

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN



Petites villes
de demain

VALANT CONVENTION D'ORT
OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE



Commune de Dinard



Commune de Pleurtuit



Commune de La Richardais



Communauté de communes Côte d'Émeraude



Convention cadre Opération de Revitalisation du Territoire

Vu la délibération n°2023/068 du Conseil Municipal de la commune de Dinard en date du 9 mai 2023,
Vu la délibération n°2023-067 du Conseil Municipal de la commune de Pleurtuit en date du 23 mai 2023,
Vu la délibération n°23-05-68 du Conseil Municipal de la commune de La Richardais en date du 23 mai 2023,
Vu la délibération n°2023-076 du Conseil Communautaire de Communauté de Communes Côte d'Emeraude en date du 25 mai 2023,

Approuvant les termes de la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LES COMMUNES DE DINARD, PLEURTUIT ET LA RICHARDAIS

ENTRE :

- La Commune de Dinard, représentée par son maire Monsieur Arnaud SALMON,
- La Commune de Pleurtuit, représentée par son maire Madame Sophie BEZIER,
- La Commune de La Richardais, représentée par son maire Monsieur Pierre CONTIN,
- La Communauté de Communes Côte d'Emeraude, représentée par son président Monsieur Pascal GUICHARD,

ET :

- L'Etat, représenté par le Sous-Préfet de Saint-Malo, Monsieur Philippe BRUGNOT, ci-après désigné par «l'Etat»,

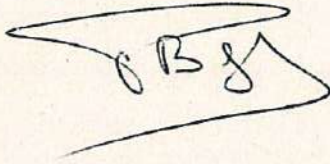
AINSI QUE :

- Le Département, représenté par Monsieur Jean-Luc CHENUT, ci-après désigné par «Le Département»,
- La Région Bretagne, représentée par Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, ci-après désignée par «La Région»,

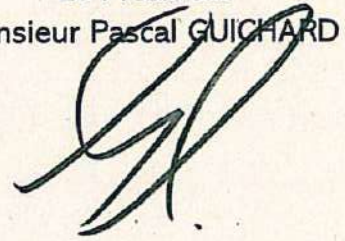
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

LES SIGNATAIRES :

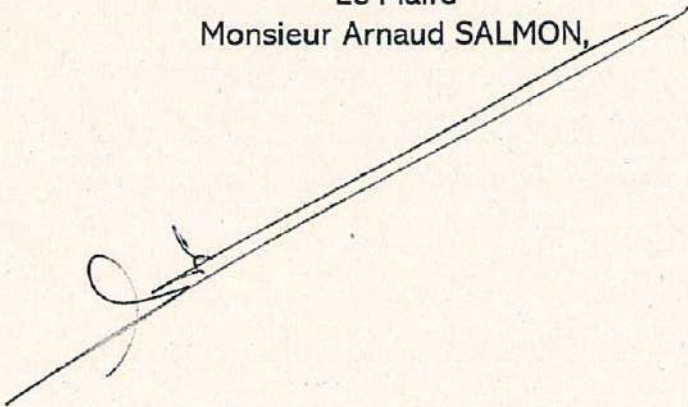
Pour l'Etat
Le Sous-Préfet de Saint-Malo
Monsieur Philippe BRUGNOT,



Pour la Communauté de Communes
Côte d'Emeraude
Le Président
Monsieur Pascal GUICHARD



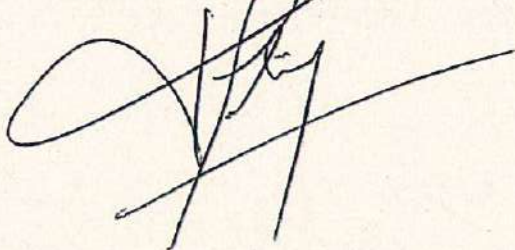
Pour la commune de Dinard
Le Maire
Monsieur Arnaud SALMON,



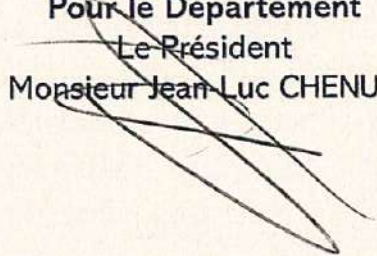
Pour la commune de Pleurtuit
Le Maire
Madame Sophie Bézier,



Pour la commune de La Richardais
Le Maire
Monsieur Pierre CONTIN,



Pour le Département
Le Président
Monsieur Jean-Luc CHENUT,



Pour la Région
Le Président
Monsieur Loïc CHESNAIS-GIRARD,



Préambule et objet de la convention ORT.....	5
ARTICLE 1 - PORTRAITS DE TERRITOIRES : DIAGNOSTICS ET ENJEUX.....	6
1.1 - Situation du territoire.....	6
1.2 - Portait de territoire : Dinard.....	10
1.3 - Portait de territoire : Pleurtuit.....	22
1.4 - Portait de territoire : La Richardais.....	32
ARTICLE 2 - LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....	38
ARTICLE 3 - LE PLAN OPÉRATIONNEL.....	39
3.1 - Les périmètres ORT.....	39
3.2 - Le programme d'actions.....	44
ARTICLE 4 - LA CONVENTION : ENGAGEMENT ET MISE EN OEUVRE.....	50
4.1 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	50
4.2 - Les effets juridiques de la convention.....	50
ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DES PARTENAIRES.....	54
5.1 - Dispositions générales concernant les financements.....	54
5.2 - Les territoires signataires.....	54
5.3 - L'Etat, les établissements et opérateurs publics.....	54
5.4 - Engagements de la Région Bretagne.....	55
5.5 - Engagements du Département Ille-et-Vilaine.....	56
5.6 - Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	56
5.7 - Maquette financière.....	56
5.8 - Volet sécuritaire de la convention.....	57
ARTICLE 6 - PILOTAGE, ANIMATION ET COMMUNICATION.....	57
6.1 - Pilotage et animation.....	57
6.2 - Bilan annuel et évaluation.....	58
6.3 - Communication.....	58
ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	59
ARTICLE 8 - TRAITEMENT DES LITIGES.....	59
ARTICLE 9 - ANNEXES.....	60

Préambule et objet de la convention ORT

Le programme «Petites Villes de Demain» (PVD), initié par l'Etat, vise à concevoir un projet global de redynamisation sur la durée du mandat municipal, en donnant aux élus des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leur projet de territoire. Il constitue un volet des Contrats de territoire Ruraux de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE) qui porte l'ambition de répondre à l'émergence de nouvelles problématiques sociales et économiques, de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique et numérique.

Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux, actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Ce programme national constitue une boîte à outils au service des territoires et favorise l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Le programme Petites Villes de Demain doit faciliter la dynamisation des centralités en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins et par une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués.

Accompagnées par la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, les communes de Dinard et de Pleurtuit ont été retenues au programme Petites Villes de Demain. L'adhésion au programme a été formalisée par une convention d'adhésion signée le 20 mai 2021 par Dinard et le 25 février 2022 par Pleurtuit. La commune de La Richardais, bien que n'ayant pas été retenue au sein de ce dispositif, a un territoire économiquement et socialement imbriqué aux deux autres communes et est touchée par les mêmes problématiques. Les enjeux étant sensiblement les mêmes, il a été décidé d'associer La Richardais à la signature de cette convention ORT.

Créée en 2018 par l'article 157 de la loi ELAN, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil au service des collectivités pour la mise en œuvre d'un projet global (urbain, économique et social), dont l'objectif est de consolider les fonctions des centralités et de créer un cadre de vie attractif propice au développement du territoire à long terme. L'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 destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et le logement indigne, réhabilitation de l'immobilier et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, densification du tissu urbain... le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures pour favoriser la rénovation de l'habitat et l'investissement locatif, renforcer l'attractivité commerciale dans les centres, autoriser les expérimentations ou encore faciliter les procédures et interventions sur des bâtiments en état d'abandon.

Pour le territoire de la communauté de communes Côte d'Emeraude, s'engager dans Petites Villes de Demain (PVD) permet de renforcer les intentions inscrites dans les documents du SCOT, du SRADDET, du SAGE et du schéma directeur des mobilités et permet de renforcer et redynamiser le pôle structurant du territoire que sont les communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais. Cela aura pour effet d'entraîner l'ensemble des communes de l'EPCI dans cette dynamique.

Ce document a pu être réalisé en s'appuyant sur les études des communes et de l'intercommunalité (PLU, PLH, études urbaines, AVAP, OPAH). Cette convention appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de conforter efficacement et durablement le développement des territoires.

