



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION CADRE D'Opération de Revitalisation du Territoire de Cap Atlantique PETITES VILLES DE DEMAIN

Pour les communes de Guérande et Herbignac

ENTRE

La commune de Guérande

Représentée par Monsieur Nicolas CRIAUD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 14/12/2022,
Ci-après désignée par Guérande,

La commune de Herbignac

Représentée par Madame Christelle CHASSE, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 07/12/2022,
Ci-après désignée par Herbignac,

La Communauté d'agglomération Cap Atlantique

Représenté par Monsieur Norbert SAMAMA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 15/12/2022,
Ci-après désignée par Cap Atlantique,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Monsieur Michel BERGUE, sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,
Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil Régional des Pays-de-la-Loire,

Représenté par Madame Andréa PORCHER, conseillère régionale des Pays de la Loire
Ci-après désignée par « la Région » ;

Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique,

Représenté par Monsieur Didier CADRO, conseiller départemental de Loire-Atlantique
Ci-après désigné par « le Département » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

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

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

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

Article 1 - Objet de la convention cadre

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

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2022-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

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

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Les communes de Guérande et d'Herbignac ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 03/05/2021.

Ces deux communes s'inscrivent pleinement dans la dynamique intercommunale et partenariale de Cap Atlantique, dont voici quelques éléments de présentation des trois collectivités signataires de la présente convention :

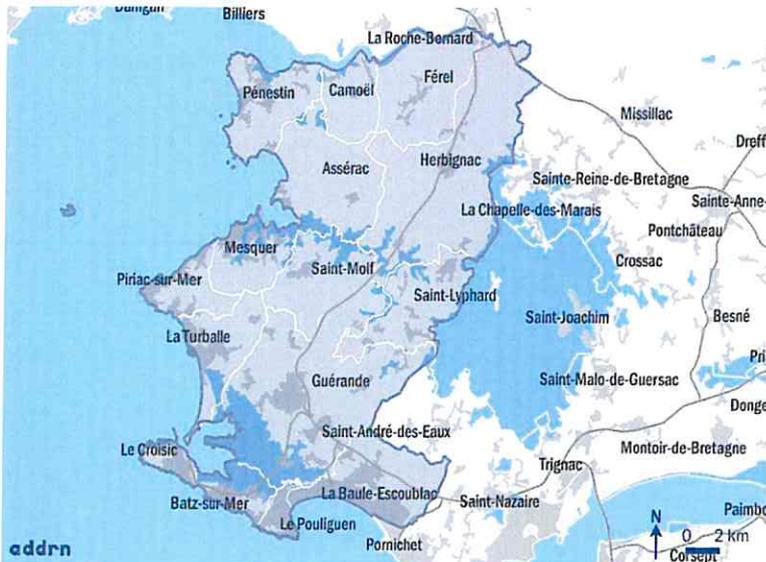
CAP ATLANTIQUE :

Composée de 15 communes, la communauté d'agglomération de Cap Atlantique (CAPA) est un territoire situé entre terre et mer, à l'embouchure de la Loire et de la Vilaine. Son périmètre s'étend sur deux départements, 12 communes en Loire-Atlantique et 3 communes dans le Morbihan, et deux régions, les Pays-de-la-Loire et la Bretagne.

Ses communes littorales et rétro-littorales offrent une diversité de paysages naturels, un patrimoine historique et paysager remarquable et des écosystèmes riches et diversifiés : les marais, bocages, plages, côtes rocheuses sont

les atouts majeurs du territoire de Cap Atlantique.

La localisation géographique de Cap Atlantique, en position de carrefour de plusieurs territoires-villes, est un atout facilitant les mobilités notamment. De nombreux flux quotidiens sont dénombrés ce qui pose l'enjeu des complémentarités de l'offre en transport en commun, et du maillage territorial pour le développement des mobilités actives pour les courtes distances.



