conséquence de la fonction de centralité	L'extension de la zone d'activités de Bazougers va contribuer à la concentration des activités économiques et à l'optimisation des déplacements des usagers résidants sur le territoire ou à proximité.
Calendrier prévisionnel	Définition du programme prévisionnel décomposé en phases en 2022 Les travaux d'aménagement sont prévus à partir de 2023.
Acteurs du projet	Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			x	x	x	x

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Optimisation de la valorisation foncière : 2023 ○ Définition de l'extension de la ZA : 2023 ○ Déclinaison en tranches : 2023 ○ Mobilisation financements : 2024 ○ Travaux : à partir de mars avril 2024		• Amélioration du nombre d'emplois • Amélioration du taux d'activité
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 27

Extension de la Zone d'Activités de Meslay du Maine

Orientations stratégiques de rattachement	Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial		
Localisation/périmètre	*Ville de Meslay du Maine*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	Forte

Description du projet
Le Pays de Meslay-Grez est une petite intercommunalité rurale, au carrefour de plusieurs axes de communication, à proximité de plusieurs Villes importantes ; à 20 minutes de Laval, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe. Son attractivité est notamment liée à un taux d'équipements et de services élevé et à son cadre de vie. Elle comptabilise plus de 3 600 emplois, mais n'est pas en mesure de répondre aux demandes foncières à vocation économique. Considérant que le développement économique est une constituante importante du développement et de l'attractivité du Pays de Meslay-Grez, les élus veulent maintenir et développer l'attractivité pour permettre le développement endogène et exogène du tissu économique, et du territoire plus globalement. Simultanément, les élus communautaires mènent le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) et mobilisent les entreprises pour les sensibiliser aux enjeux de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), de la mobilité douce ainsi que de la transition écologique, des actions expérimentales et incitatives étant déjà engagées. De plus, le Pays de Meslay-Grez, conscient de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », s'efforce au mieux de limiter la consommation foncière et l'artificialisation. Ainsi, le projet d'extension de la zone d'activités de Meslay du Maine va contribuer à la concentration des activités économiques et à l'optimisation des déplacements des usagers résidants sur le territoire ou à proximité. L'objectif est de repérer précisément toutes unités foncières économiques de l'actuelle zone d'activités pouvant être valorisées ou mieux valorisées ainsi que l'extension la plus pertinente au regard de tous les objectifs décrits ci-dessus. Puis elle sera découpée, aménagée en phase et commercialisée, en veillant à une gestion optimisée du foncier. Cette action immobilière est complémentaire au programme d'actions de développement économique et territorial beaucoup plus large qui inclut la mobilisation et les accompagnements collectifs et individuels des acteurs.

Conséquence de la fonction de centralité	L'extension de la zone d'activités de Meslay du Maine va contribuer à la concentration des activités économiques et à l'optimisation des déplacements des usagers résidants sur le territoire ou à proximité.
Calendrier prévisionnel	Recensement précis des unités foncières économiques de l'actuelle zone d'activités dont la valorisation peut être optimisée en 2023. Définition du programme prévisionnel décomposé en phases en 2023. Les travaux d'aménagement sont prévus de 2024 à 2026, voire après.

Acteurs du projet	Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			x	x	x	x

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Optimisation de la valorisation foncière : 2023 ○ Définition de l'extension de la ZA : 2023 ○ Déclinaison en tranches : 2023 ○ Mobilisation financements : 2024 ○ Travaux : à partir de mars avril 2024		• Amélioration du nombre d'emplois • Amélioration du taux d'activité
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 28

CRTE : N°237

Requalification de la RD 21

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	***Commune de Meslay-du-Maine*** *Du rond-point du cheval au croisement de la route de Saint-Denis*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	Forte

Description du projet

Avec une hypothèse de délestage des poids lourds via la voie de la Guiternière et la D152, cette séquence de la RD21 comprise entre le rond-point du Cheval et la D152 pourrait être requalifiée afin de pacifier la circulation et de favoriser les circulations douces et de rendre visible le centre bourg aujourd'hui difficilement identifiable. Cet aménagement a été identifié comme prioritaire par les usagers dans le questionnaire de la phase diagnostic.

La réalisation de 3 plateaux piétons permettra, en outre, de marquer les deux entrées dans le cœur de bourg et de relier la place du marché à l'esplanade des grands jardins nouvellement requalifiée. Plus largement, de rendre confortables et sécurisés le centre historique élargi et l'accès aux équipements.

Cet aménagement permettra de sortir du vocabulaire routier actuel et de ses nuisances (sécurité/bruit/pollution) et de donner un aspect qualitatif au centre bourg afin de le rendre plus attractif y compris pour l'activité commerciale.



Objectifs	**Affirmer et rendre lisible le centre bourg**
Conséquence de la fonction de centralité	Rendre accessible et sécurisé les mobilités douces dans le centre bourg. Améliorer la qualité de la ville pôle.

Calendrier prévisionnel	Etudes / Test 2023-2024
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : DDT-Département

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir		A définir				
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Coordination partenariale ○ Réaliser un relevé de terrain (topo-réseaux) ○ Rédaction du cahier des charges ○ Lancer une mission de maîtrise d'œuvre d'espaces publics ○ Travaux		• Augmentation des surfaces piétonnes • Diminution du trafic
✓ Réalisé ou en cours	• A faire	

FICHE ACTION N° 29

CRTE : N°…

Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements

Orientations stratégiques de rattachement	Proposer une offre attractive de logements en assurant un développement résidentiel durable & réaménager les espaces publics		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Ilot entre Bvd du collège/rue Tanquerel/place de l'église*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Moyen**

Description du projet

L'îlot du groupe scolaire représente un vaste tènement qui pourrait à moyen/long terme être optimisé par de nouvelles constructions. Sa situation entre le cœur historique, l'église et l'Ehpad le positionne comme un îlot stratégique pour établir à long terme des continuités piétonnes et constituer un parvis Sud à l'église.
Enfin, une réflexion sur une mutualisation des équipements, notamment le terrain sportif, avec l'école publique pourrait être intéressante comme la possibilité d'une ouverture publique hors temps scolaire.
Ce secteur pourra faire l'objet d'une OAP.



Objectifs	Accueillir du logement en centre-bourg Réaménager les espaces publics et des traversées piétonnes
Conséquence de la fonction de centralité	Répondre au besoin de logements sur le territoire et faciliter l'accessibilité aux équipements d'enseignement
Calendrier prévisionnel	A définir
Acteurs du projet	Pilote : Groupe scolaire Notre Dame Partenaires : constructeurs - commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Travail partenarial avec le groupe Notre-Dame pour améliorer les « accroches urbaines » de la parcelle dans le quartier (vers le Nord, autour de l'église, à l'Est et au Sud (sur voies), à l'Ouest au travers de parcelles maîtrisées. ○ Réalisation d'un schéma directeur (sous MOA Groupe scolaire notre Dame) ○ Traduction en OAP en fonction de l'opportunité et de l'intérêt portée au projet		• Création de chemins publics • Nombre de logements créés
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 30

CRTE : N°179

Requalification de la rue Tanquerel

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	***Commune de Meslay-du-Maine*** *Rue Tanquerel*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La requalification de la rue Tanquerel consiste à redistribuer la voirie suite à son passage en sens unique afin de :

- Réduire l'espace circulable et la vitesse pour lui donner un statut de simple desserte de centre bourg,
- Augmenter l'espace piéton,
- Végétaliser la rue et diminuer l'impact d'îlot de chaleur urbain,
- Réorganiser le parking en lien avec la place de l'église.



Objectifs	Sécuriser les déplacements doux, réduire l'emprise des espaces dédiés à la voiture et augmenter le couvert végétal

Conséquence de la fonction de centralité	Apaiser et sécuriser les abords des équipements publics d'enseignement
Calendrier prévisionnel	Etudes/phase test **2023** Réalisation 2023-2024
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : DDT ? Personnes associées : établissements d'enseignement publics/groupe scolaire Notre Dame/ service départemental ALEOP

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir					
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Faire un relevé de terrain une esquisse d'aménagement		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Faire un relevé de terrain (réseau/topo/voiries) ○ Réaliser une esquisse d'aménagement ○ Mettre en œuvre un planning de réalisation ○ Travaux		• Diminution des espaces de chaussée • Augmentation des surfaces piétonnes • Augmentation du couvert végétal
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 31

Créer et relier des cheminements piétons sur la commune

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Toute la commune de Meslay-du-Maine*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet

Si les connexions Nord-sud coupées par le RD21 ne sont pas aisées, les continuités piétonnes est-ouest ne sont pas non plus évidentes. En s'appuyant sur le réseau d'espaces publics existants (parcs, venelles, places etc…) et en intervenant sur la création de chemins en cœur d'îlot, cette action permet à la fois de motiver les déplacements actifs depuis les quartiers d'habitat vers le centre et les équipements et de favoriser l'accès aux espaces de nature.



Objectifs	Favoriser les déplacements doux
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la résilience du territoire
Calendrier prévisionnel	2023-202..
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x

Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Chemin à créer sur le domaine privé : se rapprocher des propriétaires ○ Chemin à créer sur le domaine public : stabiliser un projet et définir un calendrier d'actions ○ Travaux par phases		• Augmentation du nombre de chemins
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 32

CRTE : N°…

Requalification du secteur Aldingen

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Boulevard d'Aldingen/parking médiathèque/parc de la mairie*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet

La requalification de ce secteur doit permettre de l'identifier comme entrée du centre bourg, notamment depuis l'arrivée depuis Laval.
Le boulevard est aujourd'hui surdimensionné et revêt un vocabulaire plutôt résidentiel.
Le parking de la médiathèque est sous-utilisé alors même qu'il permet un accès au cœur de bourg rapide et confortable à travers le parc de la mairie.

Le projet consiste donc à :

- Réduire l'espace circulable à minima afin de réduire la vitesse et élargir les espaces piétons,
- Organiser une signalétique claire tant pour les automobilistes que pour les piétons,
- Réorganiser et végétaliser le parking, créer un cheminement direct vers la sortie centre duParc
- Amoindrir l'aspect résidentiel des abords de la voie



Objectifs	Réduire l'emprise de la voiture et faciliter l'accès au cœur de bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Permettre un accès plus facile à la ville pôle en réorganisant les circulations et les stationnements.
Calendrier prévisionnel	Etudes/phase test 2023

	Réalisation 2023/2024
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : Département / DDT ?

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	A définir				
	TOTAL		TOTAL				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
PHASE TEST o Réaliser un relevé de terrain et lancer un diagnostic d'accessibilité / desserte (parts modales, comptage véhicules, itinéraires d'accès...) o Réaliser en régie interne le projet et planifier les petits travaux PHASE DEFINITIVE o Réaliser les travaux définitifs		✓ Diminution des espaces de chaussée ✓ Augmentation des surfaces piétonnes ✓ Augmentation du couvert végétal
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 33

CRTE : N°…

Requalification du secteur rue de la gare/boulevard du collège

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Rue de la gare /Bvd du collège*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet

La requalification de ce secteur vise à articuler le centre bourg et les équipements sportifs et d'enseignement comme espace de centre-ville. La proximité immédiate de ces services avec le cœur historique est un atout majeur pour la commune et doit participer à la qualité de son centre. Or, aujourd'hui, malgré une très grande proximité géographique, les équipements demeurent des éléments traités comme périphériques et autonomes.

Cette situation est en grande partie due à un espace public qui reste principalement dédié aux voiries, aux stationnements et aux dessertes cars.

Le projet a pour objectif de :

- réduire l'espace circulable/dépose cars à minima afin de réduire la vitesse et élargir les espaces piétons en lien avec l'hypothèse de construction de l'ilot centre sud
- Sécuriser les espaces piétons
- Conserver le patrimoine arboré
- maintenir un arrêt de car ?



Objectifs	Réduire l'emprise de la voiture et faciliter l'accès au cœur de bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Permettre un accès plus facile à la ville pôle en réorganisant les circulations et les stationnements
Calendrier prévisionnel	Etudes/phase test 2023
Acteurs du projet	Pilote : commune Partenaires : Département / DDT ?