ARTICLE 1

Portraits de territoires : diagnostics et enjeux

1.1 - Situation du territoire

Les Petites Villes de Demain Dinard (10 235 habitants en 2020) et Pleurtuit (6 959 habitants en 2020) appartiennent au bassin de vie du Pays de Saint-Malo habité par environ 150 000 habitants. Ces deux communes font partie de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude (CCCE) constituée de 8 communes pour une population de 28 169 habitants (2020).

Située sur la partie nord-ouest de la Rance et à cheval sur 2 départements, la CCCE s'étend sur moins de 75 km². L'EPCI a une importante densité de 380 habitants/km² pouvant grimper jusqu'à 1300 habitants/km² pour la commune de Dinard (8 km²). Cette densité est liée à l'important taux d'artificialisation des terres de près de 90%. Pleurtuit est bien moins dense car plus étendue : 235 habitants/km², lié à son caractère agricole, mais a vu sa population augmenter de plus de 50% en 20 ans.

Dinard et Pleurtuit sont distantes de moins de 10 minutes entre leurs centres-villes et se situent à moins de 15 minutes de Saint-Malo qui fait géographiquement face à Dinard, à moins de 30 minutes de Dinan et de Dol de Bretagne et à environ 1h de Saint-Brieuc et de Rennes.

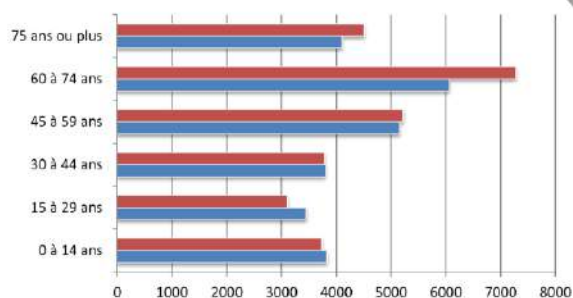
Ce territoire est étroitement lié à Saint-Malo et son pays. Le SCOT approuvé en 2017 par le Pays de Saint-Malo a affirmé le rôle de «Pôle structurant» de Dinard, Pleurtuit et La Richardais. Ce pôle structurant, bien qu'ayant une population vieillissante, bénéficie d'une attractivité importante tant économique que touristique.

En effet, Dinard est réputée à travers la France pour son littoral aménagé, ses plages, ses villas, ses événements et son centre-ville commercial. Historique station balnéaire, la commune accueille chaque été jusqu'à cinq fois de sa population à l'année. Pleurtuit et La Richardais, bien que ne connaissant pas de changement drastique de leur population en été, ne sont pas en reste avec leur littoral sur La Rance et leurs nombreux paysages naturels.

Données générales de la CCCE (2018)