Le territoire compte environ 75 000 habitants à l'année, pour 360 000 habitants en été. Il connaît une croissance modérée de sa population (+0,7%/an entre 2013 et 2019, soit + 2 695 habitants) et est portée essentiellement depuis 30 ans par son solde migratoire. Son solde naturel est négatif depuis la fin des années 90, illustré par un phénomène de vieillissement de la population qui concerne particulièrement les communes littorales, et une répartition selon les tranches d'âge qui diffère (part des 60 ans et plus : +24% en France, +36% sur Cap Atlantique).

Plus globalement, la tendance démographique différencie le littoral du rétro-littoral avec une répercussion sur le coût du foncier notamment

La qualité de vie offerte sur le territoire de Cap Atlantique attire les jeunes retraités, mais aussi les 30-44 ans et leurs jeunes enfants (âge moyen de la population de CAPA : 41ans).

Sachant que le parc de logements se compose essentiellement de maisons (à 75% pour 25% d'appartements), et de propriétaires (à 72% contre 28% de locataires), sa structuration est trop peu diversifiée pour répondre au parcours résidentiel de la population. Le parc locatif subit une forte pression, notamment le parc locatif social.

La dynamique économique est modérée sur la dernière décennie (+ 3% de l'emploi salarié privé entre 2010 et 2019 ; contre 20% en Loire-Atlantique). Seule la polarité économique de Guérande sort renforcée sur la période récente (+770 emplois en 10 ans, soit + 17%).

Le territoire compte au total près de 24 000 emplois s'appuyant sur une activité touristique reconnue grâce aux emblèmes de la station balnéaire de La Baule, des marais salants de Guérande, du Parc Naturel Régional de Brière (PNRB).

Les spécificités locales sont nombreuses et complémentaires sur Cap Atlantique, ce qui en fait un territoire au cadre de vie exceptionnel.

Trois pôles structurants confortent le maillage intercommunal de Cap Atlantique : au nord la commune qui connaît une montée en puissance, Herbignac, et plus au sud le bi-pôle Guérande/La Baule.

Les communes de Guérande et Herbignac sont stratégiques pour renforcer l'armature urbaine de l'intercommunalité. Le renforcement de leur position de centralité est essentiel sur le long terme, ce qui explique notamment leur labélisation au programme national de revitalisation de centre-ville dénommé Petites villes de Demain.

GUERANDE

Pôle d'équilibre du territoire intercommunal de Cap Atlantique, la ville de Guérande compte 16 687 habitants. Sa population s'organise autour de pôles communaux : sur le pôle urbain guérandais mais aussi sur les villages de Saillé, Clis, la Madeleine et les hameaux.

La ville de Guérande est connue pour son intramuros et la carte postale de ses remparts, ainsi que ses marais salants. Son attractivité est avérée. Elle s'illustre aussi par sa dualité : La ville concentre des fonctions de centralité (scolaires, sportives, touristiques...) dans un cadre d'exception. Sa structure urbaine peut paraître inadaptée (un centre-ville des courtes distances mais une place centrale de la voiture et des flux motorisés dans un tissu ancien, une attractivité mais une pression foncière avec des difficultés d'accès à la propriété pour les jeunes actifs, une offre commerciale à capitaliser ...), et s'opérer dans un cadre patrimonial contraint où les aménagements doivent à la fois respecter la ville ancienne tout en s'adaptant aux nouveaux besoins de ses usagers (population et touristes notamment).

Un diagnostic détaillé, réalisé par l'ADDRN, est présenté en annexe n°3.1

HERBIGNAC

Avec son identité traditionnellement rurale et un cadre de vie préservé, la ville d'Herbignac connaît une attractivité significative du mouvement de périurbanisation qui s'étend des communes rétro-littorales du territoire de Cap Atlantique. Avec une population de près de 7 000 habitants (6 930 habitants en 2018), son accroissement est l'un des plus significatifs sur la Presqu'île guérandaise avec un taux d'évolution de +9,9% entre 2013 et 2018 (sur une moyenne de +3,1% pour Cap Atlantique).