Prestataire retenu	A définir

Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
		A définir	A définir	
	Total	En attente	Total	100%

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
PHASE TEST o Réaliser un relevé de terrain et lancer un diagnostic d'accessibilité / desserte (parts modales, comptage véhicules, itinéraires d'accès,...) o Réaliser en régie interne le projet et planifier les petits travaux PHASE DEFINITIVE o Réaliser les travaux définitifs		• Diminution des espaces de chaussée • Augmentation des surfaces piétonnes • Augmentation du couvert végétal
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

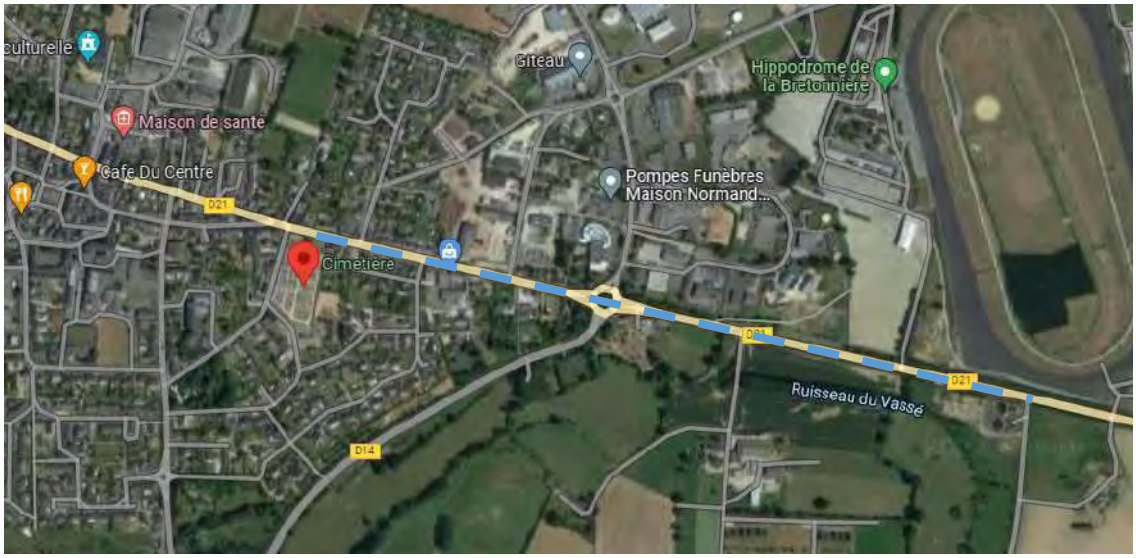
FICHE ACTION N° 34

CRTE : N°181

Création d'une voie douce cyclable du centre-bourg aux jardins familiaux

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Du cimetière communal aux jardins familiaux*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Médian**

Description du projet
Création d'une liaison douce du cimetière de Meslay aux jardins familiaux.



Objectif	Sécuriser la traverser de la RD21 pour les mobilités douces
Conséquence de la fonction de centralité	Création d'une liaison douce à proximité de la Zone d'activité
Calendrier prévisionnel	2023 (partie communale)
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : Du panneau à la sortie de Meslay aux jardins familiaux = CCPMG Du cimetière au rond-point du Cheval = Département

Prestataire retenu							
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir		Département				
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						

	Investissement			A définir			

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Estimatif CCPMG ○ Demande de subventions ○ Travaux		• Voie aménagée • Taux de fréquentation
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N°35

CRTE : N°…

Création d'une voie douce

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	*Commune de Villiers Charlemagne*	Maturité	Priorité
		Projetée	Médian

Description du projet	
Dans le cadre du schéma de mobilité, la commune travaille sur la mise en place de cheminements doux hors et en agglomération. L'opération porte sur la sécurisation des déplacements doux (vélos, piétons) et sur la continuité et l'accessibilité de la chaîne de déplacements (piétons, cyclistes, bus) qui convergent vers le centre bourg. Par ailleurs, la Commune et la CCPMG travaillent sur un projet de liaison douce qui relierait Villiers à Houssay ainsi que la création d'une plateforme multimodale (arrêt de bus, covoiturage, stationnement vélo…).	
Objectif Conséquence de la fonction de centralité	Améliorer, renforcer, sécuriser les liaisons douces vers les services et équipements publics Favoriser l'attractivité touristique (présence du VVP)
Calendrier prévisionnel	Pas d'études spécifiques si ce n'est pour le passage inférieur de la RD 20 Réalisation selon programme pluriannuel 2023/2024/2025
Acteurs et partenaires du projet	Maitrise d'ouvrage communale Ingénierie de l'intercommunalité Département pour son réseau

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur				Montant
	Travaux	280 000 €	Département				100 000 €
			Région				50 000 €
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

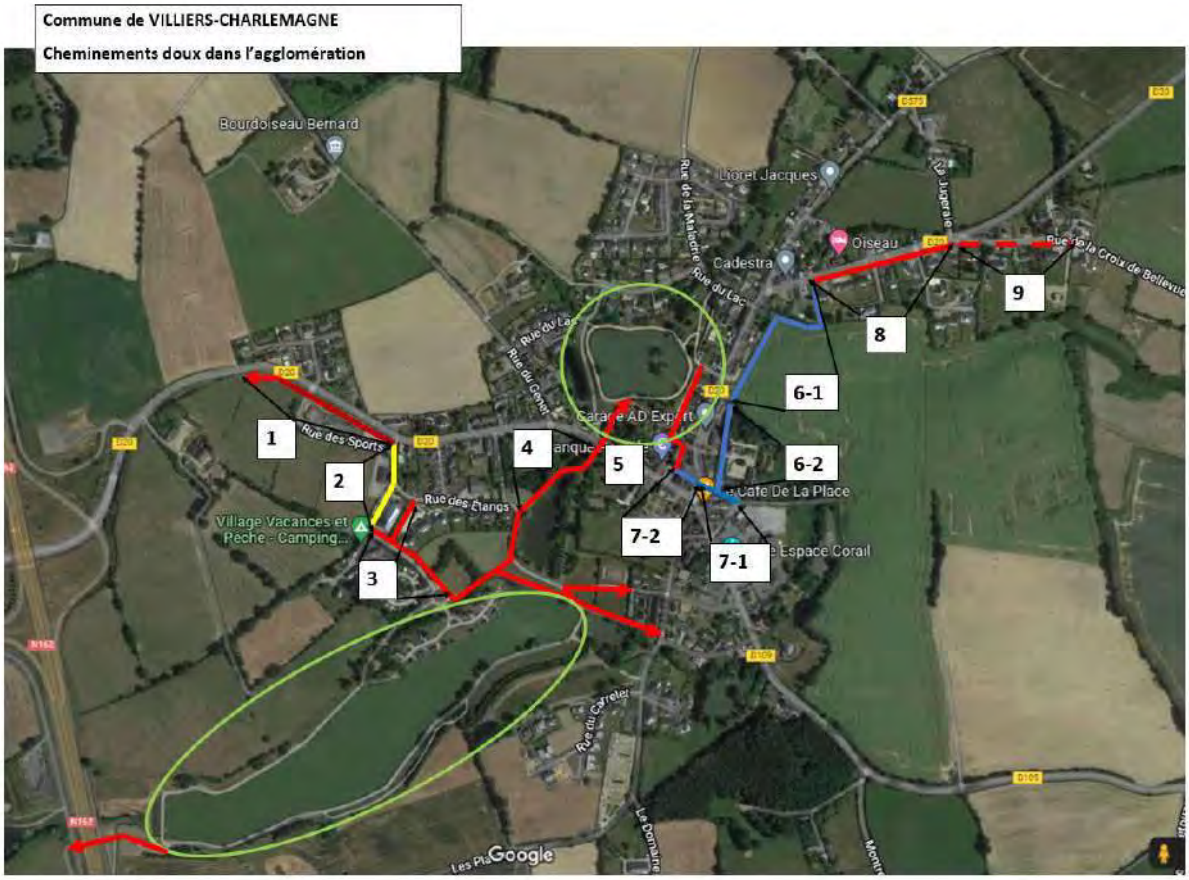
Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants

Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
Phasage Demande de financement		• Voie aménagée • Taux de fréquentation
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	



Note de présentation

Section	*Délimitation*	*Travaux*	*Linéaire*	*Commentaire*
1	Du panneau d'agglomération à l'entrée du stade de foot	Section à créer	260 m	
2	Du stade de foot à la salle des sports	Voie urbaine à aménager type chaussidoux	140 m	
3	Entre salle des sports et VVP et le long de la salle des sports	Travaux faits : Empierrement + sablage Voie aménagée par la commune dans le cadre du chantier de la salle des sports	125 m + 70 m	
4	Du plan d'eau de la Tannerie à la RD 20	Structure en place – prévoir un rechargement, la réfection d'un pont en traverses de chemin de fer (avec garde-corps) et peut-être sablage	170 m	
5	Passage inférieur RD20	Construction d'un passage inférieur sous la RD 20 pour assurer la continuité de l'itinéraire doux entre les plans d'eau		Travaux estimés à 170 K€ / Prévoir une participation du Département pour les aspects hydrauliques
6	En parallèle de la rue Charles de Gaulle	Projet inscrit en emplacement réservé du PLUi Desserte en toute sécurité des lotissements du nord est de la commune En lien avec l'aménagement du centre bourg et la démolition du garage	290 m	En bleu sur le plan
7	Entre la boucherie et la boulangerie (1) et entre l'église et le pôle santé (2)	1 -Projet inscrit dans l'aménagement du centre bourg (après démolition maison) 2 – Aménagement d'une ruelle avec emmarchements	50 m 35 m	En bleu sur le plan Liaisons importantes pour cohérence des cheminements doux en agglomération
8	Le long de la RD 20	Cheminement existant – travaux à prévoir : reprofilage + revêtement + haie arbustive en protection	200 m	
9	Rue de la Croix de Bellevue	Cheminement à créer	180 m	
	Tour des plans d'eau			

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 36

CRTE : N°...

Création d'une liaison douce desservant la zone d'activités

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre Bazougers	Commune de Bazougers *Entre le panneau de l'agglomération et les zones d'activités*	Maturité Validée	Priorité Forte

Description du projet

Le projet de liaison douce entre l'agglomération de Bazougers, les zones d'activités du Clos Macé et de la Gélinière (en cours d'aménagement) permettra de relier le bourg aux entreprises présentent sur la Zone, par un mode de déplacement doux et sécurisé. Cette liaison favorisera la mobilité entre les logements, les commerces et les entreprises locales.



Objectif Conséquence de la fonction de centralité	Relier le centre bourg aux entreprises situées dans les zones d'activités.
Calendrier prévisionnel	2024-2025
Acteurs du projet	Conseil Départemental de la Mayenne CCPMG compétence mobilité

Prestataire retenu	x

Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	Conseil Départemental				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement				x	x	

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Etude préliminaire (CCPMG)		• Surface de liaison douce créée
✓ Fait et en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 37

CRTE : N°152

Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD 130

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *RD130 rue de Forcé*	**Maturité**	**Priorité**
Bazougers		**Projetée**	**Fort**

Description du projet

La commune de Bazougers souhaite réaménager la rue de Forcé sur environ 300m. Cette rue constitue l'entrée de l'agglomération à l'ouest du bourg.

Cet aménagement doit pouvoir redonner la place aux mobilités douces avec des cheminements larges, une chaussée réduite à 5.20 m et divers aménagements de sécurité. L'entrée de bourg sera mise en valeur par l'augmentation de la végétalisation de la rue.



Objectif	• Réduite la vitesse dans les deux sens de circulation sur cette longue portion rectiligne avec intégration d'une zone 30 et divers aménagements de sécurité • Sécuriser les trottoirs, assurer une continuité piétonne entre l'école, la maison d'assistantes maternelles, l'arrêt de car et le centre bourg • Déployer des zones de stationnement • Assurer un traitement paysager végétal de l'ensemble du projet pour mettre en valeur l'entrée de la commune.
Conséquence de la fonction de centralité	Valoriser et sécuriser l'entrée de bourg pour les habitants et usagers de la commune
Calendrier prévisionnel	**2025-2026**
Acteurs du projet	La commune est en charge de la maîtrise d'ouvrage

Prestataire retenu	Cabinet Pleine Etude (maîtrise d'œuvre)	
Plan de financement	**Dépenses**	**Recettes**

	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
	Travaux	400 000 €	Amendes de police	10 000 €
			Région	
			DETR/DSIL	
			Département – contrat de territoire	
			Commune	
	Total	400 000 €	Total	100%

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement					x	x

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
o Esquisse et estimatif par le Cabinet Plaine Etude		
✓ Fait ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 38

CRTE : N°...

Liaison douce centre bourg / complexe scolaires, extrascolaires et sportifs

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre Bazougers	***Commune de Bazougers*** *Entre la RD20 et la rue des orchidées*	Maturité Projetée	Priorité Médian

Description du projet

Le projet de liaison douce entre la RD 20 et la rue des Orchidées permettra de relier les complexes scolaires, extrascolaires et sportifs au centre bourg. La commune, qui est déjà propriétaire d'une partie du cheminement, souhaite acquérir une portion de parcelle pour permettre la continuité de cette voie. Une partie du cheminement est inscrite dans le PLUi en emplacement réservé.
Cette liaison permettra un cheminement sécurisé.



Objectifs	Relier le centre bourg, l'étang et les terrains multisports aux écoles, accueil de loisirs et salle des sports.
Conséquence de la fonction de centralité	Relier le centre bourg, l'étang et les terrains multisports aux écoles, accueil de loisirs et salle des sports. Faciliter l'accès en mobilité douces.
Calendrier prévisionnel	2024
Acteurs du projet	La commune est en charge de la maîtrise d'ouvrage et est en lien avec le propriétaire de la parcelle pour en acquérir une partie.