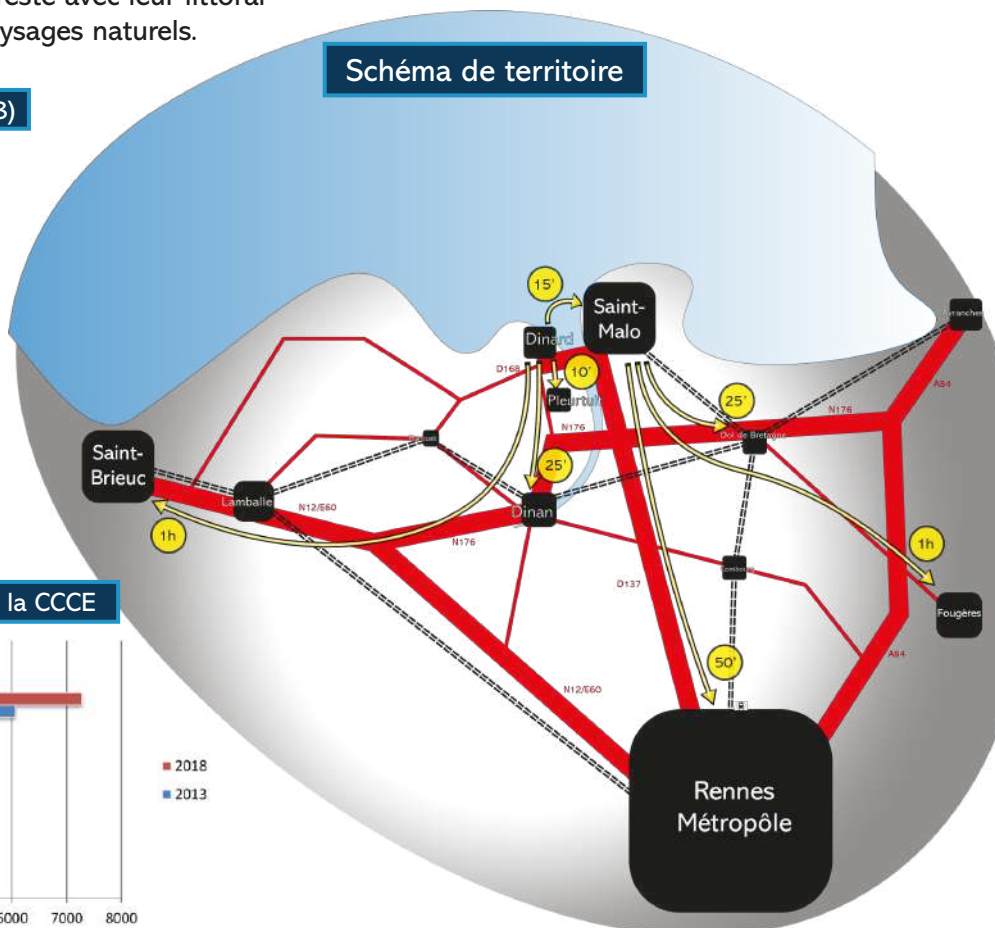


Evolution de la structure de l'âge de la CCCE

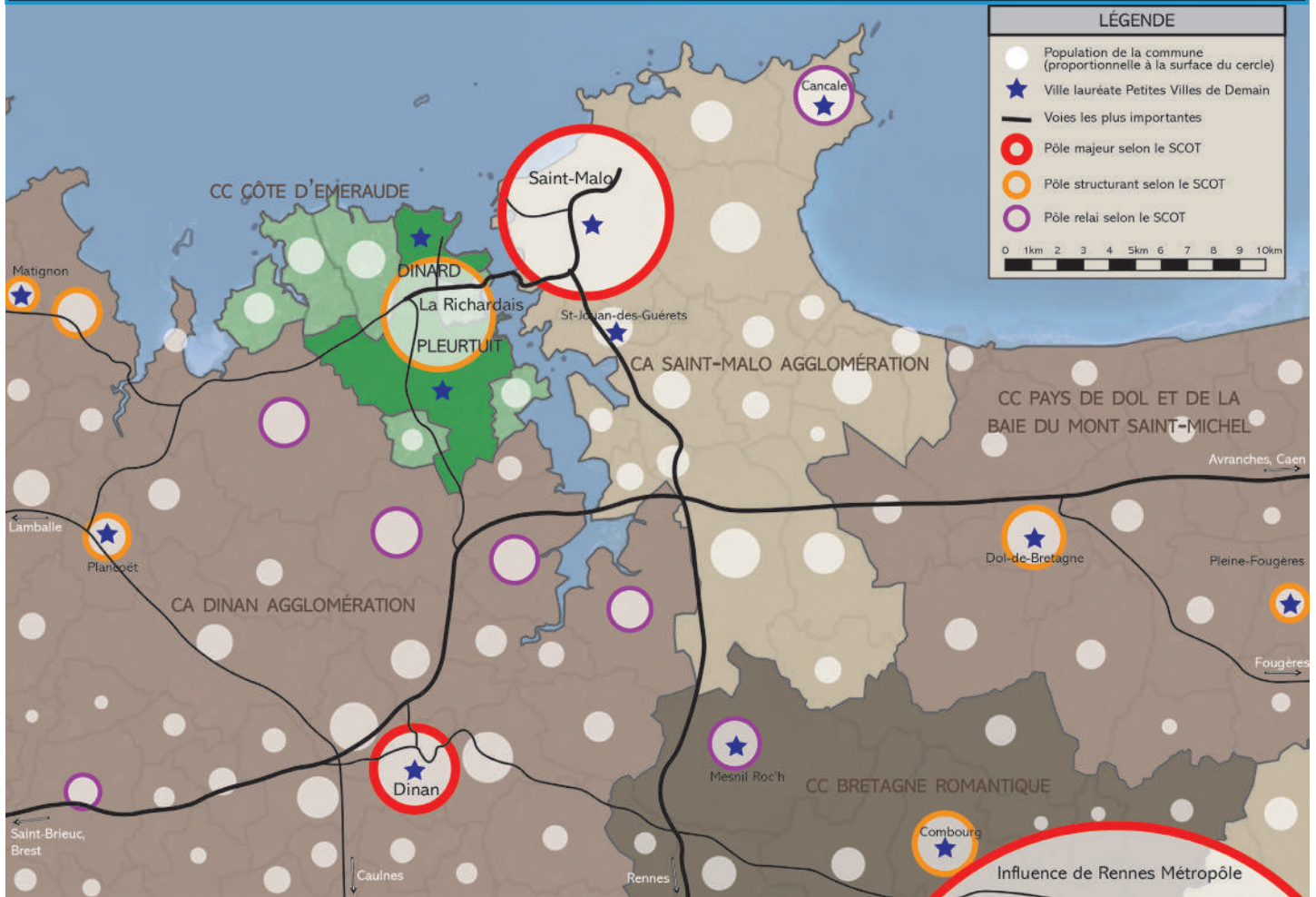


Source : INSEE 2018 - Conception CDHAT

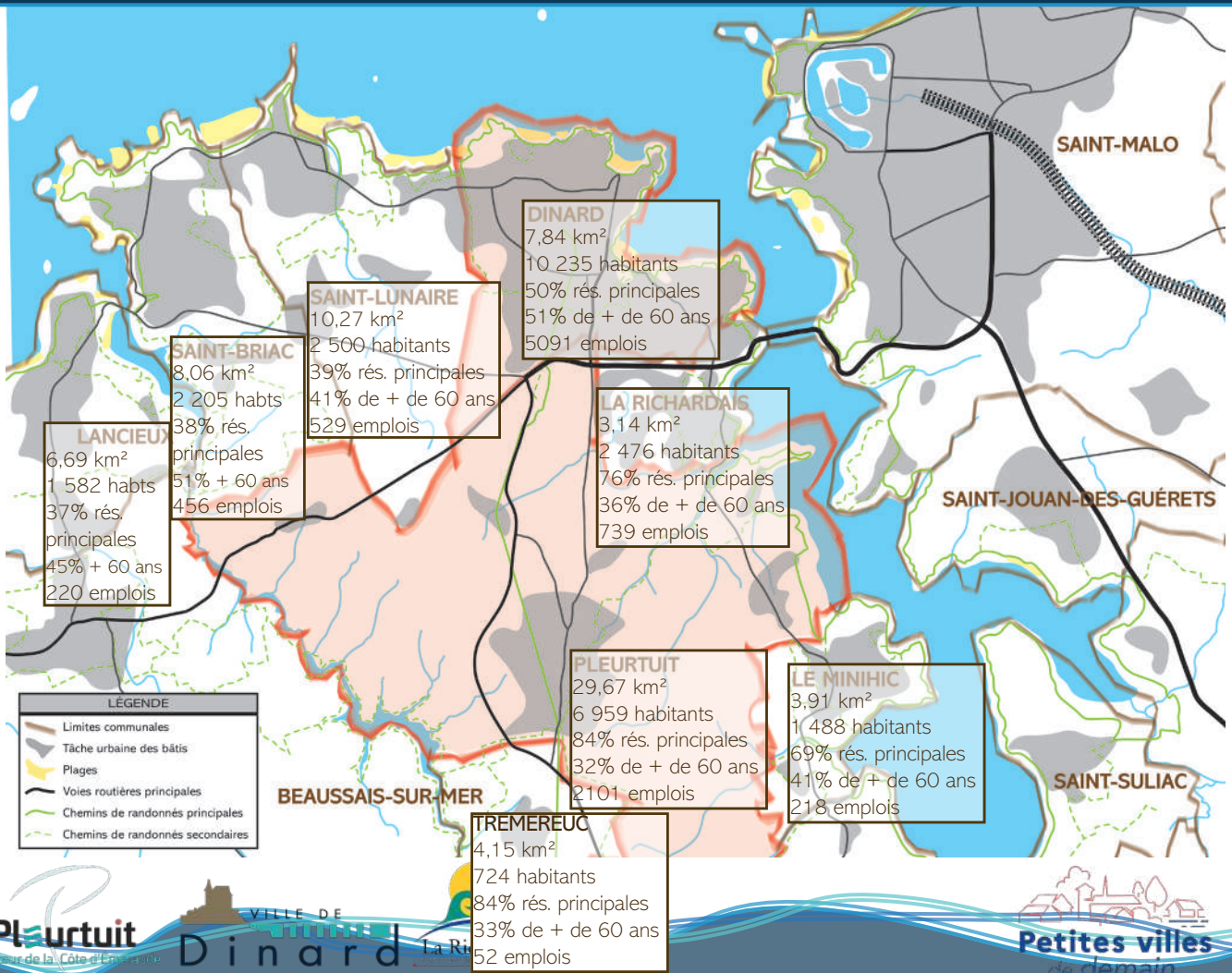
Schéma de territoire



Carte de population et des pôles territoriaux du Pays de Saint-Malo et de ses alentours



Un territoire attractif, urbanisé, vieillissant



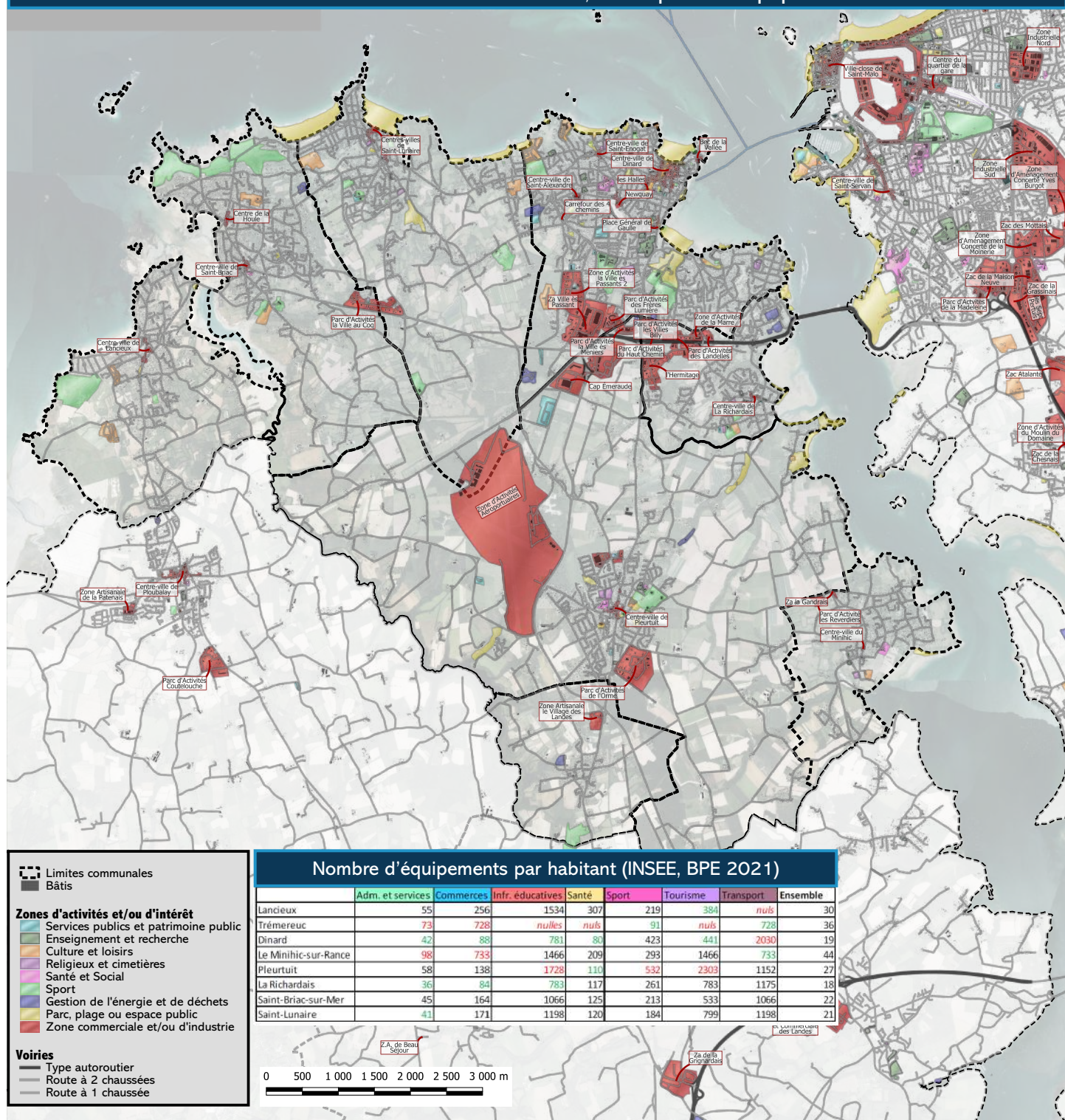
L'analyse socio-démographique de la CCCE permet de retenir les grandes caractéristiques suivantes :

- Un territoire très attractif, au sein du bassin de vie de Saint-Malo et Dinan, structuré autour de Dinard et Pleurtuit.
- Une augmentation de la population plus marquée sur les communes rétro-littorales et tirée par le solde migratoire.
- Une population âgée, et vieillissante, avec un niveau de revenu élevé.
- Une taille moyenne des ménages faible, sous la barre de 2 occupants par foyer.