Son positionnement géographique privilégié en rétro-littoral, sur la RD774 et à proximité de l'axe Nantes/Vannes permet de renforcer son dynamisme économique, commercial et résidentiel. La structure urbaine d'Herbignac peut être définie comme atypique avec une locomotive commerciale à proximité immédiate de son hypercentre, un boulevard identifié comme une fracture, de nombreuses polarités à connecter.

Les enjeux sont nombreux et conduisent la commune d'Herbignac à conforter sa position pivot et affirmer son rôle structurant tout en conservant son identité rurale et son statut de ville de proximité.

Un diagnostic détaillé, réalisé par l'ADDRN, est présenté en annexe n°4.1

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire de Cap Atlantique a été récemment adopté par le conseil communautaire, en date du 15/09/2022.

Il constitue une démarche volontaire de la collectivité visant à fixer un cap et des trajectoires pour les dix prochaines années. Un dessein partagé par les 15 communes de l'agglomération pour dialoguer avec les habitants, acteurs et partenaires du territoire.

Le projet de territoire est le fruit d'un travail collaboratif, d'une démarche participative et contributive via la mobilisation des conseils municipaux, l'organisation de séminaires des élus communautaires, d'ateliers des services, et via la mobilisation d'experts pour interpeller, recentrer les débats, bousculer les schémas de réflexion, portant un regard extérieur au territoire.

Deux grandes phases de réflexion, d'études et de travail en groupe ont été menées entre janvier 2021 et l'adoption du projet de territoire : L'une portant une vision d'avenir partagée, l'autre sur l'élaboration d'une feuille de route opérationnelle.

Sa conception a donc été concertée avec les élus communautaires et communaux, les services de l'agglomération et les directeurs généraux des services des communes et la dynamique va se poursuivre tout au long des années à venir avec le conseil de développement et les partenaires des sphères publiques et privées.

L'objectif du projet de territoire de Cap Atlantique est de bâtir une feuille de route, fixant des objectifs à atteindre impliquant un dispositif d'évaluation à l'horizon 2030.

Le projet de territoire définit une vision selon laquelle, le territoire est, à l'horizon 2030 : entre terre et océan, une terre des possibles. Un écrin océanique en mouvement, à partager, à protéger et à optimiser.

- Un territoire conscient des qualités uniques de son environnement et des enjeux qui y sont liés.
- Un territoire offrant un cadre de vie attractif pour tous.
- Un territoire épanoui et ouvert sur son temps comme sur son univers.

Pour y parvenir, Cap Atlantique porte trois grandes ambitions :

- Une première (A) s'engage en faveur des transitions en cours, qui doivent être exemplaires, accessibles, adaptables à l'évolution rapide du contexte et des enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Il s'agit pour Cap Atlantique de se doter de moyens utiles à tous pour répondre aux besoins quotidiens tout en préservant et valorisant les ressources de la planète (sol, eau, air, alimentation, énergie, déchets), dans leurs spécificités maritimes, rurales et urbaines.
- Une deuxième (B) porte sur la cohésion sociale et territoriale permettant à chacun de maintenir la qualité de vie escomptée. Il s'agit de renforcer la cohésion sociale entre les habitants, les visiteurs, les actifs : valoriser le cadre de vie naturel et patrimonial exceptionnel de l'agglomération support d'attractivité, d'épanouissement et de bien-être au quotidien ; améliorer la qualité des services de proximité, l'accès au logement et à l'emploi et les solutions durables de déplacement entre le logement, le lieu de travail ou lieu d'apprentissage et les activités de loisirs ; favoriser les initiatives et le développement/l'émergence des filières économiques locales.
- Une troisième ambition (C) affirme l'agglomération et ses composantes territoriales dans une cohérence d'ensemble. Il s'agit pour Cap Atlantique de faire connaître, promouvoir l'action de l'agglomération auprès des habitants et des communes ; de renforcer les partenariats et les coopérations entre les différents acteurs clés du territoire et plus largement de l'ensemble des acteurs influents des territoires voisins, de développer le dialogue entre les acteurs publics et privés, habitants, associations et entreprises, et de réaffirmer l'image de l'agglomération pour maintenir la notoriété du territoire.