Prestataire retenu	X			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
	Achat de terrain	10 000 € HT	Conseil Départemental 25 %	7 500 €
	Création de la voie	20 000 € HT	Commune – Autofinancement	22 500 €

	Total	30 000 € HT	Total				30 000 €
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement				30 000 €		

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	L'acquisition de terrain. Le mécanicien qui exploite actuellement le garage doit construire son garage automobile dans la nouvelle zone d'activités de Bazougers. Le propriétaire doit attendre que les locaux soient vacants pour effectuer la vente.

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ La communauté de communes a réalisé une étude estimative ✓ La commune a contacté le propriétaire du terrain. o Maîtrise foncière o Travaux		• Création de la voie • Taux de fréquentation
✓ Fait ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 39

CRTE : N°...

Création d'un chaucidou

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	***Commune de Bazougers*** *Entre RD 20 et la RD 130*	**Maturité**	**Priorité**
Bazougers		**Engagée**	**Forte**

Description du projet

Le projet de chaucidou avec la création d'un cheminement piétons s'inscrit dans une continuité de sécurisation du cheminement des écoliers aux abords des complexes scolaires, extrascolaires et sportifs.

La rue des écoles est actuellement empruntée par les automobilistes locaux qui souhaitent relier la rue de Forcé à la rue de Soulgé-sur-Ouette. On observe des vitesses inappropriées sur cet axe. La création de cet aménagement, limité en zone 30, permettra de sécuriser les abords des écoles.



Objectif	Relier les lotissements situés au nord de la commune aux écoles, accueil de loisirs et salle des sports.
Conséquence de la fonction de centralité	Sécuriser le cheminement des enfants accueillis dans les écoles.
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	La commune est en charge de la maîtrise d'ouvrage.

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant

	Mise en œuvre d'une résine gravillonnée	6 630 € HT	DETR/DSIL	32 249
	Marquage de bande, zone 30 et panneaux chaucidou	3 305 € HT	Amende de police	14 600
	Enrobé sur la voie	37 950 € HT	Conseil Départemental	5 909
	Création allée piétonne	34 115 € HT	Commune – autofinancement	29 242
	Total	**82 000 € HT**	**Total**	**100%**

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			82 000 €			

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	En attente du retour de la subvention DTER/DSIL

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ La communauté de communes a réalisé une étude estimative ✓ Des devis ont été réalisés auprès de différentes entreprises		• Sécurisation de la voie • Taux de fréquentation
✓ Fait ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 40

CRTE : N°…

Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage reliée par la création d'une voie douce

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre Val du Maine	Commune de VAL-DU-MAINE *Rue de Linières (Ballée)*	Maturité	Priorité
		En réflexion	Forte

Description du projet

Au regard de l'attractivité économique de la commune, il est envisagé d'agrandir un parking existant afin d'y créer une aire de covoiturage. Une voie douce serait créée à partir de l'aire de covoiturage pour un accès plus facile aux commerces.



Objectif Conséquence de la fonction de centralité	▪ Réduire les frais de transports individuels, rechercher la convivialité et contribuer à la baisse collective du carburant et des émissions de gaz à effet de serre, mutualiser les déplacements… ▪ Pérenniser les commerces en facilitant le stationnement ▪ Désengorger le centre-bourg des véhicules afin de favoriser les déplacements doux ▪ Participer à la transition écologique
Calendrier prévisionnel	2025
Acteurs du projet	x

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
	A définir	A définir	A définir	
	Total	A définir	Total	A définir

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Etude zone humide

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Nombre de stationnement créé
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 41

CRTE : N°...

Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports

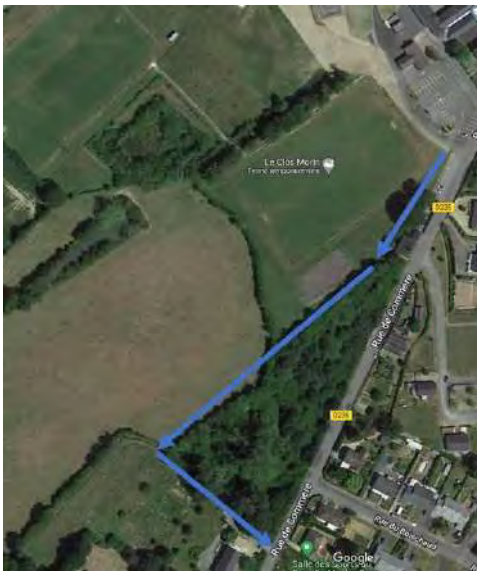
Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre	***Commune de Val-du-Maine*** *Route de Commeré (Ballé)*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

Pour aller à la salle des sports, les enfants de l'école de VAL-DU-MAINE sont obligés de longer la départementale sur les bernes car il n'y a pas de trottoirs aménagés.

Pour la sécurité des enfants mais également des personnes voulant se rendre à la salle des sports à pied, la commune de Val-du-Maine souhaite aménager une voie douce.

Elle permettrait un accès à la salle des sports en toute sécurité et favoriserait les déplacements doux.



Objectif Conséquence de la fonction de centralité	▪ Favoriser les déplacements doux ▪ Sécuriser les déplacements des personnes ▪ Faciliter l'accès aux activités de loisirs ▪ Mettre en valeur le lavoir de la Commune situé sur la voie
Calendrier prévisionnel	2024
Acteurs du projet	x

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	A définir				
	Total	En attente	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Etude des inconvénients éventuels en raison de la zone humide

Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Etude de faisabilité ○ Devis d'aménagement ○ Travaux		• Surface de piste cyclable créée
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 42

CRTE : N°89

Aménagement de l'entrée de bourg par la RD 28

Orientations stratégiques de rattachement	Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités		
Localisation/périmètre Grez en Bouère	***Commune de Grez-en-Bouère*** *Entrée Bourg RD 28 en provenance de Sablé*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La Commune de Grez-en-Bouère souhaite travailler sur ses entrées de bourg, notamment la RD28 (côté route de Sablé).

L'entrée du bourg par cette route n'est pas attrayante (très minérale), par ailleurs elle n'est pas sécurisée, voire dangereuse (proximité de la supérette avec, passage de jeunes enfants, circulation importante).

L'objectif est d'embellir cette entrée de route en la rendant plus attrayante d'un point de vue :

- Esthétique et environnemental : végétalisation
- Physique : aménagement incitant les automobilistes à ralentir et création d'une voie douce afin de sécuriser les déplacements doux





Objectif	- Rendre plus attrayante la commune (végétalisation) - Permettre aux piétons et cycliste de traverser et de longer cette route en toute sécurité
Conséquence de la fonction de centralité	- Participer à la déminéralisation du Territoire - Sécuriser l'ensemble usagers empruntant la RD28
Calendrier prévisionnel	2024
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : Commune

Prestataire retenu	x	
Plan de financement	Dépenses	Recettes

	Poste	Montant estimatif	Financeur*	Montant
	Effacement réseaux	230 000	Territoire Energie Mayenne	130000
	Voierie Trottoirs	450 000	Conseil Départemental de la Mayenne	?
			Commune – Autofinancement	
	Total	680 000	Total	A définir

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement				x		

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ APS/APD ○ Appel d'offre ○ Effacement réseaux ○ Travaux voirie		• Surface végétalisée • Surface voie douce
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 43

CRTE : N°…

Création d'un charte architecturale

Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Centre historique*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet

La charte constitue une aide à la collectivité pour accompagner la rénovation des bâtiments dans le centre historique, (notamment thermique) et pour s'assurer du maintien de la qualité architecturale des différents patrimoines.

Cette charte ne peut se substituer au besoin d'accompagnement de la collectivité par un architecte-conseil pour traiter les dossiers au cas par cas.

Un architecte-conseil peut-il être mobilisé via les relais existants (CAUE DDT) ou missionné dans le cadre d'un marché à bons de commandes calibrés sur les besoins réels (3 ou 4 fois par an).





Objectifs	Maintien de la qualité architecturale

Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité résidentielle, touristique et commerciale.
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total	A définir	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Production du cahier de qualité architecturale synthétique et d'une note méthodologique ○ Clarifier les principes d'une « permanence architecturale » pour recevoir les porteurs de projet		• Réhabilitations architecturales
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 44

CRTE : N°…

Développer le parc de la Chesnaie jusqu'au centre-bourg de Meslay-du-Maine

Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre	Commune de Meslay-du-Maine	Maturité	Priorité
		Projetée	Forte

Description du projet

Le projet propose d'étirer le parc de la Chesnaie, espace de nature le plus pratiqué par les meslinois, jusqu'à l'esplanade des grands jardins et d'y inclure les équipements sportifs comme des espaces aménagés du parc tout en étoffant et intensifiant les caractères d'espaces de natures présents ou potentiels.
La séquence de la rue de la poste qui présente aujourd'hui un caractère de zone industrielle est requalifiée par une végétalisation dense qui atténue cet aspect et permet de faciliter et sécuriser les déplacements piétons.
Cette action peut se décliner, par phases successives, sur la base d'un plan de plantation et d'aménagement de l'ensemble du secteur.



Objectifs	Espace de nature accessible et présent en cœur de bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Développer la qualité paysagère autour des équipements sportifs et de loisirs. Favoriser l'économie touristique.
Calendrier prévisionnel	2023-2026
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	Fonds vert ?				
			Département ?				
			Région ?				
			Agence de l'eau ?				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Élaborer un plan de plantation et de gestion avec calendrier d'actions sur la base d'une esquisse générale ○ Se rapprocher des entreprises présentes aux abords pour coordonner des actions de plantation publiques/privées ○ Engager année par année des secteurs de plantations		• Augmentation du couvert végétal • Augmentation des circulations douces • Diminution des surfaces en enrobé
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 45

CRTE : N°…

Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé

Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine**	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Moyenne**

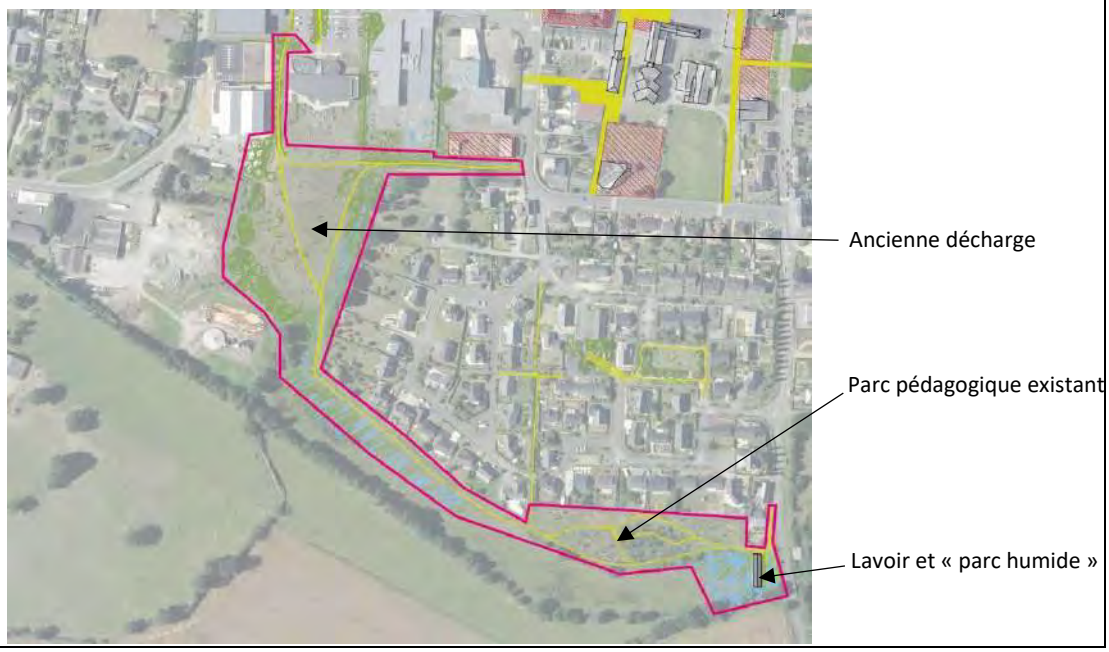
Description du projet

Le projet propose de créer un parc qui relie le lavoir par la vallée du Vassé jusqu'à l'espace Meslinois.
Ce futur parc propose une situation de belvédère en promontoire sur la vallée, exposé plein sud particulièrement qualitative et qui permet de mettre en lien la vallée du Vassé au centre historique.

Cette action comprend un projet global qui repose sur :

- La valorisation du lavoir déjà réhabilité et de ses abords comme lieu de détente frais,
- La mise en continuité des chemins et du petit parc pédagogique existant,
- La valorisation de l'ancienne décharge comme par public
- La mise en valeur du paysage de la vallée,
- La création de continuité écologique, le développement des différents écosystèmes

Le parc pédagogique existant sera prochainement labélisé Chemin nature par Mayenne Nature Environnement. L'objectif serait d'étendre ce label sur l'intégralité du secteur.