À l'échelle de la CCCE, tous les types d'équipements sont présents. Ainsi, le territoire compte 1 249 équipements dont 548 à Dinard et 259 à Pleurtuit (voir la carte et le tableur ci-dessous). Les équipements les plus représentés sont ceux de l'administration et des services, suivi par les équipements de santé.

Le nombre d'équipement par habitant est très variable selon les communes, et selon le type d'équipement : à Dinard il y a 1 équipement pour 19 habitants, tandis qu'à Minihic-sur-Rance il y a 1 équipement pour 44 habitants. La Richardais a le meilleur niveau d'équipement (1 équipement pour 18 habitants).

Localisation des zones commerciales et d'activités, ainsi que des équipements du territoire



Limites communales
Bâti

Zones d'activités et/ou d'intérêt

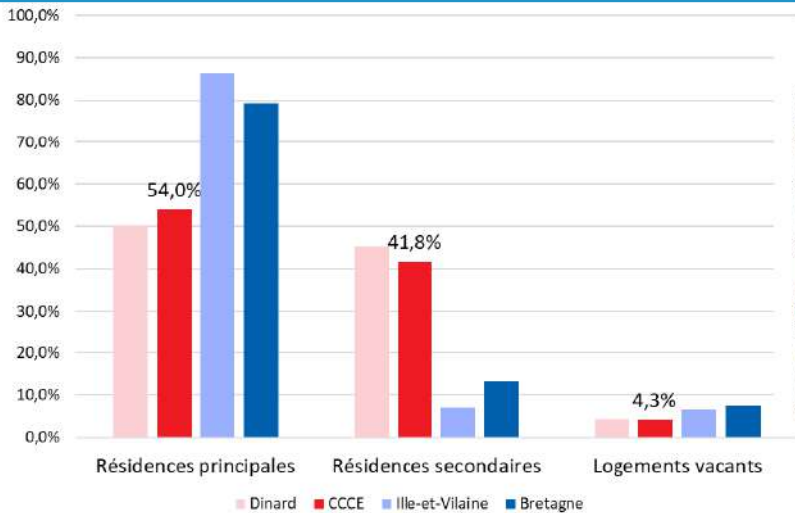
- Services publics et patrimoine public
- Enseignement et recherche
- Culture et loisirs
- Religieux et cimetières
- Santé et Social
- Sport
- Gestion de l'énergie et de déchets
- Parc, plage ou espace public
- Zone commerciale et/ou d'industrie

Voiries

- Type autoroutier
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée

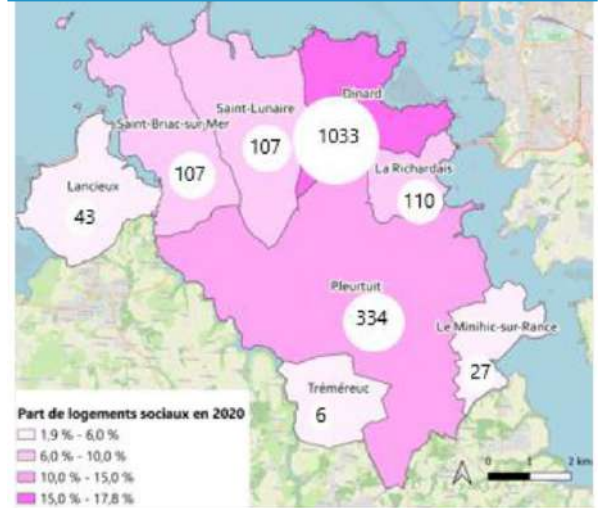
Nombre d'équipements par habitant (INSEE, BPE 2021)								
	Adm. et services	Commerces	Infr. éducatives	Santé	Sport	Tourisme	Transport	Ensemble
Lancieux	55	256	1534	307	219	384	nuls	30
Trémereuc	73	728	nuls	nuls	91	nuls	728	36
Dinard	42	88	781	80	423	441	2030	19
Le Minihic-sur-Rance	98	733	1466	209	293	1466	733	44
Pleurtuit	58	138	1728	110	532	2303	1152	27
La Richardais	36	84	783	117	261	783	1175	18
Saint-Briac-sur-Mer	45	164	1066	125	213	533	1066	21
Saint-Lunaire	41	171	1198	120	184	799	1198	22

Composition du parc immobilier



Source : INSEE – Conception CDHAT

L'offre en logements sociaux (2020)



En 2018, le parc immobilier de la CCCE est composé de plus de 26 000 logements répartis à 54% en résidences principales, 42% en résidences secondaires et 4% en logements vacants. Le taux de résidences secondaires varie fortement entre les communes littorales (60% à Saint-Briac et Saint-Lunaire) et rétro-littorales (10% à Trémereuc et Pleurtuit). Le taux des logements vacants est faible (4,3%) et en baisse sur le territoire du fait de la tension immobilière (-13,5% entre 2013 et 2018 sur la CCCE). Le taux de logements sociaux est aussi inégal avec moins de 6% au Minihic, Trémereuc et Lancieux comparés aux 18% de Dinard.

On dénombre sur la CCCE 10909 actifs occupés pour 10 233 emplois en 2019, soit un taux d'emploi de 94%. Ce nombre d'emplois est en légère hausse ses dernières années (+0,84% entre 2013 et 2019) et est réparti principalement sur les secteurs du commerce, transports et services (44%, en hausse) et de l'administration publique, enseignement, santé et éducation sociale (28%). Les autres emplois sont répartis dans les secteurs de l'industrie (15%, en hausse), de la construction (11%, en perte de vitesse) et de l'agriculture (2%, en hausse).

Enfin, la CCCE reste particulièrement dépendante de la voiture avec une part de déplacements domicile-travail en voiture de 82% et une hausse constante depuis 2008 d'actifs devant changer de commune pour se rendre sur leur lieu de travail atteignant ainsi 70% en 2019.

Nombre d'emplois et évolution par secteurs

	Nb 2008	Nb 2013	Nb 2018	Evolution 2008-2013	Evolution 2013-2018
Agriculture	159	180	198	13,2 %	10 %
Industrie	1 504	1 380	1 479	-8,2 %	7,2 %
Construction	1 065	881	790	-17,3 %	-10,3 %
Commerce, transports et services divers	4 316	4 434	4 938	2,73 %	11,3 %
Admin. Publique, enseignement, santé et action sociale	2 678	2 757	2 892	2,9 %	4,9 %

Source : INSEE 2018 – Conception CDHAT

Flux de déplacements domicile-travail des actifs et des scolarisés

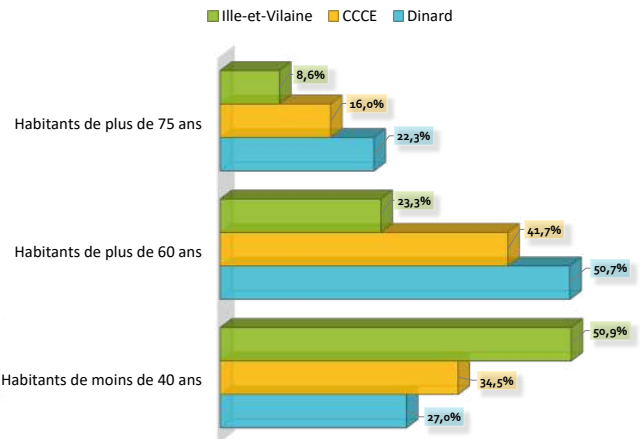
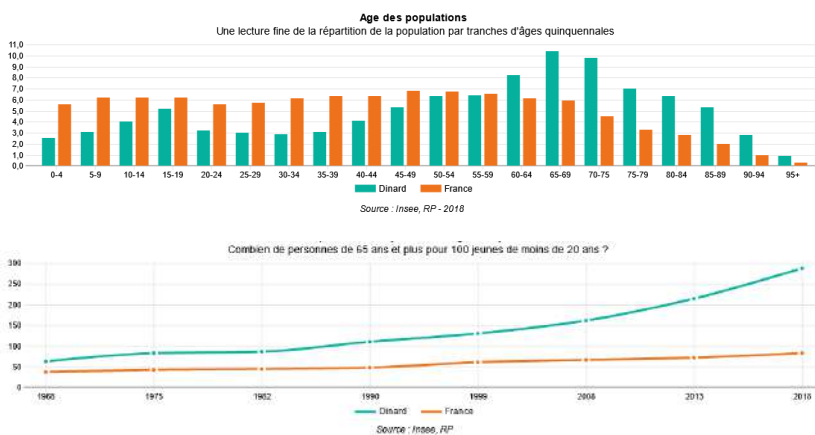


Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Un territoire particulièrement attractif : paysages, tourisme, emplois, commerces, proximité de Saint-Malo, ... L'offre en équipements sportifs, éducatifs, médicaux, administratifs et culturels complète La vacance en logements et en commerces limitée Le nombre élevé de logements existants Le niveau de revenu moyen élevé 	<ul style="list-style-type: none"> Une dépendance à la voiture particulièrement importante alors que la densité de population est forte Des prix immobiliers très haut empêchant les jeunes ménages de s'installer A part à Dinard voire à Pleurtuit, peu de logements sociaux
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> La reconnaissance de Dinard et de Pleurtuit en tant que PVD, dont les actions peuvent rayonner sur ses voisins Les potentiels de mutualisation et de densification des logements et des stationnements existants Le développement des mobilités douces et des transports en commun La complémentarité entre communes littorales et rétro-littorales 	<ul style="list-style-type: none"> Une quasi-disparition du locatif privé au profit du locatif touristique La diminution de résidences principales au profit de résidences secondaires La fermeture d'écoles du fait d'un manque de jeunes ménages sur le territoire Le vieillissement important de la population La hausse des coûts de l'énergie

1 Population et Habitat

Un vieillissement en hausse

Après avoir eu un phénomène de baisse de sa population entre 2008 et 2013 (-1194 habitants), la population dinardaise augmente depuis légèrement (+396 habitants depuis 2013). Le solde naturel, rattrapé par le solde migratoire, est fortement négatif : 180 décès contre 60 naissances par an. Cela est dû à la pyramide des âges qui penche fortement vers une population vieillissante.



On remarquera que parmi la population dinardaise, 51% ont plus de 60 ans (deux fois plus que la moyenne française) et que plus de 22% de la population a plus de 75 ans. Cette dernière tranche d'âge a été multipliée par deux en 20 ans et se caractérise par un faible taux vivant en établissement pour personnes âgées (7,4% contre 11,7% en Ille-et-Vilaine) et par le fait que 50% (contre 42% en France) de cette population vit actuellement seule. Les ménages d'une personne à Dinard concernent 52% du total des ménages dinardais, contre 36% en moyenne en France. La taille moyenne des ménages est ainsi de 1,7 à Dinard et a un ratio femmes / hommes de 1,26 contre 1,07 en France.

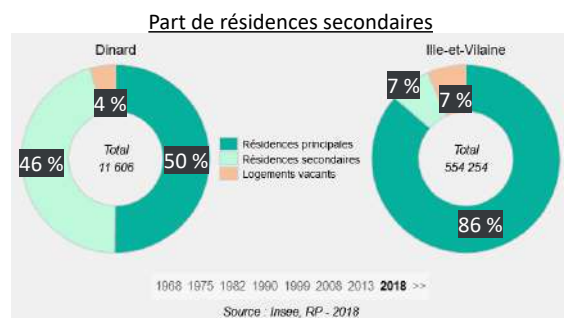
Les ménages dinardais dont la famille est formée d'un couple avec enfants sont rares et représentent moins de 10% des ménages contre plus de 25% en France. Au total, 17% des familles sont constituées d'enfants parmi lesquelles 50% n'ont qu'un seul enfant (contre 38% en Ille-et-Vilaine). Cela a pour conséquence une faible représentation des moins de 24 ans : 18% de la population contre 30% en moyenne en France.

Ce vieillissement de la population est principalement dû à l'attractivité de la ville pour les retraités et les personnes âgées en quête de tranquillité et d'une qualité de vie agréable. Dinard offre en effet un cadre de vie agréable et sécurisant. Cependant, ce phénomène de vieillissement pose également des défis pour la ville, notamment en termes de services et d'équipements. La ville doit s'adapter pour répondre aux besoins de cette population vieillissante, en proposant des infrastructures adaptées et en offrant des services de proximité pour faciliter le quotidien des personnes âgées.

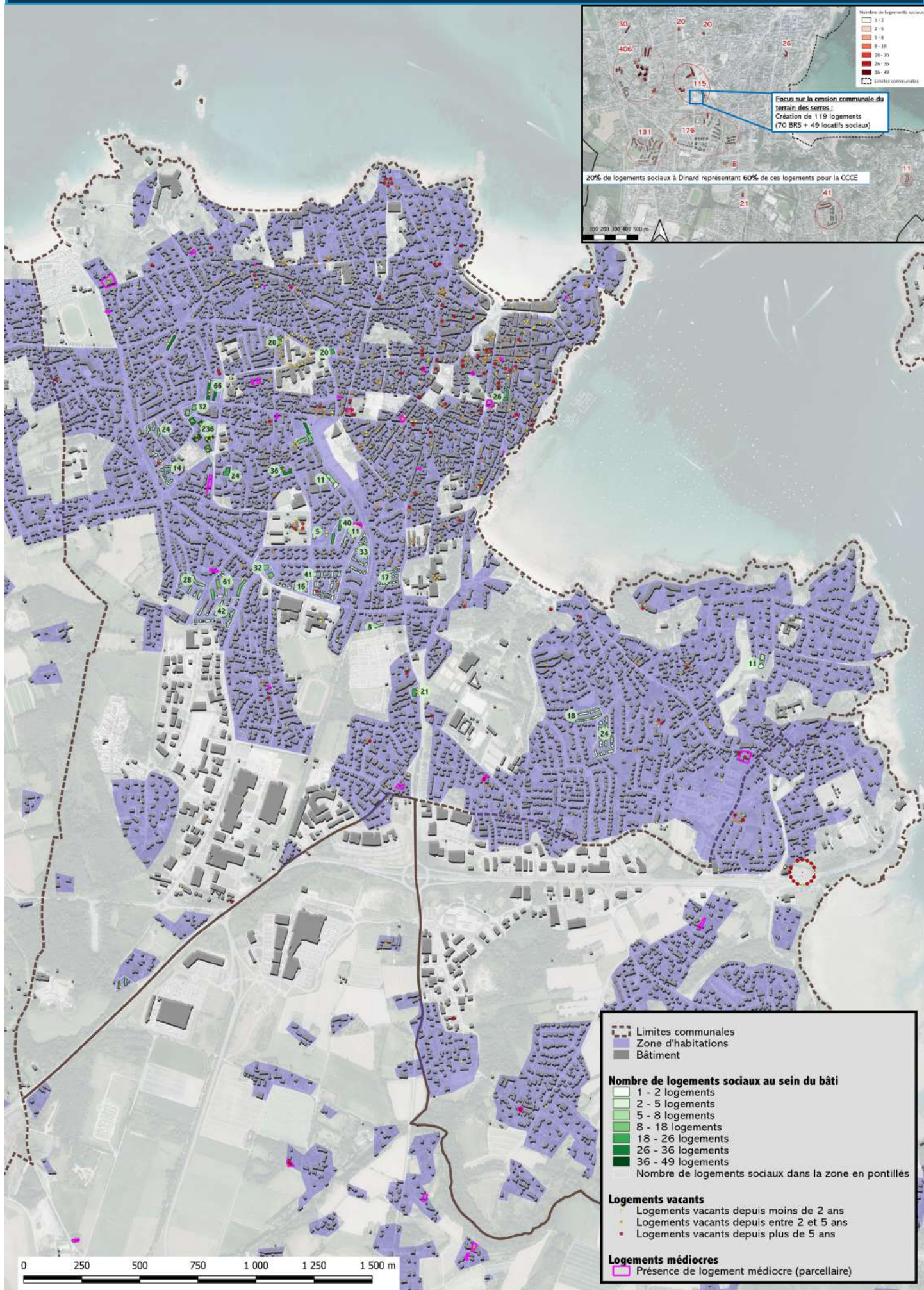
Un parc de logement unique : des logements chers et sous-occupés mais un parc social important

Comme indiqué précédemment, le taux d'artificialisation des terres est très haut à Dinard (90%) et est majoritairement occupé par des zones résidentielles (cf. carte ci-contre). On dénombre 17729 entités bâties sur la commune parmi lesquelles on trouve 37% classées comme appartements (55% des logements), 30% comme maisons, 28% comme «dépendances» et 5% comme locaux commerciaux ou industriels. On dénombre ainsi au total près de 12000 logements, soit plus de logements que d'habitants à l'année sur Dinard.