Ces ambitions pour Cap Atlantique sont concrétisées par 18 politiques publiques dans lesquelles s'inscrivent 36 actions majeures, elles-mêmes soutenues par des centaines de projets !

Les détails sont présentés en annexe n°1.

Une des finalités de cette feuille de route porte sur la réponse aux attentes des citoyens.

C'est dans cette visée intercommunale que la commune de Guérande, d'une part, et la commune de Herbignac, d'autre part, ont souhaité mener un projet de revitalisation de leur centre-ville. Le positionnement stratégique et centralisateur des deux communes sur le territoire communautaire a mis en exergue leur volonté d'organiser leurs centralités afin de répondre au mieux aux attentes des usagers, d'améliorer les conditions de vie des habitants. Elles se sont à ce titre, engagées dans le dispositif Petites Villes de Demain piloté par l'ANCT et l'AMI « cœur de ville/cœur de bourg » piloté par le conseil départemental de Loire-Atlantique.

PVD permet à la fois à Cap Atlantique et aux deux communes concernées de s'inscrire dans :

- Un programme transversal qui cible aussi bien la dynamique commerciale, que les mobilités, l'habitat, les espaces publics, la culture, le patrimoine, l'environnement, etc ;
- Un programme partenarial : entre les communes / pôles d'équilibre de l'intercommunalité, l'agglomération, et les partenaires institutionnels privilégiés ;
- Un programme pluriannuel, visant à établir une stratégie d'actions sur le mandat en cours et au-delà.

Cette stratégie territoriale de revitalisation des centres-villes s'opère à différents niveaux avec l'outil central qu'est l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Cap Atlantique. Les secteurs d'intervention opérationnels de l'ORT définis sur chaque commune concentrent les actions de revitalisation sur la période du mandat en cours.

La commune de Guérande porte une vision du centre-ville élargie. Son ambition est d'investir le centre-ville moderne et de créer les conditions pour accueillir du logement familial désirable en centre-ville. La commune souhaite encadrer l'accueil de nouveaux arrivants et contenir la croissance dans le tissu urbain existant. Une complémentarité des fonctionnalités est escomptée entre le centre-ville historique délimité par ses remparts

et le centre-ville moderne comprenant le secteur Athanor et certains faubourgs majeurs. Guérande vise à renouveler son image du centre-ville avec un espace de vie qui s'étend au-delà des remparts en connectant les espaces publics structurants et les nombreux équipements et services présents, en soulignant la qualité du cadre de vie (notamment patrimonial) et les espaces paysagers de qualité à (re)mettre au cœur du centre-ville. De nombreux espaces ouverts et paysagers sont à mettre en réseau et à valoriser.

La commune d'Herbignac porte l'ambition de conforter sa position de pôle d'équilibre au nord de Cap Atlantique avec une offre de services, de commerces et d'activités complémentaire à celle du reste du territoire. Actuellement en phase de mutation, la commune aspire également à maîtriser son développement dans un souci d'équilibre des dynamiques (démographiques et économiques) pour s'affirmer comme une ville à taille humaine. Pour rester une ville accueillante pour le plus grand nombre, Herbignac doit diversifier son offre de logements en développant une mixité sociale tout en assurant son attractivité pour les jeunes couples et les familles. Cette ville multipolaire doit aussi tirer parti de son attractivité et de ses grands projets urbains pour créer du lien entre ses polarités. Herbignac, à proximité de la campagne, doit affirmer son caractère urbain en offrant un mode de vie adéquat. Enfin, Herbignac doit intensifier son centre ancien en menant une réflexion sur ses usages et la qualité des aménagements favorables aux parcours marchand.t.s.