Objectifs	Espace de nature accessible et présent en cœur de bourg
Conséquence de la fonction de centralité	Développer la qualité paysagère et la valorisation des patrimoines naturels. Favoriser l'économie touristique et la mise en valeur des petits patrimoines.
Calendrier prévisionnel	2023-2026
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	Fonds vert ?				
			Département ?				
			Région ?				
			Agence de l'eau ?				
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Faire une étude de sol sur l'ancienne décharge

Indicateurs de suivi	Indicateurs d'évaluation
○ Réalisation d'une étude de sol et de pollution sur l'emprise de l'ancienne décharge ○ Réalisation d'une esquisse d'aménagement et d'un Avant-projet avec plan de sol et plan de plantation ○ Élaborer un plan de gestion avec calendrier d'actions	• Augmentation du couvert végétal • Augmentation des circulations douces • Augmentation de la fréquentation touristique

o Engager année par année des secteurs de plantations ou réaliser une seule tranche de travaux		
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 46

CRTE : N°…

Création d'une charte de végétalisation

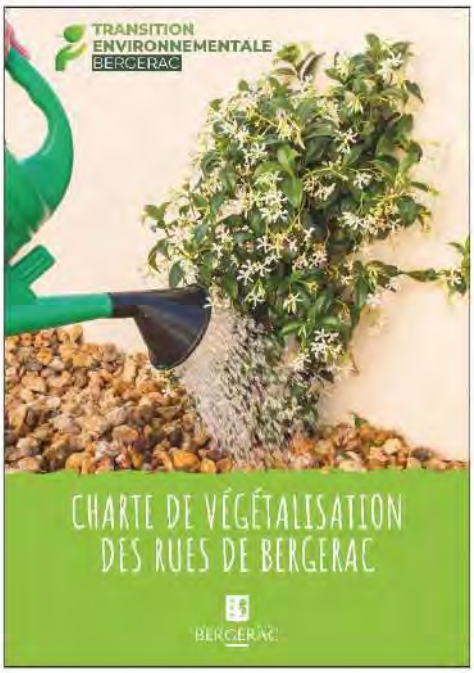
Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *Toute la Commune*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La réalisation de deux chartes de végétalisation permettra à la commune de se doter de documents facilitant la mise en œuvre partagée d'un renforcement de sa végétalisation.
Cette action qui se déclinera par des mises en œuvre au fil du temps permettra :

- de s'adapter au changement climatique en intensifiant le couvert végétal et en désimperméabilisant les sols
- de favoriser les continuités écologiques,
- d'embellir les espaces publics et privés,
- de lutter contre la banalisation du paysage urbain,
- de faire évoluer des modes de gestion.

Une charte est envisagée pour le secteur du centre historique, une autre pour les lotissements.







CHARTE DE VÉGÉTALISATION DES RUES DE BERGERAC

Cette charte vise à garantir la réussite des projets de végétalisation des rues de Bergerac. Elle est portée par les habitants, les associations de commerçants et les restaurateurs.

IMPLANTATION DES VÉGÉTAUX

- L'implantation des végétaux ne doit pas gêner la circulation des piétons et l'accès aux propriétés riveraines (1,40 m de passage au minimum à respecter, sauf cas particuliers).
- Les dimensions de la fosse réalisée par la Ville contre les façades sur le domaine public seront de 15 cm de côté. Le travail du sol est limité à 15 cm de profondeur maximum.
- Il ne peut y avoir de plantations au pied des poteaux, du mobilier urbain et pas de plantes grimpantes au pied des arbres.
- Une liste de végétaux est disponible à l'accueil de votre Mairie. Sont privilégiées les plantes résistantes et peu consommatrices en eau.

Les plantes épineuses ou urticantes, végétaux ligneux (arbres, arbustes et grimpantes à fort développement type glycine) et les plantes exotiques envahissantes (verge d'or, buddleia, herbe de la pampa, bambous...) ne sont pas tolérées sur l'ensemble des aménagements.



QUELQUES RÈGLES SIMPLES À RESPECTER

TRANSITION écologique BERGERAC

- Ne pas utiliser de désherbant ou de produit chimique.
- Seule la fumure organique est autorisée (fumier ou compost ménager).
- Limitation du travail du sol à 15 cm de profondeur.
- Arroser les végétaux, si nécessaire, toujours de façon économe.
- Ramasser les feuilles mortes et déchets verts afin de tenir le trottoir dans un état de propreté permanent.
- Tailler régulièrement les végétaux afin de limiter l'emprise sur le trottoir, ne pas gêner le passage ainsi que les propriétés voisines.

En cas de défaut d'entretien ou de non respect de ces règles, la Ville de Bergerac informe le demandeur de ses obligations et récupère sans formalités la maîtrise de l'espace.

DEMANDE D'AUTORISATION DE VÉGÉTALISATION DE RUE

Je souhaite faire une demande de végétalisation et m'engage à respecter la charte de végétalisation des rues de Bergerac

Nom :
Prénom :
Adresse :
Adresse e-mail :
Téléphone domicile :
Téléphone portable :
Signature :

Si vous êtes locataire :

☐ Je déclare avoir obtenu l'accord de mon propriétaire pour la demande d'autorisation de végétalisation

Pour tous renseignements
Service Espaces Paysagers : 05 53 74 66 48

Objectifs	Végétalisation de la commune et adaptation au changement climatique
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la résilience du territoire
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	Fond vert ?				
			Agence de l'eau ?				
			Région ?				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Elaboration de 2 chartes : une sur la végétalisation du centre bourg, l'autre sur la «ville-lotissement» ○ Coordination avec les services techniques, formation ○ Stimuler des associations et/ou s'appuyer sur des dynamiques déjà existantes ○ s'appuyer sur les commerçants pour des premières actions ✓ Trouver un modèle incitatif (dons des arbres …) = actuellement déjà le cas avec l'opération une naissance un arbre		• Augmentation des surfaces végétalisées
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 47

CRTE : N°154 et 153

Eglise : réfection de la toiture et des vitraux, sécurisation de l'accès principal

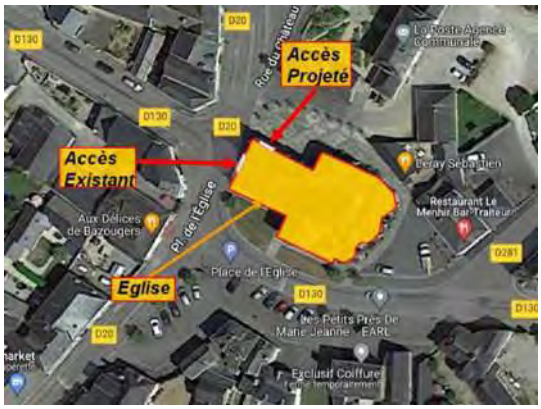
Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *Place de l'église*	**Maturité**	**Priorité**
Bazougers		**En Réflexion**	**Médian**

Description du projet

L'église de Bazougers est située au cœur du village, la crypte au sous-sol, qui fait partie intégrante de l'église est classée aux monuments historiques. La Commune fait partie de la paroisse Saint Pierre du Maine, située à Meslay du Maine.
La Commune étudie la possibilité de refaire la toiture du clocher de l'église qui est devenue vétuste et dangereuse. En effet, régulièrement des ardoises se décrochent du clocher et tombent à terre.

Certains vitraux sont cassés et le plomb qui les assemblent se dégradent fortement. Il est envisagé de les restaurer.

L'accès existant s'effectue actuellement par l'entrée principale située en façade de l'église, côté RD 20. Cette sortie n'est pas sécurisée, car les piétons sont directement sur la voie classée route à grande circulation. Lors des cérémonies de mariage ou d'enterrement, la circulation est fortement perturbée car les personnes sortant ou entrant dans l'église empiètent sur la route. La municipalité souhaiterait créer un accès sur le parvis existant qui se situe sur le côté de l'église.





Objectif	Sécuriser la place de l'église et préserver le patrimoine
Conséquence de la fonction de centralité	Préserver le patrimoine local du territoire
Calendrier prévisionnel	2026
Acteurs du projet	Commune en charge de la maîtrise d'ouvrage

Prestataire retenu	x

Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur A définir	Montant
		A définir	Commune	
			Fondation du Patrimoine	
			DETR/DSIL	
			Dons	
	Total	En attente	Total	100%

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						x
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Accord de l'architecte des bâtiments de France

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Accord de l'architecte des bâtiments de France ○ Travaux		• Sécurisation du site • Etanchéité du bâti • Toiture refaite • Vitraux
✓ Fait ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

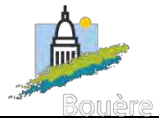
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 48

CRTE : N°100

Réfection de la façade et la toiture de la Mairie

Orientations stratégiques de rattachement	Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale		
Localisation/périmètre 	**Commune de Bouère** 2 rue des Sencies	**Maturité** **Projetée**	**Priorité** **Médian**

Description du projet

La commune de Bouère a le souhait d'entamer des travaux à la Mairie

- Travaux de toiture – réfection de la totalité de la toiture en ardoises

- Réfection des tuffeaux de la façade de la Mairie





Objectif	Préserver le patrimoine communal
Conséquence de la fonction de centralité	Préserver l'identité architecturale du territoire
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Commune de Bouère maîtrise d'ouvrage

Prestataire retenu	A définir			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
	Travaux de couverture	102 643.25	DETR	133 840,82
	Travaux de maçonnerie	165 635,69	Commune – autofinancement	163 583,22

	SPS et CT	5 000					
	MO 9% des travaux	24 145,10					
	Total	297 424.04	Total				297 424.04
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	En attente du lancement de marchés d'appel d'offres Obtention d'aides

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ 1ères estimations reçues		
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 49

CRTE : N°46

Requalification de la salle socio-culturelle

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine** *16 Place de la Poste*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet

Lieu de rassemblement, siège des manifestations culturelles et festives communales, la salle des fêtes est un équipement public phare.

Actuellement la salle principale peut accueillir jusqu'à 900 personnes (configuration debout) et repas assis (750 pers). Elle est modulable et divisible en 3 parties :

- Salle C carrelée avec le bar, cuisine à proximité
- Salle B parquetée
- Salle A parquetée + 1 scène

Des salles annexes (5) de moindre capacité (50-75 personnes) sont aussi à disposition.

Elle est aujourd'hui très utilisée par les associations.



La Salle Socio-culturelle a plus de 30 ans, elle doit faire l'objet d'une mise aux normes de sécurité et d'accessibilité et d'un rafraichissement afin de la rendre plus attrayante (sanitaires, cuisine, loges et installation d'un quai).
La commune souhaite faire appel à un architecte d'intérieur pour l'aménagement de la salle.
En effet, elle ne répond plus aux attentes des usagers, tant sur le plan fonctionnel que sur l'aspect technique. Par ailleurs, elle nécessite une rénovation énergétique.
Elle conserve pour autant une situation idéale dans le cœur de ville.
Un questionnaire à destination des habitants, des entreprises, des associations doit être menés pour réfléchir à la fonction d'usage à venir de la Salle Socio.



Objectif	
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à l'animation socio-culturelle du territoire
Calendrier prévisionnel	Début 2023 : recherche de financements Courant 2023 : dépôt du permis de construire Décembre 2023 : dépôt des dossiers DETR/DSIL Juin 2024 : fermeture de la salle socioculturelle pour réaliser les travaux
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : Commune

Prestataire retenu	Serge HAMON Architectures (35)						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
		1 400 000 €	Subvention DETR/DSIL ?				
			Région ?				
			CD 53 ?				
			Fonds européen ?				
	Total	**En attente**	**Total**				**100%**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
- Questionnaire (usagers, habitant, entreprise…)		• Enquête de satisfaction
✓ Réaliser ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 50

CRTE : N°…

Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offre culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	***Commune de Meslay-du-maine*** *Ecole maternelle/centre de loisirs*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La restauration des enfants de l'école maternelle publique se fait actuellement à l'espace Meslinois ce qui oblige un déplacement des enfants comprenant la traversée de la rue de la gare.

Une étude d'opportunité/programmation est nécessaire pour étudier la possibilité de trouver au sein du bâtiment (maternelle + centre de loisirs) un espace de restauration adéquat ou à défaut la définition d'une extension qui s'avèrerait nécessaire.



Objectifs	Améliorer le confort des enfants et du personnel en favorisant les déplacements internes
Conséquence de la fonction de centralité	Améliorer les équipements publics d'enseignement
Calendrier prévisionnel	A définir
Acteurs du projet	Pilote : Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur				Montant
	A définir		A définir				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Réalisation d'une étude

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Surface dédié au restaurant scolaire
✓ Réalisé ou en cours	• A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 51

CRTE : N°67

Extension et rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêche

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Rue des Sports (Village Vacances et Pêche)*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Médian**

Description du projet

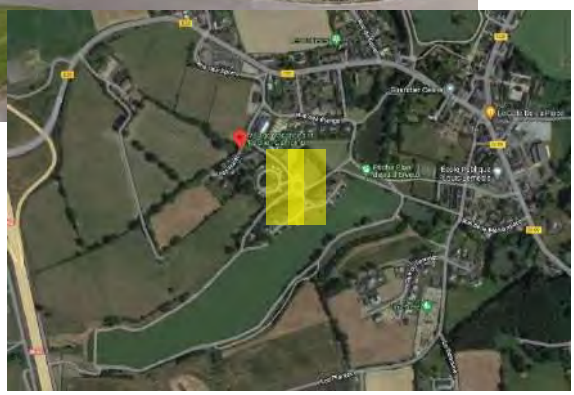
L'opération porte sur la rénovation énergétique et l'agrandissement du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêche situé à Villiers-Charlemagne.