Ce nombre important de logements se distingue par une proportion de résidences secondaires représentant près de la moitié des logements (46% contre 40% sur la CCCE et 7% en Ille-et-Vilaine). Plus précisément, on dénombre parmi les logements de Dinard 28% de résidences principales, 37% de résidences secondaires, 18% de



Carte de la répartition de l'habitat dinardais



logements appartenant à une personne physique, vacants ou loués et 17% de logements détenus par une personne morale (cf. carte ci-contre).

Globalement, le parc immobilier se caractérise par une surface de logement moyen de 78 m² et 3,8 pièces, et par le fait qu'il soit vieillissant : 68% des bâtis ont été construits avant 1990 contre 59% pour la CCCE ou le Département. L'année moyenne de construction est de 1954.

Cette ancienneté des bâtis a pour conséquence que moins de 25% des bâtis dinardais sont classés A, B ou C lors des Diagnostics de Performance Énergétique contre 41% pour la CCCE par exemple.

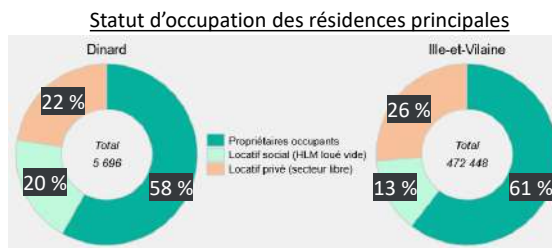
Le parc immobilier se caractérise également par le fait que se loger à Dinard aujourd'hui est très difficile. En effet, la location y est très rare et l'achat très cher.

Le marché du logement est particulièrement tendu : le prix d'achat de maisons est de plus de 5500€/m² et de 6000€/m² pour les appartements en 2023. Ces prix continuent d'évoluer à la hausse et il s'agit d'un phénomène de plus en plus préoccupant pour les travailleurs dinardais et pour les écoles en baisse d'effectifs. Le taux de vacance est ainsi logiquement faible (3,4%) et concerne 400 logements dont seulement 80 le sont depuis plus de 5 ans (données 2020).

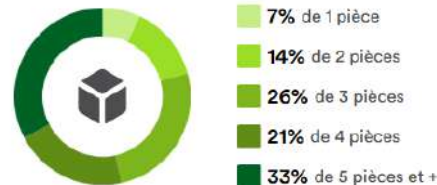
Parmi les résidences principales, d'une surface moyenne de 102m², 58% sont propriétaires-occupants (moins qu'au sein de l'intercommunalité : 66%), 20% sont logés dans le locatif social et 22% sont logés dans le locatif privé qui tend à diminuer du fait de «l'Airb'n'b'isation» du secteur. On dénombre actuellement plus de 1200 déclarations de meublés de tourisme sur Dinard et ce phénomène est en hausse constante avec plus de 320 nouvelles déclarations ces 2 dernières années.

En 2019 étaient recensés 1113 logements sociaux dont 72% en appartements représentant l'équivalent de 60% des logements sociaux de la CCCE. Emeraude Habitation détient près de 1000 de ces logements et Rance Habitation et Neotoa se partagent les autres. La demande de logement social est très forte : plus de 1600 dossiers sont en attente alors que seulement moins d'une centaine par an sont attribués. La municipalité s'engage pour aider de nouvelles familles à accéder à la propriété, notamment le projet de cession de son terrain des Serres permettant la création de 119 nouveaux logements sociaux.

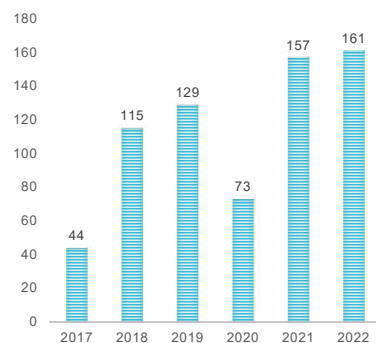
Enfin, l'objectif de densité moyenne affiché dans le SCOT pour toute nouvelle extension de ville est le même qu'à Saint-Malo soit 42 logements/hectares. Au vu des échéances de l'objectif Z.A.N. à l'horizon 2050 et de la tension du marché immobilier, chaque nouvelle opération immobilière répond d'ores et déjà à ces préconisations.



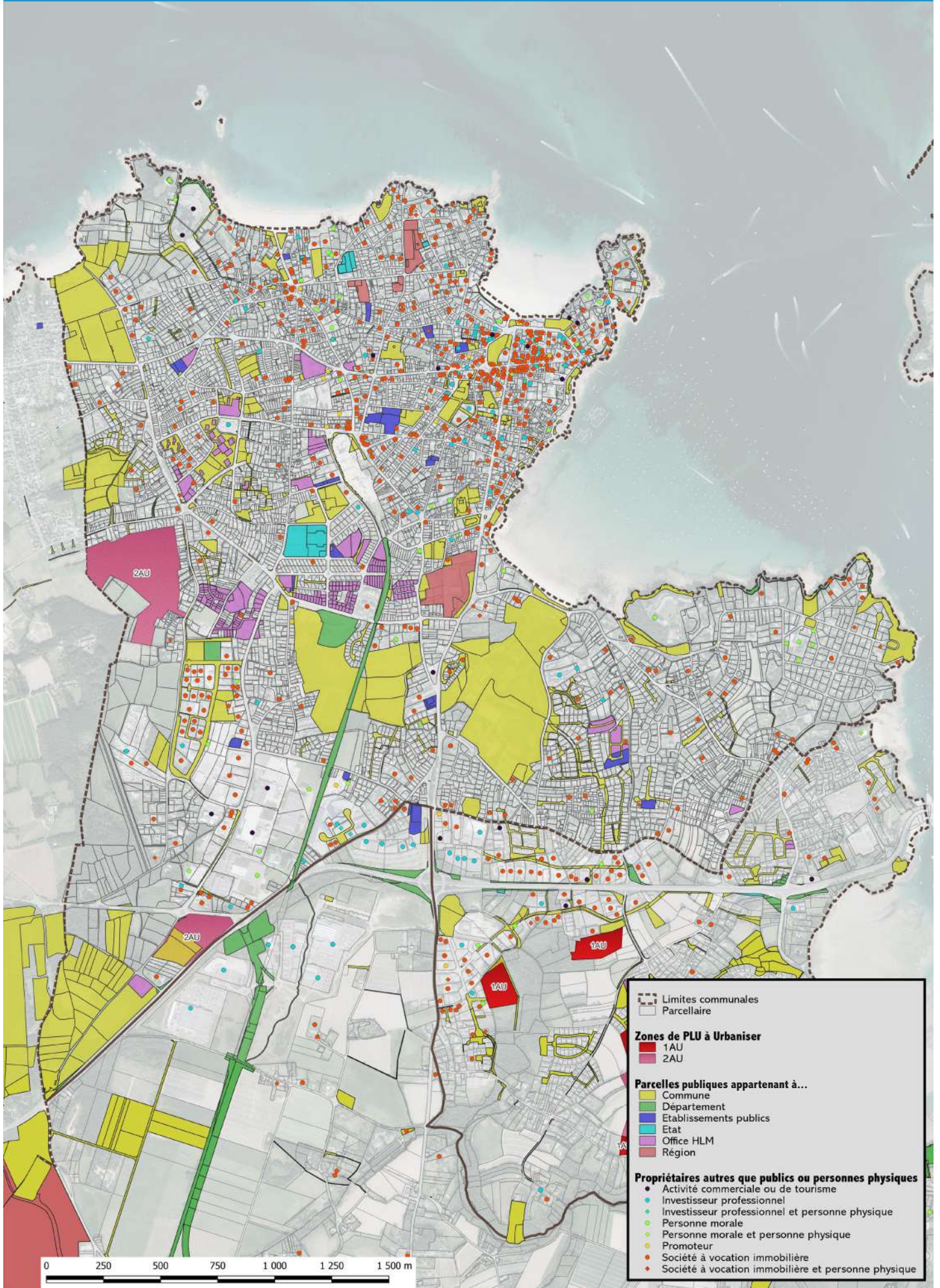
RÉSIDENCES PRINCIPALES > NB DE PIÈCES



DÉCLARATIONS DE MEUBLÉS DE TOURISME À DINARD



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre de logements sociaux à Dinard importante et relativement bien répartie sur Dinard • Un nombre élevé de logements sur le territoire • La population néo-retraîtée participe activement à l'animation de la commune à l'année • Une faible vacance de logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Des familles et des jeunes de plus en plus rares • La difficulté pour les travailleurs dinardais de se loger proche de leur lieu de travail, exacerbée pour les saisonniers lors de la période estivale • La cherté des logements (en location comme en achat) • Le parc immobilier de Dinard est ancien et énergivore • 52% des ménages sont constitués d'une seule personne avec un risque d'isolement élevé • Le taux important de résidences secondaires
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • La démarche de labellisation de logements seniors adaptés au vieillissement a été initiée par les bailleurs sociaux • La mise en place des habitats partagés ou inclusifs intergénérationnels • L'incitation municipale à l'accession sociale se généralise à tout nouveau projet de construction • La révision du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> • Les difficultés du parc privé pour l'adaptation des logements aux seniors risquent de se généraliser • Une population de plus en plus vieillissante • Les coûts de l'immobilier continuent de grimper • Le locatif privé disparaît petit à petit au profit d'AirBnB • La diminution de jeunes dans les établissements scolaires • Un pôle d'emplois sans actifs à l'avenir ? • Le taux élevé de résidences secondaires