C'est dans ce contexte et en réponse aux ambitions du territoire communautaire et aux enjeux de sa fonction de centralité que les communes de Guérande et d'Herbignac se sont engagées aux côtés de Cap Atlantique dans la définition de leur projet de revitalisation et ont chacune rédigé un plan guide opérationnel (annexes 3 et 4).

Article 3 - Les orientations stratégiques

La présente convention s'appuie à la fois sur les politiques publiques émanant de la feuille de route 2030 de Cap Atlantique et pose les trois orientations stratégiques communes aux plans guide opérationnels des communes de Guérande et d'Herbignac :

Les ambitions et les objectifs du projet de revitalisation des communes de Guérande et d'Herbignac s'inscrivent dans les ambitions du projet de territoire communautaire, les orientations stratégiques du présent projet de revitalisation s'appuient sur celles des plans guide et sont arrêtées communément comme suit :

Orientation 1 : RELIER les espaces de vie de la ville

- En connectant les centralités pour un centre-ville élargi ;
- En accompagnant la mise en réseau des espaces ouverts et espaces paysagers diversifiés et les valoriser dans la centralité ;
- En favorisant les déplacements alternatifs à la voiture

Orientation 2 : REVELER les atouts

- En s'appuyant sur les lieux à haut potentiel pour une image renouvelée du centre-ville ;
- En valorisant les espaces paysagers de qualité à (re)mettre au cœur de la ville ;
- En donnant à voir la qualité de la commune (son patrimoine, ses espaces de nature, ses continuités écologiques...)

Orientation 3 : INTENSIFIER le centre-ville élargi dans des logiques de vocations différenciées

- En affirmant la vocation de polarité à l'échelle intercommunale et les enjeux de la vie locale ;
- En encadrant l'accueil de nouveaux arrivants et en contenant la croissance de logements dans le tissu urbain existant ;
- En mettant en réseau des espaces à haut potentiel ;
- En accompagnant l'implantation de grands projets urbains apportant de nouvelles dynamiques ;
- En intégrant des projets structurants pour le développement de la ville ;
- En étant un lieu de densification et de mutation à enclencher ;
- En réhabilitant le patrimoine bâti pour conforter le centre-ville ;
- En confortant les polarités existantes.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition de deux secteurs d'intervention de l'ORT figure parmi les secteurs d'intervention présentés aux annexes 3.3 et 4.3.

Les actions présentées sont, pour la plupart, sous maîtrise d'ouvrage communale de Guérande ou d'Herbignac, en complément d'opérations d'ingénierie pilotées par Cap Atlantique.

Les actions peuvent être classées selon les thèmes communs suivants : l'habitat, la stratégie commerciale, les espaces publics, les équipements, la mobilité, la nature en ville, l'animation/concertation/communication.

Par ailleurs, trois temporalités marquent le degré de maturité des actions présentées :

- Le court terme, correspond à un démarrage avant fin 2023
- Le moyen terme, correspond à la période [2024-2026]
- Le long terme, correspond à la période post 2026 (sur le mandat électif suivant)

Les périmètres d'intervention PVD/ORT se déclinent selon différentes échelles territoriales :

1/ A l'échelle du territoire communautaire, il se concentre autour de la thématique transversale et majeure sur Cap Atlantique : l'habitat. L'attractivité du territoire et son développement démographique exercent une forte pression sur le logement et les besoins connus nécessitent de structurer une politique territoriale de l'habitat pour favoriser la réhabilitation du parc privé et la production de logements neufs, et ainsi, contribuer à un maillage du territoire équilibré tout en renforçant les deux centralités principales.

2/ A l'échelle des deux centralités principales de Guérande et d'Herbignac : Deux secteurs d'intervention opérationnels sont délimités sur les deux communes et font l'objet d'une attention particulière des partenaires PVD sur des secteurs à enjeux identifiés.