Il s'agit d'un projet d'agrandissement du bâtiment, de sa réorganisation intérieure et de sa rénovation énergétique.
Le bâtiment a fait l'objet d'un audit énergétique qui a défini les grandes orientations de travaux à prévoir.

Améliorer l'accueil des clients du VVP et tendre vers la sobriété énergétique.

Taux de remplissage en 2022 :
Chalets 78 % ou 8384 nuitées
Camping 53 % ou 5845 nuitées





Objectif Conséquence de la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité du VVP Répondre aux besoins de la clientèle qui s'étend à l'échelle nationale et au-delà.
Calendrier prévisionnel	L'étude sera réalisée **en 2023** (après choix du maître d'œuvre) Le projet sera arrêté en 2023 avec un objectif de **travaux en 2024**. **Fin 2022 /début 2023 :** rédaction du cahier des charges en lien avec la GAL SUD MAYENNE et choix du maître d'œuvre **2ème semestre :** approbation du projet et dépôt du permis de construire **2024 :** travaux
Acteurs et partenaires du projet	La maitrise d'ouvrage sera assurée par la commune GAL Sud MAYENNE

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Maîtrise d'œuvre et divers	38 000	Certificat économie énergie ?				5 000
	Agrandissement (40m2)	80 000	Aide régionale (40% économie)				15 000
	Travaux énergétique	142 000	Aides de l'Etat (2024) (30% réno)				42 000
	Dont isolation extérieure	80 000	Autres recettes				A définir
	Dont Chauffage	35 000					
	Dont Ventilation	2 000					
	Dont ECS	7 000					
	Dont Eclairage	3 000					
	Dont Energie renouvelable	15 000					
	Total	260 000	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement			x			
	Investissement				x		

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Rédaction du cahier des charges ○ Choix maître d'œuvre ○ Validation du Projet ○ Dépôt du permis de construire ○ Travaux		• Gain énergétique
✓ A réaliser ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout proche de vous

FICHE ACTION N° 52

CRTE : N°...

Création d'un espace partagé/tiers lieu

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Rue Saint-Martin*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet

L'opération porte sur l'aménagement du dernier niveau d'un bâtiment en espace partagé.

Les événements récents en lien avec la crise sanitaire ont montré que le télétravail est devenu une réalité et s'impose maintenant comme une activité qui se développe.

Le projet :
Agencer le 3ème niveau (sous les combles) d'un bâtiment central pour proposer des espaces partagés et de convivialité. Cela permettrait aux différents acteurs de travailler dans un lieu proche de chez eux tout en ne restant pas à la maison.



Conséquence de la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité de la commune en proposant ce « service » qui peut être utilisé par des utilisateurs dont le rayonnement est large.
Calendrier prévisionnel	L'aménagement a fait l'objet d'un sujet de validation de dernière année d'étude d'architecte d'intérieur. Il a été présenté en juin 2022 lors de la soutenance de la candidate.
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : commune

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir		A définir				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Recherche de financements		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Taux de fréquentation • Enquête de satisfaction
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 53

CRTE : N°44

Rénovation d'un local à destination de la jeunesse

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre Bazougers	**Commune de Bazougers** *1 place de l'Eglise*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

Une association de jeunes a été créée sur la Commune de Bazougers en 2022, en lien avec la municipalité. Cette association a pour but de mener des actions pour financer des sorties et aussi créer des actions/manifestations intergénérationnelles sur la commune (voir plus).

Dans ce cadre, les élus souhaitent mettre à disposition de cette association un local qui leur permettra de se réunir.

La commune est propriétaire de l'ancien presbytère situé sur la parcelle cadastrée section C n° 121.

Des travaux de démolition vont être réalisés dans ce local.

Afin de sensibiliser les jeunes au respect des locaux mis à leur disposition, la municipalité a souhaité qu'ils réalisent les peintures ainsi que dans la recherche du mobilier (canapé, table…).





Objectif	Accueillir les jeunes de la Commune et Intercommunal dans un local adapté
Conséquence de la fonction de centralité	Action réalisée en lien avec les associations des jeunes du territoire et la CCPMG. Favoriser le vivre ensemble et l'attachement au Territoire.
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Commune Association des jeunes

Prestataire retenu							
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Travaux	25 000 € HT					
			Autofinancement – Commune				25 000 €
	Total	25 000 €	Total				25 000 €
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			25 000 €			

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Démolition		• Taux de fréquentation des jeunes • Enquête de satisfaction
✓ Fait ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N°54

CRTE : N°160

Réfection et extension du chalet des boulistes

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre Bazougers	Commune de Bazougers *20 rue de Soulgé*	Maturité Validée	Priorité Forte

Description du projet

Le local des boulistes se situe sur le site du plan d'eau de la Commune de Bazougers, sur la parcelle cadastrée section B n° 1190. Il est utilisé lors de manifestation de pêche mais aussi les lundis et vendredis par les joueurs de pétanque. Cette activité rassemble des joueurs de Bazougers et des communes avoisinantes. Au vu du nombre de joueurs sans cesse en augmentation, une extension du chalet avec la rénovation de l'actuel est indispensable. La création d'un préau juxtaposant le bâtiment permettra aux personnes fréquentant le site de pique-niquer à l'abri.





Objectif	Maintenir l'attrait des joueurs à fréquenter le site
Conséquence de la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du plan d'eau
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Travaux	50 000 HT	DETR-DSIL				19 500 €
			Autofinancement				30 500 €
	Total	50 000	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			50 000 €			

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Accord de l'architecte des bâtiments de France

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Devis et plan effectués par un bureau d'étude o Accord de l'architecte ABF		• Taux de fréquentation
✓ Fait ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 55

CRTE : N°…

Création d'un pumptrack

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *Rue des Ecoles (proches Salle des Sports)*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Médian**

Description du projet

La commune de Bazougers a obtenu le label « Terre de jeux 2024 » dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris. Dans ce sens, elle souhaite s'inscrire dans une démarche d'action autour du sport.



La commune possède différents équipements sportifs : salle des sports, terrain de tennis, terrain de football, city-stade. N'ayant que des équipements destinés aux joueurs de balles et ballons, la commune souhaite créer un pumptrack pour diversifier les sports sur la commune. Ce site serait accessible aux vélos, trottinettes, skates, rollers…

Les différents sites sportifs de la commune sont régulièrement utilisés par les jeunes de Bazougers, des communes avoisinantes et de la CCPMG.

Le terrain est situé sur la parcelle A 1514.

Objectif	Participer à enrichir sportivement l'intérêt du label « Terre de jeux 2024 »
Conséquence de la fonction de centralité	Contribuer à l'attractivité du territoire par le sport
Calendrier prévisionnel	2024
Acteurs du projet	Commune en charge de la maîtrise d'ouvrage

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
		Montant estimatif	Financeur				Montant
	Travaux	120 000 €	Agence National du Sport				
			DTER/DSIL				
			Conseil Départemental de la Mayenne				
			Commune – autofinancement				
	Total	120 000 €	Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						

	Investissement				120 000 €		

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Rencontre avec les services de l'ANS		• Taux de fréquentation
✓ Fait ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 56

CRTE : N°197

Reconstruction d'un nouvel atelier technique

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *1B rue des Mines Epineux-le-Seguin*	**Maturité**	**Priorité**
Val-du-Maine		**Validée**	**Forte**

Description du projet

Le local technique d'Epineux est en très mauvais état, construit en bardage bois et datant du 18ème siècle, il devient dangereux pour les agents techniques, ne sécurise pas suffisamment le matériel et les équipements entreposés à l'intérieur. L'électricité ne répond pas aux normes de sécurité et il n'y a pas de commodités pour les agents.

Il devient nécessaire de l'améliorer pour qu'il soit plus fonctionnel et de sécurité. En effet, attenant à l'espace déchetterie, sa rénovation permettrait aussi de sécuriser l'accès au site.

Ce projet consiste à la démolition totale de l'existant, reconstruction en bardage bois avec couverture en bac acier, une porte sectionnelle et porte de service seront installées. Des travaux d'électricité sont nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes ainsi que l'aménagement d'un point d'eau pour les agents techniques.

Le permis de construire sera réalisé par un cabinet d'architecture, une étude est envisagée pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment.









Objectif	▪ Répondre au besoin des agents techniques ▪ Améliorer le confort et la sécurité des agents ainsi que la sécurité des équipements entreposés à l'intérieur ▪ Donner un aspect extérieur des bâtiments communaux plus valorisant
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la sobriété énergétique du territoire
Calendrier prévisionnel	Lancement de la consultation des entreprises en **novembre 2022** Dépôt du permis de construire : **janvier 2022**

	Demande de subvention : **décembre 2022** Date de début des travaux : fin **janvier 2023**. Date de fin des travaux : **mars 2023**
Acteurs du projet	x

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif HT**	**Financeur**			**Montant**	
	Maçonnerie	12 376 €	Subvention DETR			9 730,50 €	
	Charpente Couverture	15 425.20 €	Commune- Autofinancement			22 704,50 €	
	Electricité plomberie	3 134.20 €					
	Architecte	1 500 €					
	Total	**32 435**	**Total**			**32 435**	
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Réponse accord subvention

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Consultation ✓ Dépôt Permis de construire ✓ Demande de devis o Démolition o Reconstruction		
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 57

CRTE : N°241

Réhabilitation d'un bâtiment ou nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre Val du Maine	Commune de Val-du-Maine	Maturité	Priorité
		En réflexion	Médian

Description du projet

La commune de VAL-DU-MAINE a un médecin généraliste installé à Ballée. Le médecin actuel est proche de la retraite.

La commune souhaite développer un projet d'un espace de santé pour pouvoir maintenir ce service de proximité. Il convient donc d'envisager l'aménagement de locaux adéquats pour pouvoir accueillir les professionnels de santé.

Garantir l'accès aux soins devient un objectif important pour la commune mais aussi pour les territoires alentours.

La rénovation ou la construction d'un bâtiment adapté pourra :

- Permettre à la population du territoire d'accéder à une offre de santé de proximité et coordonnée
- Apporter une réponse adaptée aux patients sans médecin traitant
- Soutenir les démarches d'exercice coordonné sur le territoire pour consolider et développer l'offre de soins
- Développer les coopérations entre les professionnels de santé

Lors de l'étude de cette action, les professionnels de santé installés sur la commune (médecin et infirmière) seront associés au projet.

Objectif	Dans ce contexte, l'enjeu est d'impulser et soutenir des actions destinées à enrayer la désertification médicale sur le territoire.
Conséquence de la fonction de centralité	Permettre au territoire de bénéficier et de maintenir un accès aux soins de proximité.
Calendrier prévisionnel	Etude en **2023** Etude du projet avec demande de devis : **décembre 2023** Demande de subvention : **décembre 2024** Date prévisionnelle de début des travaux : **début 2025**. Date prévisionnelle de fin des travaux : **2025**
Acteurs et partenaires du projet	Commune, Communauté de communes, Préfecture, ARS, CPAM, conseil départementale, CAUE

Prestataire retenu	x

Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
		A définir	A définir	
	Total	En attente	Total	100%

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Demande de devis – Conseils des différents acteurs

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Etude du projet avec demande de devis ○ Demande de subvention ○ Travaux		• Nombre de personnels médico-sociaux • Taux de fréquentation
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 58

CRTE : N°201

Rénovation énergétique du vestiaire de football

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *Rue de commeré (Ballée)*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

L'actuel bâtiment du vestiaire de foot de la Commune de VAL-DU-MAINE est vétuste, il date des années 80, est mal isolé et donc très énergivore. En effet, ce bâtiment n'est pas équipé des technologies répondant à la sobriété énergétique. Il est donc envisagé de le rénover ou de faire une nouvelle construction.

Ce projet passe par des travaux, comme la mise en place d'une isolation des toitures, un changement des ouvrants portes et fenêtres, la mise en place d'une ventilation efficace. Par ailleurs, les travaux viendraient compléter l'utilité de l'installation de la chaufferie mutualisée bois avec réseau de chaleur réalisée en 2019.

La commune souhaite ainsi préserver la vie associative de la commune, et l'intercommunalité.