2 Equipements et consommations énergétiques publics

Un territoire bien pourvu en équipements et services

Il existe de nombreux équipements et services à Dinard, à savoir:

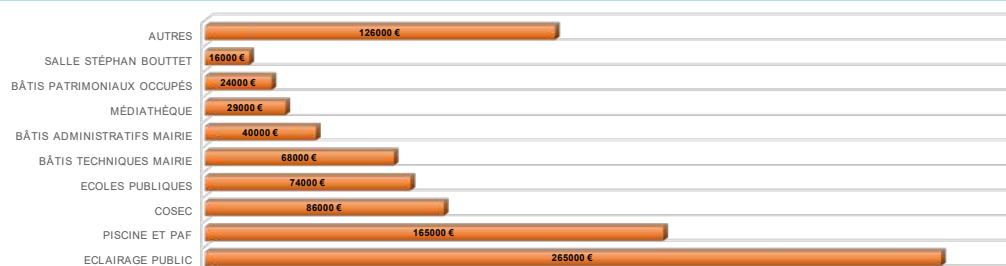
- Une palette diversifiée d'équipements sportifs parmi lesquels on notera la présence d'un important centre équestre accueillant le célèbre Jumping International de Dinard, le complexe sportif du COSEC comprenant plusieurs bâtiments et terrains sportifs, la piscine municipale, les nombreux terrains de tennis extérieurs et couverts du Port-Breton, le stade Paul Audrin et sa tribune, ou encore le complexe sportif Michelet lié au campus Sport Bretagne.
- Une offre éducative importante au sein de Dinard où l'on retrouve le renommé lycée hôtelier Yvon Bourges, le campus Sport Bretagne, le collège public Le Bocage, le récent collège privé Sainte-Marie (La Richardais), les 2 écoles élémentaires publiques Claude Debussy et Alain Colas ainsi que les 2 écoles maternelles publiques Paul Signac et Jules Verne qui peinent à présent à remplir leurs classes. S'ajoute à ces écoles celle privée de Notre-Dame de la Mer.
- De nombreux équipements et services de proximité : 2 bureaux de poste, un CCAS, une gendarmerie et une police nationale, une police municipale, une caserne de pompiers, un centre social, une maison des jeunes (le SPOT), un foyer logement, une maison du partage.
- Une offre médicale et paramédicale variée avec la présence d'un hôpital, de 2 maisons de retraite, de nombreuses pharmacies et de nombreux personnels de santé notamment d'infirmiers (29 pour 10000 habitants contre 11 en moyenne dans le département).
- Une riche offre culturelle et associative car la commune possède un unique Palais des Arts et des Festivals accueillant le festival du film Britannique et des équipements pouvant être utilisés toute l'année, l'auditorium Stephan Bouttet, un office de tourisme, une salle de spectacle à la Villa des Roches Brunes, un camping public et 1 camping privé, un cinéma, un casino, une thalasso, 2 minigolfs, 2 salles des fêtes ou encore de nombreux bâtiments publics accueillant des associations dinardaises. On notera également la présence de nombreux espaces publics où des événements culturels sont parfois organisés (4 grandes plages, un très grand parc et plusieurs autres plus modestes, une esplanade, un grand espace de marché, etc.).

Des bâtiments publics énergivores

La totalité des bâtiments gérés par la municipalité a une consommation de près de 1.000.000€/an en moyenne sur les 2 années 2019 et 2020. Ce montant très important s'explique par une consommation électrique et de gaz répartie à 30% liés à l'éclairage public (en cours de transformation vers des LED), à un peu moins de 20% liés à la piscine municipale et au P.A.F. particulièrement consommateurs, puis liée à près de 10% aux bâtis du COSEC, 8% à l'ensemble des écoles ou encore 15% liés aux bâtis administratifs, techniques, patrimoniaux de la mairie.

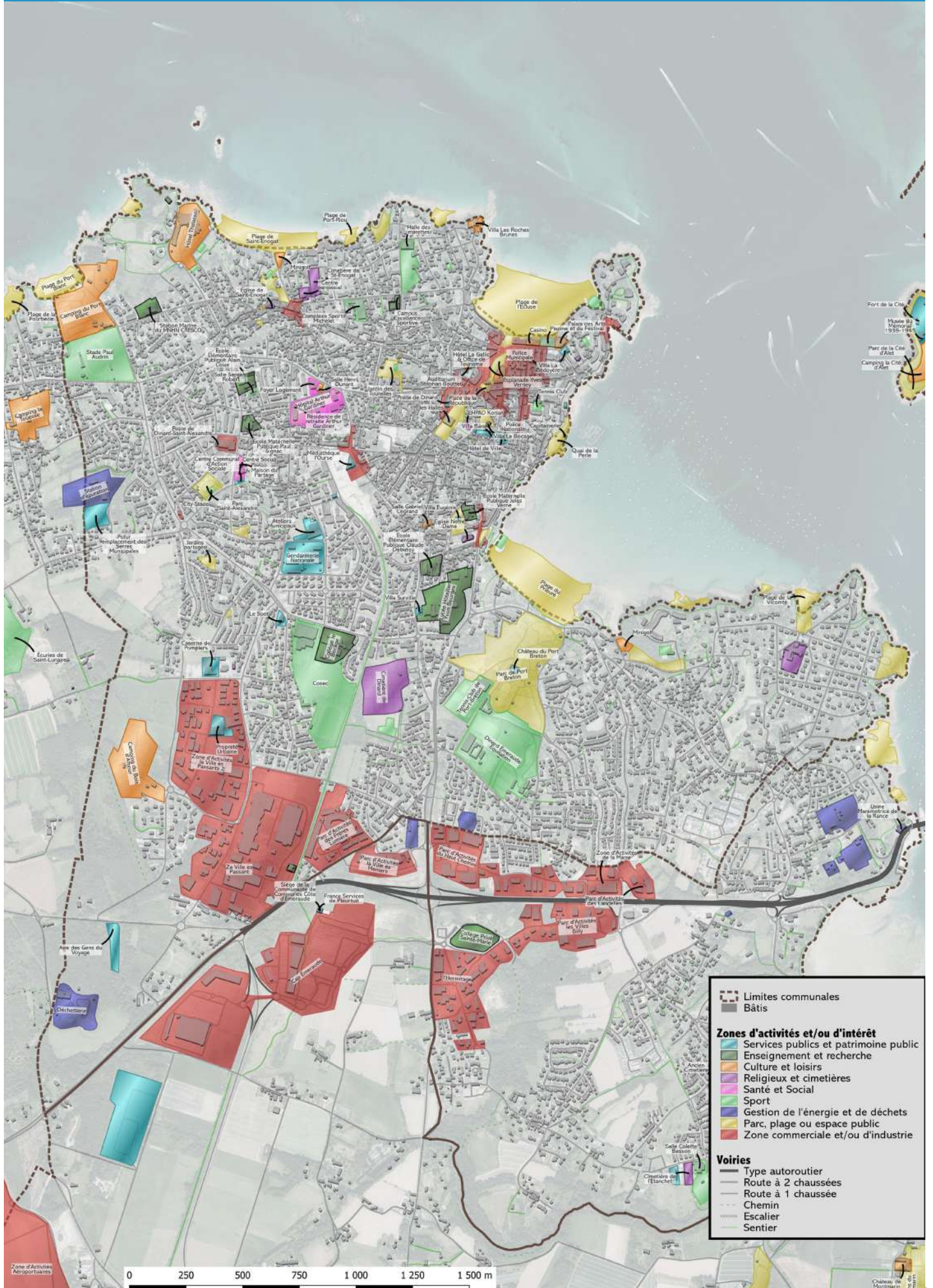
Cette consommation a un coût important pour la collectivité et des rénovations énergétiques sont nécessaires afin de lutter contre ces coûts qui sont voués à augmenter encore davantage avec l'augmentation du prix général de l'énergie.