A Guérande, le périmètre ORT est délimité par le centre-ville historique (l'intramuros) ses promenades et le premier rideau sur son secteur sud, au nord le centre-ville moderne (le secteur Athanor et l'OAP du faubourg St Anne notamment) et le faubourg St Michel avec l'AOP îlot de Versailles à l'ouest.

Il concentre les actions sur le court et le moyen terme sur 5 secteurs clefs / à enjeux, à savoir :

- L'intramuros (fiche action G6)
- Le pourtour des remparts (FA G7 et G8)
- Le faubourg St Anne (FA G9 et G10)
- Le secteur Athanor (FA G11 à G13)
- Le faubourg St Michel (FA G14 à G16)

Les fiches actions G1 à G5 concernent les actions transverses sur la centralité guérandaise.

A Herbignac, le périmètre ORT est délimité, au nord/nord-est, par les limites de secteur habitat à potentiel de densification et de fonds de parcelles privées, avant d'inclure le secteur à fort enjeux du champ de foire et de suivre le boulevard de Brière en incluant cette partie prenante de dynamique urbaine de la ville. Sur la partie sud/sud-ouest, le périmètre est délimité par les secteurs à enjeux de mobilité et inclut les équipements publics jusqu'aux

limites de l'habitat ancien. Il permet sur Herbignac de :

- Mettre le cœur de ville au centre du projet de redynamisation avec une volonté d'y conforter l'offre commerciale de proximité et d'adapter les espaces publics pour favoriser une plus grande convivialité en optimisant la place de la voiture sur ces espaces.
- Favoriser l'accès au cœur de ville et sa lisibilité par un travail sur l'avenue de la Monneraye et le secteur du champ de foire : requalifier l'entrée de ville et créer un trait d'union entre le cœur de ville et la dynamique du boulevard de Brière par un travail sur l'espace public et un renouvellement des abords de l'avenue.
- Insérer le boulevard de Brière comme élément de couture urbaine : une requalification en boulevard urbain pour favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture et valoriser le centre-ville d'Herbignac. Une réflexion qui se poursuivra pour créer des liens transversaux (piétons et/ou cycles) entre le centre-ville et les espaces résidentiels.
- Assurer une stratégie habitat cohérente sur le centre-ville :
 - Le périmètre englobe l'ensemble du tissu ancien au sein duquel de potentielles actions d'amélioration de l'habitat pourraient être menées.
 - Il comprend deux secteurs de densification clefs à proximité immédiate du cœur de ville : le Prieuré et le secteur Bretagne. Deux secteurs fléchés pour une densification qualitative et une diversification de l'offre de logements de la commune.
 - La densification et le renouvellement urbain des arrières de la rue Pasteur
- Renforcer la vocation socio-culturelle du centre-ville en incluant dans son périmètre le presbytère, la maison des jeunes ainsi que les espaces publics environnants dans une réflexion globale avec le cœur de ville : un confortement de l'offre qui permettrait de poursuivre l'ambition de convivialité et assurerait un point d'accroche avec l'ouest du centre d'Herbignac – un équipement ouvert à tous comme élément de rotule entre le cœur de ville et kergestin/l'avenue des sports.

Le périmètre ORT d'Herbignac concentre les actions sur le court et le moyen terme sur 4 secteurs clefs / à enjeux, à savoir :

- Le centre-ville ancien (fiche action H1 à H6)
- Le presbytère (FA H10)
- Le boulevard de Brière (FA H11)
- Le secteur Bretagne (FA H13).

Les fiches actions H7 à H16 concernent les actions transverses sur la centralité herbignacaise.

Les deux secteurs d'intervention opérationnel de l'ORT définis à la parcelle cadastrale sont présentés en annexes 3.3 et 4.3

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans les fiches action annexées et elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur

d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales dont le Conseil départemental de Loire-Atlantique qui intermédie en particulier l'ingénierie PVD mobilisée par la Banque des Territoires, agences techniques départementales, 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) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut 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. A noter que les financements en ingénierie PVD de la Banque des Territoires sont intermédiés par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique.