Objectif	▪ Améliorer le confort et les performances énergétiques ▪ Réduire les coûts de chauffage : gain de consommation ▪ Lutter contre le changement climatique ▪ Pérenniser le club et promouvoir la vie associative
Conséquence de la fonction de centralité	Cet aménagement va permettre aux associations sportives de mieux pratiquer leurs sports, de développer leurs activités et d'attirer de jeunes pratiquants. Cela va participer grandement à l'attractivité de la commune et attirer de nouveaux adhérents des communes voisines dépourvues d'associations sportives.
Calendrier prévisionnel	2026
Acteurs et partenaires du projet	Partenaires potentiels : FFF (fédération Française de Football)

Prestataire retenu	x	
Plan de financement	Dépenses	Recettes

		Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir					A définir
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Etude de faisabilité (Rénovation ou démolition et construction neuve) ○ Audit énergétique ○ Dépôt et obtention du PC/DP ○ Lancement d'un marché public ○ Réalisation des travaux		• Réduction de la facture énergétique du bâtiment
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 59

CRTE : N°198

Aménagement d'un espace public de loisirs à proximité du groupe scolaire

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre Val-du-Maine	Commune de Val-du-Maine *Route de Commeré à Ballée*	Maturité	Priorité
		En réflexion	Forte

Description du projet

Le projet porte sur un équipement pour la création d'une aire de pique-nique mais également d'un aménagement paysager à proximité de l'espace jeux pour enfant sur le nouvel espace du groupe scolaire. Cette action est la continuité de l'aménagement du terrain aux abords du groupe scolaire.

L'implantation de cet aménagement à cet emplacement permet de créer un espace ludique, sportif et convivial et complète l'offre d'activités pour les jeunes et les familles. L'aménagement de cet espace répond aux attentes des parents et des plus jeunes de la commune mais également des communes voisines, en complément des infrastructures de loisirs existantes.

Ce projet consiste à l'aménagement de tables de pique-nique et de bancs ainsi que d'un environnement paysager agréable avec des accès adaptés aux personnes à mobilité réduite pour pouvoir accueillir des familles.






Objectif	- Favorise le vivre ensemble - Encourager le tissage de liens sociaux entre les familles - Faciliter les activités de loisirs - Favoriser l'attractivité en répondant aux besoins des familles - Renforcer l'offre touristique
Conséquence de la fonction de centralité	Lieu de vie et d'échange accessible à tous
Calendrier prévisionnel	2023-2024
Acteurs du projet	x

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir					A définir
	Total	A définir	Total				A définir
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	financement

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Définir les besoins ○ Etude paysagère ✓ Demande de devis		
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

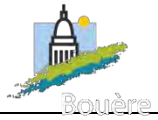
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 60

CRTE : N°34

Extension de la Maison des Assistantes Maternelles

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre 	**Commune de Bouère** *11 Bis rue des Sencies BOUERE*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

Existence d'une Maison des Assistances Maternelles (MAM) d'environ de 108 m² sur la Commune de Bouère, gérée par l'Association O comme 3 pommes depuis le 1er janvier 2019 (dont le local est communal).

Aujourd'hui, les locaux s'avèrent exigus sachant que la capacité d'accueil maximale est atteinte. Les 3 assistantes maternelles envisagent le recrutement d'une 4ème collaboratrice qui permettrait de répondre à la demande actuelle.

Il est prévu une extension de 35m2.

Association O comme 3 Pommes ayant signé un bail de location avec la commune de Bouère depuis le 7 janvier 2019.

Parcelle cadastrale : AC 31





Objectif	Répondre à une offre insuffisante au niveau intercommunal.
Conséquence de la fonction de centralité	Attirer des familles sur le Territoires
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de lancement des travaux : courant 2024 Date prévisionnelle de l'achèvement des travaux : courant 2024 Date de mise en service de l'extension : courant 2024
Acteurs et partenaires du projet	Maître d'ouvrage : Commune de Bouère Assistantes maternelles de l'association O comme 3 Pommes

Prestataire retenu	x

Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Montant
		142 000e	CAF Mayenne	7 400e
			DETR	42 600e
			Commune – autofinancement	92 000e
	Total	142 000	Total	142 000

Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	En attente de l'accord avec la CAF

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Accord CAF en attente		• Capacité d'accueil • Surface d'extension • Recrutement d'une 4ème assistante maternelle
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 61

CRTE : N°242

AMENAGEMENT AIRE JEUX CITY STADE

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Bouère** *7 Ter Rue des Sencies BOUERE*	**Maturité**	**Priorité**
		Validée	**Fort**

Description du projet

Pour favoriser le « bien vivre » à BOUERE, la commune propose des équipements qualitatifs de loisirs culturels et sportifs adaptés à la population.

La commune de Bouère a consulté la société AGORESPACE SAS (LONGUEIL-ANNEL - 60) afin de réaliser un audit permettant d'étudier la possibilité de créer un espace ludique et pédagogique en adéquation avec le cadre du lieu (à proximité du Village Vacances).



Un plateau multisports de 17 mètres de large par 37m de long constitué d'une structure en acier et de panneaux de bardage en composite imitation bois et d'une main courante en aluminium permettant l'assise. Il sera équipé de deux panneaux de basket, deux grands buts, quatre mini-buts brésiliens, quatre mini-panneaux de basket, d'un filet multisports (tennis ballon, tennis, volley-ball, badminton…), d'un revêtement de sol en gazon synthétique lesté de sable et d'un accès aux Personnes à Mobilités Réduites.

Objectif	La période de pandémie a mis en évidence un fort besoin d'activités collectives de plein air et de proximité. Par conséquent, dans le but, d'élargir l'offre d'activités sportives intergénérationnelles et féminines, la commune a pour projet de créer un plateau multisports.
Conséquence de la fonction de centralité	Structure nouvelle à l'échelle du bassin de vie
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet et partenaires	Maître d'ouvrage : Commune de Bouère Partenaires utilisateurs par conventionnement : Ecoles, Maison des Assistantes maternelles, associations sportives, EHPAD

Prestataire retenu	x			
Plan de financement	Dépenses		Recettes	
	Poste	Montant estimatif	Financeur	Montant
		96 000	CAF	15 200

			CD				6 000
			Agence National du Sport				42 800
			Commune – autofinancement				32 000
	Total	96 000	Total				96 000
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement			x			
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	En attente de confirmation des financements sollicités pour la décision de réalisation

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
		• Taux de fréquentation • Surface créée
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 62

CRTE : N°91

Rénovation de la Salle de sports

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Grez-en-Bouère** *1 Route de Château Gontier*	**Maturité**	**Priorité**
		Engagée	**Forte**

Description du projet

La salle des sports de Grez-en-Bouère a été construite dans les années 90.
Aujourd'hui, son état très vétuste et cela risquerait d'engendrer la fermeture de cet équipement, qui est, par ailleurs, utilisé par les établissements scolaires et les associations, soit 5 à 600 utilisateurs.



Au niveau de l'état général de la Salle des Sports :

- le sol est déformé et devient pour les utilisateurs.
- la salle est très mal isolée, déperdition de chaleur
- la charpente présente des faiblesses.
  Fissures dans les poteaux de ferme.
  Sans renforcement isolation et photovoltaïque impossible.

Afin d'améliorer l'état de cet équipement sportif, il est envisagé :



- Dans un premier temps, de renforcer la charpente, de déposer et remplacer la totalité de la couverture. Ce renforcement doit permettre de poser des panneaux photovoltaïques sur la moitié de la surface de la toiture, exposée au Sud.
- Dans un deuxième temps, il est nécessaire de refaire entièrement le sol. Enlever et remettre, sur 30cm, l'empierrement actuel et réaliser une finition adaptée à l'usage sportif.
- Par ailleurs, l'éclairage actuel sera remplacé par des systèmes à LED. Une voute naturellement lumineuse sera posée.

Objectif	Eviter la fermeture d'un équipement sportif très utilisé. Offrir les bonnes conditions pour la pratique du sport.
Conséquence de la fonction de centralité	Cette salle est utilisée par le collège, les deux écoles primaires, les associations sportives de la commune ainsi que d'autres utilisateurs gérés par la CCPMG. L'objectif est de la rendre accessible, sécurisée et plus attrayante.
Calendrier prévisionnel	**Pour la partie charpente :** MO commencée en **Septembre 2022.** Etude charpente/isolation (avant et après travaux) réalisée **en Septembre 2022**. Appel d'offre pour le renforcement/isolation de la charpente lancée en **Novembre 2022 (En cours)**. Analyse AO **en Décembre 2022**. Travaux prévus **en 2023** **Pour la partie Sol** : Etude de sol, afin de déterminer l'origine de la déformation, réalisée **début 2022**. Devis : réalisés en **septembre 2022**. Appel d'offre : prévu **en 2023** Travaux : prévus **en 2024**
Acteurs du projet	Le maître d'ouvrage est la commune

Prestataire retenu	La maitrise d'œuvre est assurée par le cabinet d'architecte A.Morin de Parné sur Roc (53)						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	Montant estimatif HT (€)	Financeur *(Demande de financement pour la charpente, aucune demande faite à ce jour pour le sol)*				Montant (€)
	Travaux charpente	515 000	Conseil Départemental (Mayenne Relance - ANS)				101 563
	MO	45 000					
	Travaux sol	201 000					
			Conseil Départemental (Mayenne Relance – CCPMG)				105 191
			Conseil Départemental (Mayenne Relance – Volet Communal)				17 246
			DETR/DSIL				224 000
			DETR/DSIL				90 000
			Commune – autofinancement				112 000
			Demande financement pour le sol				A définir
	Total	761 000	Total				761 000
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement		x	x	x		
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité

Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Obtenir suffisamment de subventions afin de lancer les travaux de premières phase (toiture)

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Choix MO ✓ Etude de sol ✓ Etude structure charpente ✓ Demande de travaux ✓ Appel d'offre toiture o Travaux toiture o Appel d'offre sol o Travaux Sol		• Gains énergétiques • Nombre d'utilisateurs
✓ Fait ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 63

CRTE : N°217

Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux

Orientations stratégiques de rattachement	Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services		
Localisation/périmètre	**Commune de Saint-Denis-du-Maine** *Base de loisirs La Chesnaie*	**Maturité**	**Priorité**
		Engagée	Forte

Description du projet

Dans le cadre de sa politique de développement économique et touristique et de son futur projet de territoire, la CCPMG souhaite mener une réflexion globale sur l'aménagement et le positionnement de la base de loisirs de la Chesnaie.



Localisée sur les communes de Saint Denis du Maine et de Meslay du Maine, la base de loisirs de la Chesnaie avec son plan d'eau de 11 Ha et ses grands espaces de verdure offre un cadre idéal aux activités de loisirs et de détente. Il est possible d'y pratiquer de nombreuses activités telles que la baignade, la pêche, les activités nautiques, le mini-golf, le swin-golf, la course d'orientation ou encore la marche ou la course à pied. Le site est également pourvu d'une offre d'hébergements locatifs, d'une aire de camping-car ainsi que d'un camping.



La base de loisirs et le camping de la Chesnaie sont nés d'une succession d'aménagements qui remontent au milieu des années 1970 et peinent aujourd'hui à se démarquer. La plupart des bâtiments nécessitent aujourd'hui d'être repensés ou remplacés afin d'être davantage en adéquation avec le fonctionnement du site et les attentes de la clientèle.



Les équipements sont vieillissants et ne permettent plus aujourd'hui de se démarquer de la concurrence. Le positionnement « mobil-home » renvoyant plutôt à l'image du tourisme de masse ou du tourisme balnéaire n'est pas vraiment en adéquation avec le positionnement « nature – slow tourisme » de la base.

Située à quelques pas du bourg de Saint Denis du Maine et accessible par une liaison douce depuis Meslay du Maine, la base de loisirs propose en plus de son offre de loisirs et d'hébergement un cadre naturel de qualité, propice à la détente et à la pratique sportive.

Appréciée pour la diversité de ses espaces verts, elle dispose de nombreux endroits paisibles et constitue un point de départ idéal pour partir à la découverte du territoire à pied ou à vélo.

Le prestataire retenu pour l'étude aura pour mission d'accompagner la Communauté de communes dans la dynamisation du site en adéquation avec les besoins et les attentes des habitants et des touristes, tout en interrogeant les modes de gestion actuels. Il s'agit à travers cette étude, d'étudier différentes propositions de scénarios afin de définir un programme d'actions pertinent à l'échelle de l'ensemble du site, en tenant compte de la concurrence et de la viabilité économique du projet. Ce plan d'action sera ensuite décliné en plan d'investissement pluriannuel permettant une mise en œuvre immédiate des actions définies.





Objectifs	Les objectifs de l'étude sont donc les suivants : ✓ Rendre cohérent le positionnement de la base de loisirs, les aménagements et sa promotion en tenant compte de l'existant et en s'appuyant sur les acteurs et prestataires existants. ✓ Préconiser et proposer des développements innovants et cohérents avec les cibles de clientèles définies. ✓ Chiffrer (dépenses et subventions envisagées) et phaser dans le temps les propositions retenues, incluant un éventuel réaménagement architectural et paysager. ✓ Réaliser un plan pluriannuel de fonctionnement et d'investissement avec des fiches-actions détaillées permettant une mise en œuvre opérationnelle immédiate. ✓ Proposer des positionnements promotionnels et marketing en cohérence avec le positionnement du territoire et plus largement du département.
Conséquences de la fonction de centralité	La finalité de l'étude est de renforcer l'image et l'offre de la base de loisirs et du camping de la Chesnaie afin d'en faire un levier d'attractivité économique et touristique pour le territoire.
Calendrier prévisionnel	Lancement de la consultation courant début 2023 Etude : de mars 2023 à novembre 2023 puis positionnement des élus 2024 : recherche de financement
Acteurs du projet	Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez Maître d'ouvrage des travaux : à définir

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	Etude	25 000€	A définir				
	Travaux	A définir					
	Total	**25 000€**	**Total**				
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement			25000€			
	Investissement			x	x	x	

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Obtention de financements qui seront nécessaires pour la concrétisation du projet politique de repositionnement de la Base de loisirs de la Chesnaie

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Lancement de l'étude ○ Conclusion de l'étude ○ Positionnement des élus au regard des conclusions ○ Arrêt du plan de financement ○ Travaux		• Evolution de la fréquentation • Evolution de satisfaction des usagers : touristes, habitants, sportifs…
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 64

CRTE : N°184

Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	*Meslay-du-Maine*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Faible**

Description du projet	
L'action porte sur une étude des besoins en restauration collective (écoles, collèges, Ehpad, entreprises ?) et les circuits en produits locaux présents sur le territoire pour affiner l'hypothèse de création d'une cuisine centrale.	
Objectifs	Encourager la production agricole locale et améliorer la qualité alimentaire en restauration collective
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la transition agro-écologique sur le territoire et à la santé alimentaire
Calendrier prévisionnel	A définir
Acteurs du projet	Pilote : Meslay-du-Maine en partenariat avec les acteurs volontaires

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir		A définir				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Définition d'un pilote		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Définition du pilote ○ Réalisation d'une étude portant sur les besoins en restauration collective et l'analyse du réseau de producteurs présents ou en projet sur le territoire		• Création d'une cuisine centrale alimentée en circuit court • Nombre de communes alimentées
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

FICHE ACTION N° 65

CRTE : N°…

Traduction du plan guide dans le PLUi

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Meslay-du-Maine**	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	**Forte**

Description du projet
Le Plui faisant aujourd'hui l'objet d'une révision, il serait opportun d'y inclure la traduction des objectifs du plan guide en zonage et règlements notamment pour : • Protéger les espaces de natures, les alignements, les cœurs d'îlot en pleine terre en établissant des zonages et des prescriptions spécifiques • Protéger les éléments de petits patrimoines, actualiser les inventaires • Définir les espaces de densification, voire redéfinir les zones AU • Réaliser des OAP sur les espaces de densification identifiés dans le plan guide • Intégrer les chemins à créer

Objectifs	Traduire le projet communal
Conséquence de la fonction de centralité	Garantir un développement durable et raisonné du territoire
Calendrier prévisionnel	2023
Acteurs du projet	Pilote : Commune/EPCI

Prestataire retenu	Citadia						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Total		Total				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du programme Petites Villes de Demain			
Développer l'attractivité du centre-bourg	Revitaliser le centre-bourg	Réhabiliter l'espace public	Réveiller la beauté de la ville
Dynamiser l'économie locale	Proposer des espaces économiques diversifiés et qualitatifs	Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale	Soutenir les projets nouveaux
Assurer le Bien vivre pour tous	Maintenir et développer les services aux habitants	Être un territoire attractif pour les familles et les jeunes	Assurer le « Bien-vieillir »
Créer une dynamique collective	Ingénierie Territoriale partagée	Impliquer les habitants dans la démarche Petites Villes de Demain	Travailler une identité meslinoise au sein du territoire
Connecter les différentes polarités	Sécuriser la cohabitation des modes de déplacements	Rendre lisible les circulations et les accès aux pôles	Favoriser les modes doux
S'engager dans la transition écologique et énergétique	Rénover l'habitat	Encourager la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain	Assurer une gestion durable des ressources en eau

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet	Avenant au bureau d'études/coordination		

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Déterminer les périmètres nécessaires d'OAP en lien avec le projet ○ Avenant au bureau d'étude travaillant sur la révision du Plui pour intégrer ces éléments de patrimoine (naturel, architectural) et préciser les périmètres et niveaux de protection nécessaires en regard du projet. ○ Organisation d'ateliers de travail pour s'assurer de l'intégration et la traduction cohérentes du plan-guide dans les documents règlementaires, à articuler au planning de la révision		• Plan-guide intégrer dans la révision du PLUi
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 66

CRTE : N°…

Rénovation énergétique de l'école publique

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Rue de la Tour d'Auvergne*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

L'opération porte sur la rénovation énergétique de l'école publique de la Commune de Villiers-Charlemagne.

Le bâtiment comprend 4 classes et une salle de motricité.

Les derniers événements climatiques ont (re)posé la question de la rénovation énergétique des bâtiments publics « anciens » et de leur adaptation aux nouvelles conditions.

Dans ce contexte, la commune souhaite lancer un vaste de programme de rénovation énergétique du site de l'école.



Le projet :

- Élaborer un diagnostic énergétique
- Travaux envisagés :
- Opportunité de diminuer les surfaces vitrées
- Isolation et menuiseries
- Changement mode de chauffage (actuellement au gaz)
- Système réversible pour période estivale
- Energie en autoconsommation (panneaux solaires, ombrières sur cour, etc.)
- Aménagement extérieur végétalisé adapté au public concerné (enfants)



Objectif	Proposer de bonnes conditions d'enseignement
Conséquence de la fonction de centralité	Tendre vers l'objectif sobriété énergétique du territoire
Calendrier prévisionnel	L'étude sera réalisée **en 2023** (après choix du maître d'œuvre) La maitrise d'ouvrage sera assurée par la commune. Le projet sera arrêté en 2023 avec un objectif de travaux **en 2024**.

	Fin 2022 /début 2023 : - Audit énergétique - Rédaction du cahier des charges en lien avec la GAL SUD MAYENNE - Choix du maître d'œuvre **2ème semestre 2023** : approbation du projet et dépôt du permis de construire **2024 :** travaux
Acteurs du projet	Commune

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	A définir		A définir				
	Total	**En attente**	**Total**				**100%**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Projet adopté / Financement

Indicateurs de suivi		**Indicateurs d'évaluation**
○ Audit énergétique ○ Rédaction cahier des charges ○ Choix maître d'œuvre ○ Validation du Projet ○ Travaux		• Gain énergétique
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 67

CRTE : N°…

Rénovation énergétique de l'école privée

Orientations stratégiques de rattachement	Axe 6 : Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Villiers-Charlemagne** *Rue de la d'Auvergne*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	Médian

Description du projet

L'opération porte sur la rénovation énergétique de l'école privée de Villiers-Charlemagne, qui comprend 3 classes dans des bâtiments très anciens.

Les derniers événements climatiques ont (re)posé la question de la rénovation énergétique des bâtiments « anciens » et de leur adaptation aux nouvelles conditions.

Dans ce contexte, la commune souhaite lancer un vaste de programme de rénovation énergétique du site de l'école privée dont les bâtiments sont à la propriété du Centre Communal d'Actions Sociales.

La Commune souhaite lancer un vaste de programme de rénovation énergétique du site de l'école.



Le projet :

- o Élaborer un diagnostic énergétique
- o Travaux envisagés :
  - Opportunité de diminuer les surfaces vitrées
  - Isolation et menuiseries
  - Changement mode de chauffage (actuellement au fuel)
  - Système réversible pour période estivale
  - Energie en autoconsommation (panneaux solaires, ombrières sur cour, etc.)
  - Aménagement extérieur végétalisé



Conséquence de la fonction de centralité	Proposer de bonnes conditions d'enseignement sur le territoire Tendre vers l'objectif sobriété énergétique du territoire
Calendrier prévisionnel	L'étude pourrait être réalisée **en 2024** (après choix du maître d'œuvre) La maitrise d'ouvrage sera assurée par la commune. Le projet ne sera arrêté que lorsque des financements significatifs se dégageront.
Acteurs du projet	Commune Etablissement scolaires

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	A définir		A définir				
	Total	En attente	Total				100%
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Projet adopté et partagé Choix maître d'œuvre

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Projet adopté et partagé		• Gain énergétique
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 68

CRTE : N°...

Mise en place de panneaux photovoltaïques

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Bazougers** *Bâtiments communaux*	**Maturité**	**Priorité**
Bazougers		**En Réflexion**	**Médian**

Description du projet	
La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de préservation de l'environnement et réduire ses coûts énergétiques liés à la consommation d'électricité de ses bâtiments. Dans ce cadre, elle envisage d'installer des panneaux photovoltaïques sur différents sites de la commune.	
Objectif	Réduire les coûts et les dépenses énergétiques
Conséquence de la fonction de centralité	Contribuer à réduire le bilan carbone du territoire et affirmer l'identité d'un territoire résilient
Calendrier prévisionnel	2025
Acteurs et Partenaires du projet	La commune est en charge de la maîtrise d'ouvrage. Gal Sud Mayenne Syndicat Energie Mayenne

Prestataire retenu	x						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
		A définir	Fonds Européens (programme Leader)				A définir
			Commune – autofinancement				
	TOTAL		TOTAL				
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie
Conditions à lever pour accélérer le projet			

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Rencontre avec le technicien du Syndicat Energie Mayenne		• Gain énergétique • Réduction de facture énergétique
✓ Fait ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 69

CRTE : N°…

Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Val-du-Maine** *12B rue de Commeré (Ballée)*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Forte**

Description du projet

La Commune de Val-du-Maine a constaté une perdition importante d'énergie au sein de l'école élémentaire ainsi que le restaurant scolaire attenant. Ces bâtiments ne sont pas équipés des technologies répondant à la sobriété énergétique.
Dans ce cadre, la commune a pour projet de rénover énergétiquement ces deux bâtiments.
Ces travaux viendraient compléter l'installation de la chaufferie mutualisée bois avec réseau de chaleur réalisée en 2019.





Objectif	Améliorer le confort et les performances énergétiques Réduire les coûts de chauffage : gain de consommation Lutter contre le changement climatique
Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la transition écologique du Territoire Ce bâtiment fait partie du patrimoine de la commune, il est impératif d'entreprendre des travaux qui participeront à sa conservation. Il est de la responsabilité de la

	commune d'entretenir et d'améliorer les performances énergétiques de ce bâtiment pour accueillir les enfants des communes dans les meilleures conditions.
Calendrier prévisionnel	Etude **en 2023** : Audit énergétique Etude du projet avec demande de devis : **2ème trimestre 2023** Demande de subvention : **décembre 2023** Date prévisionnelle de début des travaux : **début 2024** Date prévisionnelle de fin des travaux : **juillet août 2024**
Acteurs et partenaires du projet	Commune Gal sud Mayenne

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	**Dépenses**		**Recettes**				
	Poste	**Montant estimatif**	**Financeur**				**Montant**
	Audit	A définir	A définir				
	Travaux	A définir					
	Total	**A définir**	**Total**				**A définir**
Coûts prévisionnels	**Années**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	Fonctionnement						
	Investissement						

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Audit énergétique, coût et subvention

***Légende financement :**

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
○ Audit énergétique ○ Etude du projet avec demande de devis ○ Demande de subvention ○ Travaux		• Gains énergétiques
✓ Réalisé ou en cours	○ A faire	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout, proche de vous

FICHE ACTION N° 70

CRTE : N°99

Installation de panneaux photovoltaïques et mises aux normes de l'électricité

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	**Commune de Bouère** *11 rue Guy de Maupassant*	**Maturité**	**Priorité**
		En réflexion	**Médian**

Description du projet

Rénovation de l'atelier communal de Bouère :

- Travaux de mise aux normes électriques et de réfection de la toiture (suppression de l'amiante)
- Installation panneaux photovoltaïques



Objectif Conséquence de la fonction de centralité	Participer à la transition énergétique du Territoire
Calendrier prévisionnel	Couverture et installation panneaux photovoltaïques : Courant 2023
Acteurs du projet	Maîtrise d'ouvrage : Commune de Bouère

Prestataire retenu	Bureau Etudes : MAYEN'R Laval						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
	Poste	Montant estimatif	Financeur				Montant
	Travaux d'électricité	6 826.14e	Commune – autofinancement				7 760.14
	Travaux de couverture	En attente					
	Etude photovoltaïque	934e					
	Installation de panneaux photovoltaïques	En attente					
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement		7 760.14	A définir			
	Investissement						

*Légende financement :

Accordé	Sollicité, en attente de réponse	A solliciter	Sollicité, refusé

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	En attente devis couverture et installation panneaux photovoltaïques

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Mise aux normes électriques réalisée en juillet 2022 o En attente devis couverture et installation panneaux photovoltaïques o Travaux de couvertures et installation des panneaux photovoltaïques		• Gain énergétique
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

FICHE ACTION N° 71

Rénovation énergétique des bâtiments communautaires

Orientations stratégiques de rattachement	Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique		
Localisation/périmètre	*Communes de Meslay du Maine, de Grez-en-Bouère, Bouère, Val du Maine au sein des périmètres ORT*	**Maturité**	**Priorité**
		Projetée	Forte

Description du projet
Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes gère un parc immobilier important, représentant environ 70 bâtiments. Au regard de leur état, de leur vétusté et de leur usage, la rénovation énergétique constitue un enjeu plus moins fort. En effet, le niveau de priorité diffère entre un bâtiment de stockage économique ne nécessitant pas des conditions thermiques particulières et l'école de musique accueillant au quotidien de nombreux usagers pour l'enseignement. Au regard des objectifs du Projet Climat Air Energie Territorial (PCAET), défini à l'échelle du Sud Mayenne, de réduction de gaz à effet de serre, de l'amélioration du bilan carbone, en plus de la hausse des coûts énergétiques, la rénovation énergétique du parc immobilier communautaire constitue une véritable priorité. Pour gérer cette action de manière pertinente en veillant à la faisabilité, financièrement, en commençant par les équipements les plus concernés, des études thermiques vont être réalisées durant l'année 2023 sur les bâtiments pré-repérés notamment à Meslay du Maine (école de musique, pôle intercommunal, médiathèque, salle de sport A, bâtiment d'accueil de la base de loisirs de la Chesnaie), Grez en Bouère (médiathèque, pôle santé, antenne solidarité), Bouère (bâtiment d'accueil du Village Vacances Nature et Jardin) et Val du Maine (Salle de sport, MARPA). Cette étape va être réalisée avec le GAL Sud Mayenne qui a recruté de l'ingénierie dans le cadre de l'appel à projet Sequoia 3 permettant d'accompagner les collectivités pour la mise en réglementation des bâtiments Eco-Tertiaires. Suite à cette phase, un diagnostic global va être présenté et permettre aux élus de définir une priorisation puis un Programme Pluriannuel d'Investissement pour un programme de rénovation thermique priorisé et phasé dans le temps, en tenant compte des financements mobilisables et des capacités financières de l'intercommunalité. Puis le programme de travaux pourra débuter durant le premier semestre 2024, une fois les budgets votés, et se poursuivre jusqu'au 2026, voire ultérieurement.