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, les communes de Guérande et d'Herbignac assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants des communes et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires et la Communauté d'agglomération se sont dotées d'un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Il s'agit d'un agent recruté par l'agglomération de Cap Atlantique, mis à disposition des communes.

Les communes signataires et la Communauté d'agglomération s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.



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 à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont 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 - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle). Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

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 ainsi que pour les autres politiques dont elle partage la compétence.

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, 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 du Conseil Régional ou de la Commission Permanente de la Région et/ou d'une décision de la Présidente au titre de ses pouvoirs délégués relatifs aux fonds européens.

6.5. Engagements du Département

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

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

Le Département 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. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs 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.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6.6.1. Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique

L'Établissement public foncier de Loire Atlantique est engagé dans l'appui des politiques foncières des communes au travers d'opérations passées : petit Séminaire et Zac Maisonneuve sur Guérande, ou des interventions ou sollicitations en cours sur Herbignac (Fontaine St Jean, landes du Bourg, rue du Morbihan, boulevard de Brière). En qualité d'opérateur public accompagnant les besoins de maîtrise foncière publique des projets des communes et des intercommunalités, l'EPF de Loire-Atlantique pourra être mobilisé pour réaliser des portages fonciers en lien avec les actions mentionnées dans les plans d'actions. Il apportera son concours technique et financier à la réalisation des projets fonciers pour lequel il sera mobilisé.

6.7. 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.

6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) 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 figure en annexe 5 et récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires.

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 du programme Petites villes de demain

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.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet 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 siègera 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 du programme

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

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 indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexes 3.2 et 4.2.

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 telle que figurant en annexe 6, 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 (i) 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 (ii) 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 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, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention 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 réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Nantes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

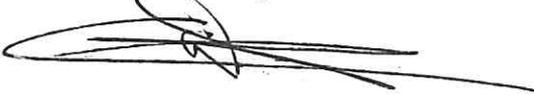
En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Tribunal administratif de Nantes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

Signé à Guérande
Le 31 janvier 2023

Etat
Monsieur Michel BERGUE
Pour le Préfet de Loire-Atlantique et par délégation
Sous-Préfet de Saint Nazaire



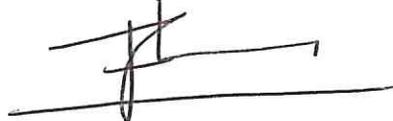
Conseil Départemental de Loire-Atlantique,
Monsieur Didier CADRO
Conseiller départemental



Commune de Guérande,
Monsieur Nicolas CRIAUD
Maire



Conseil Régional des Pays de la Loire
Madame Andréa PORCHER
Conseillère régionale



Cap Atlantique,
Monsieur Norbert SAMAMA
Vice-Président délégué



Commune d'Herbignac,
Madame Christelle CHASSE
Maire



Sommaire des annexes

Annexe 1 : Projet de territoire 2030 de Cap Atlantique

Annexe 1.1. Fiches actions PVD de Cap Atlantique

Annexe 2 : Liste de l'ensemble des actions

Annexe 2.1 : liste des actions portées sur la centralité de Guérande

Annexe 2.2 : liste des actions portées sur la centralité de Herbignac

Annexe 3 : Le plan guide de Guérande

Annexe 3.1 : diagnostic

Annexe 3.2 : stratégie urbaine et plan d'actions de la commune (avec fiches actions)

Annexe 3.3 : périmètre du secteur opérationnel ORT de Guérande

Annexe 4 : Le plan guide de Herbignac

Annexe 4.1 : diagnostic

Annexe 4.2 : stratégie urbaine et plan d'actions de la commune (avec fiches actions)

Annexe 4.3 : périmètre du secteur opérationnel ORT de Herbignac

Annexe 5 : Maquettes financières

Annexe 6 : Chartes graphiques