Conséquence de la fonction de centralité	Le Pays de Meslay-Grez est une petite intercommunalité rurale, au carrefour de plusieurs axes de communication, à proximité de plusieurs Villes importantes. Son attractivité est notamment liée à un taux d'équipements et de services élevés, à son cadre de vie et aussi à son agilité et à sa réactivité. La réhabilitation thermique des bâtiments communautaires va donc permettre d'améliorer les conditions d'accueil des usagers tout en réduisant les consommations énergétiques, l'émission de gaz à effet de serre et en améliorant le bilan carbone ainsi que les marges de manœuvre financière de l'intercommunalité

	pour continuer à développer des projets à Meslay du Maine, Ville-centre, comme sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Calendrier prévisionnel	Pré-repérage des bâtiments réalisé Etude thermique de ces bâtiments réalisée par le GAL en 2023 Priorisation des travaux de rénovation énergétique réalisé fin 2023 pour déclinaison en Programme Pluriannuel d'Investissement en fonction des financements mobilisables et des capacités financières de la collectivité Analyse AO et signature marchés à partir de mars 2024 Travaux prévus de 2024 à 2026, voire après
Acteurs du projet	Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes

Prestataire retenu	A définir						
Plan de financement	Dépenses		Recettes				
		Montant estimatif	Financeur			Montant	
	Total	790 000	Total			X	
Coûts prévisionnels	Années	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Fonctionnement						
	Investissement			x	x	x	x

Lien avec les objectifs du projet de territoire			
Penser le développement globalement	Accompagner le développement des entreprises et de l'emploi	Favoriser l'économie touristique	Accueillir des habitants
Bien vivre et développer des liens au territoire	Permettre l'accès aux services publics	Favoriser le vivre ensemble et l'attachement	Sport et Culture ; bien-être et vecteurs de lien social
Penser identité, solidarité et attractivité territoriale	Raisonner attractivité	Développer la solidarité	Affirmer l'identité
Gérer durablement ; terreau de la qualité de vie	Impulser et accompagner la transition énergétique et climatique	Préserver et améliorer la qualité des ressources	Valoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Conditions à lever pour accélérer le projet	Obtenir suffisamment de subventions afin de lancer les travaux de rénovation énergétique sur tous les bâtiments qui le nécessite

Indicateurs de suivi		Indicateurs d'évaluation
✓ Pré-repérage des bâtiments : Réalisé o Etude thermique : Réalisée en 2023 o Déclinaison en PPI : Réalisée fin 2023 o Mobilisation financements : fin 2023 o Appel d'offre : à partir de fin 2023 o Travaux : A partir de mars avril 2024		• Gains énergétiques
✓ Réalisé ou en cours	o A faire	

N°	Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total HT (€)	Part MO (€)	Part Etat (€)	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	
Orientation 1 – Volet Habitat **Proposer une offre attractive de logement en assurant un développement résidentiel durable**							
1*	Opération de requalification et valorisation du patrimoine bâti dans un double programme école et logements	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
2	Construction de logements sociaux	Mayenne Habitat					
3	Construction d'une opération de logements en complément de l'îlot Sud	A définir	A définir	A définir		A définir	
4	Construction de logements séniors	Mayenne Habitat					
5*	Construction de logements séniors	Villiers-Charlemagne	1 000 000	470 000	270 000	Département	80 000
						Bailleur	60 000
						A définir	120 000
6	Rénovation de logements communaux	Villiers-Charlemagne	A définir	A définir	A définir	A définir	
7	Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU	CCPMG	A définir	A définir		ANAH	A définir
						Banque des Territoires	A définir
						CCPMG	A définir
						Communes	A définir
8*	Construction de logements sociaux	Bazougers	A définir	A définir		Mayenne habitat	A définir
						Département	A définir
9	Construction de deux logements sociaux	Val-du-Maine	A définir	A définir		A définir	
10*	Amélioration et rénovation énergétique d'un logement locatif communal	Val-du-Maine	135 100	45 243	34 615	CCPMG	10 000
						Département	45 242
11	Amélioration et rénovation énergétique de trois logements locatifs communaux	Val-du-Maine	A définir	A définir		A définir	
12*	Construction logements sociaux	Val-du-Maine	A définir	A définir		A définir	

13	Création de quatre de logements sociaux	Mayenne habitat/Bouère	A définir	A définir		Commune	33 244.42
14	Construction de logements locatifs communaux	Grez-en-Bouère	470 000	A définir		A définir	
15	Construction de logements sociaux	Grez-en-Bouère	A définir				
Orientation 2 – Volet Economie **Pérenniser le tissu économique artisanal, industriel et commercial**							
16	Requalification du secteur de l'îlot des pharmacies	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
17	Création d'une charte commerciale	Meslay-du-Maine	A définir				
18	Renforcement de l'offre commerciale par l'extension d'un local commercial - boucherie-épicerie	Villiers-Charlemagne	840 000	A définir	A définir	A définir	
19*	Rénovation de la façade du Restaurant Le Menhir	Bazougers	A définir	A définir	A définir	Département	A définir
20*	Création de locaux commerciaux	Bouère	263 682	253 682		CCPMG	10 000
21*	Extension d'un local commercial – Boulangerie	Bouère	133 494	84 494	49 000	Département Région Banque des Territoires	A définir A définir
22	Aménagement d'une aire de stationnement desservant les activités commerciales et touristiques	Bouère	A définir				
23	Rénovation d'un local commercial	Grez-en-Bouère	25 000	A définir	A définir	A définir	
24*	Création d'un bâtiment commercial pour y accueillir un restaurant	Grez-en-Bouère	580 000	A définir	174 000	A définir	
25	Rénovation énergétique et ravalement de façade de l'épicerie «Viveco »	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
26*	Extension de la ZA de Bazougers	CCPMG	A définir	A définir	A définir	A définir	
27	Extension de la ZA de Meslay-du-Maine	CCPMG	A définir	A définir	A définir	A définir	
Orientation 3 – Volet mobilité et accessibilité **Réaménager les espaces publics pour des centres-bourgs connectés et accessibles, favorables à la diversification des pratiques de mobilités**							
28*	Requalification de la route de la RD 21	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	

29	Optimisation de l'îlot du groupe scolaire Notre Dame : création d'espaces publics, mutualisation et offre de logements	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
30*	Requalification de la rue Tanquerel	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
31	Créer et relier des cheminements piétons sur la commune	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
32	Requalification du secteur Aldingen	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
33	Requalification du secteur rue de la gare et boulevard du Collège	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
34*	Création d'une voie douce du centre-bourg aux jardins familiaux	Meslay-du-Maine CCPMG	A définir	A définir	A définir	Département	
35	Création d'une voie douce	Villiers-Charlemagne	280 000	A définir	A définir	Département Région	100 000 50 000
36	Création d'une liaison douce desservant la Zone d'activités	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
37*	Aménagement sécuritaire et mise en accessibilité de la RD130	Bazougers	400 000	A définir	A définir	Amendes de police Région Département	10 000
38	Création d'une liaison douce du centre-bourg aux complexes scolaires, extrascolaires et sportifs	Bazougers	30 000	22 500		Département	7 500
39	Création d'un chaucidou	Bazougers	82 000	29 242	32 249	Département Amendes de police	5 909 14 600
40	Extension d'un parking pour la création d'une aire de covoiturage attenante à la création d'une voie douce	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
41	Création d'une voie douce de l'école à la salle des sports	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
42*	Aménagement l'entrée du bourg par la RD28	Grez-en-Bouère	680 000	A définir		TEM Département	130 000 A définir

Orientation 4 – Volet Patrimoine **Valoriser les patrimoines matériels et immatériels, bâtis et naturels, vecteurs de l'identité locale**							
43	Création d'une charte architecturale	Meslay-du-Maine	A définir				
44	Développer le parc de la Chesnaie jusqu'au centre-bourg	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
45	Développer le parc belvédère et de la vallée du Vassé	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
46	Création d'une charte de Végétalisation	Meslay-du-Maine	A définir				
47	Réfection de la toiture et des vitraux de l'église, sécurisation de l'accès principal	Bazougers	A définir	A définir	A définir	A définir	
48*	Réfection de la façade et la toiture de la Mairie	Bouère	297 424.04	163 583.22	133 840.82		
Orientation 5 – Volet équipement, services, culture et tourisme **Favoriser l'accès aux équipements, aux offres culturelles, touristiques et de loisirs, et conforter le maillage de services**							
49	Rénovation de la Salle Socio-culturelle	Meslay-du-Maine	1 400 000	A définir	A définir	A définir	
50	Requalifier l'école maternelle pour y accueillir un espace de restauration	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
51*	Extension et rénovation énergétique du bâtiment d'accueil du Village Vacances et Pêches	Villiers-Charlemagne	260 000	A définir	42 000	Certificat Economie Energie (CEE) Région	5 000 15 000
52	Création d'un espace partagé/tiers-lieu	Villiers-Charlemagne	A définir	A définir	A définir	A définir	
53*	Rénovation d'un local à destination de la jeunesse	Bazougers	25 000	25 000			
54*	Réfection et extension du chalet des boulistes	Bazougers	50 000	30 500	19 500		
55	Création d'un pumptrack	Bazougers	120 000	A définir	A définir	ANS Département	A définir A définir
56*	Reconstruction d'un nouvel atelier technique	Val-du-Maine	32 435	22 704.50	9 730.50		
57*	Réhabilitation d'un bâtiment ou d'une nouvelle construction pour l'accueil d'un espace santé	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	

58*	Rénovation énergétique du vestiaire de football	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
59*	Aménagement d'un espace de loisirs à proximité du groupe scolaire	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
60*	Extension de la Maison des Assistantes Maternelles	Bouère	142 000	92 000	42 600	CAF	7 400
61*	Aménagement Aire de jeux city stade	Bouère	96 000	32 000		ANS	42 800
						Département	6 000
						CAF	15 200
62*	Rénovation de la Salle des Sports	Grez-en-Bouère	761 000	A définir	A définir	Département Mayenne Relance	105 191 17 246
						ANS	101 563
						CCPMG	A définir
63*	Aménagement pour le repositionnement touristique de la base de loisirs et du Camping La Chesnaie – Etude et travaux	CCPMG	A définir	A définir	A définir	A définir	
Volet 6 – Développement durable **Gérer durablement, résilience du territoire et transition écologique**							
64*	Favoriser les circuits courts et la qualité alimentaire	Meslay-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
65	Traduction du plan guide dans le PLUi	Meslay-du-Maine					
66	Rénovation énergétique de l'école publique	Villiers-Charlemagne	A définir	A définir	A définir	A définir	
67	Rénovation énergétique de l'école privée	Villiers-Charlemagne	A définir	A définir	A définir	A définir	
68	Mise en place de panneaux photovoltaïques	Bazougers	A définir	A définir	A définir	A définir	
69	Rénovation énergétique du restaurant scolaire et de l'école élémentaire attenante	Val-du-Maine	A définir	A définir	A définir	A définir	
70*	Installation de panneaux photovoltaïques et mise aux normes de l'atelier communal	Bouère	A définir	A définir	A définir	A définir	
71	Rénovation énergétique des bâtiments communautaires	CCPMG	A définir	A définir	A définir	A définir	

Niveau de validation pour chaque financeur :

Accordé	**Sollicité, en attente de réponse**	**A solliciter**	**Sollicité, refusé**