Coûts énergétiques par an (moyenne 2019-2020) des bâtis municipaux



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * Un territoire bien pourvu en équipements et en services, y compris en équipements de rayonnement supracommunautaire * Une offre sportive, éducative, de proximité, médicale, commerciale et culturelle complète 	<ul style="list-style-type: none"> * Un nombre d'écoliers de plus en plus faible lié à la difficulté de familles à se loger à Dinard * Une consommation énergétique très importante
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * La mise en place de réseaux de chaleurs à placer géostratégiquement * La reconstruction d'une nouvelle piscine remplaçant l'ancienne passoire thermique 	<ul style="list-style-type: none"> • Des bâtiments vieillissants • Des disponibilités foncières limitées • Des dépenses énergétiques de plus en plus élevées

Carte de localisation des équipements, espaces publics et zones commerciales



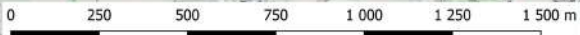
Limites communales
 Bâti

Zones d'activités et/ou d'intérêt

- Services publics et patrimoine public
- Enseignement et recherche
- Culture et loisirs
- Religieux et cimetières
- Santé et Social
- Sport
- Gestion de l'énergie et de déchets
- Parc, plage ou espace public
- Zone commerciale et/ou d'industrie

Voies

- Type autoroutier
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Chemin
- Escalier
- Sentier

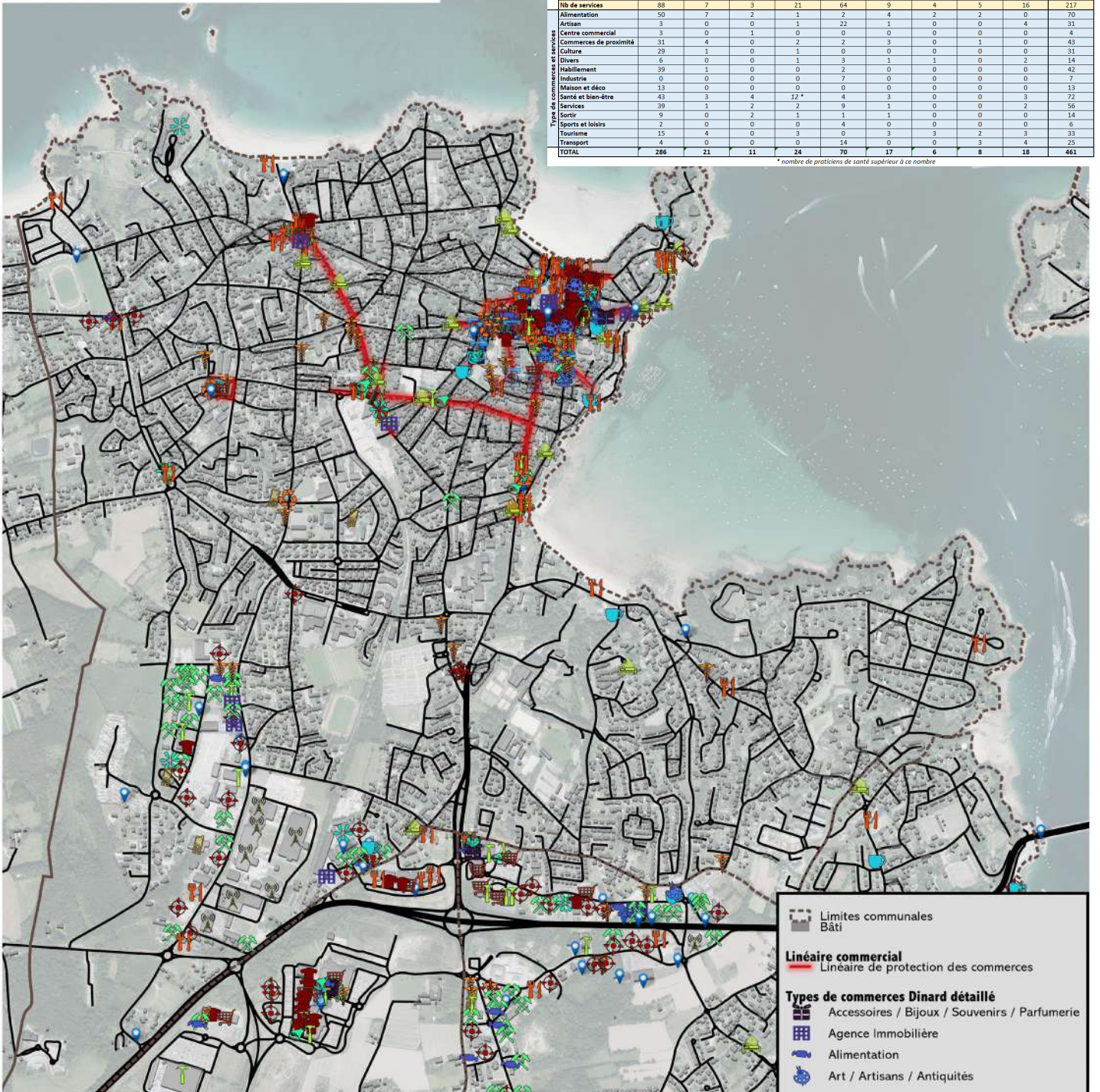


Répartition et typologie des commerces et des entreprises des environs de Dinard

0 250 500 750 1 000 1 250 1 500 m

Quartier	Centre-ville	Saint-Enogat	Saint-Alexandre	Neuveau / Gardiner	Zones d'activités	Place Gnl de Gaulle / Port Breton	Vicomté	Port Blanc	Autres	TOTAL
Nb de commerces	197	14	8	5	8	5	2	3	0	245
Nb de services	88	7	3	21	64	9	4	5	16	217
Alimentation	50	7	2	1	2	4	2	2	0	70
Artisan	3	0	0	1	22	1	0	0	4	31
Centre commercial	3	0	1	0	0	0	0	0	0	4
Commerces de proximité	31	4	0	2	2	3	0	1	0	43
Culture	29	1	0	1	0	0	0	0	0	31
Divers	6	0	0	1	3	1	1	0	2	14
Habillement	39	1	0	0	2	0	0	0	0	42
Industrie	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7
Maison et déco	13	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Santé et bien-être	43	3	4	12*	4	3	0	0	3	72
Services	39	1	2	2	9	1	0	0	2	56
Sortir	9	0	2	1	1	1	0	0	0	14
Sports et loisirs	2	0	0	0	4	0	0	0	0	6
Tourisme	15	4	0	3	0	3	2	3	3	33
Transport	4	0	0	0	14	0	0	3	4	25
TOTAL	286	21	11	24	70	17	6	8	18	461

*nombre de praticiens de santé supérieur à ce nombre



Zoom sur le coeur commerçant du centre-ville dinardais

Limites communales
 Bâti
Linéaire commercial
 Linéaire de protection des commerces
Types de commerces Dinard détaillé
 Accessoires / Bijoux / Souvenirs / Parfumerie
 Agence Immobilière
 Alimentation
 Art / Artisans / Antiquités
 Autres
 Banque / Assurance
 Bar / Café
 Bien être
 Boucherie / Boulangerie
 BTP
 Coiffure
 Décoration / ameublement
 Hôtel
 Industrie
 Informatique / Electronique
 Opticien
 Pharmacie / Santé
 Réparation / Maintenance
 Restaurant
 Supermarché / Epicerie
 Tabac / presse
 Transports / Garage
 Vêtements

et que la part des établissements de commerce, transport et services est plus important à Dinard (80%) qu'en moyenne en France (65%), au détriment du secteur de la construction (5% Dinard / 10% France), de l'agriculture (0,5% Dinard / 4,5% France) et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (8% Dinard / 13.5% France).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * De nombreux et divers commerces et services présents sur la ville et sa périphérie * La bonne santé financière des commerces (vacance commerciale quasi-nulle) * Un important bassin d'emploi pour les riverains et les territoires alentours 	<ul style="list-style-type: none"> * La forte empreinte spatiale artificialisée au sein des Zones et Parcs d'Activités ("périphérie" de Dinard) * Un faible proportion d'actifs sur la commune (33%)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • L'apparition d'un nouveau pôle commercial à Newquay • L'harmonisation des terrasses (charte) du centre-ville devrait permettre de renforcer l'identité du secteur • Le repérage des potentiels de densification dans les zones d'activités économiques (échelle CCCE) 	<ul style="list-style-type: none"> * Que les récents commerces de périphérie viennent impacter économiquement ceux du centre-ville * Des locations saisonnières se généralisant de plus en plus au détriment de l'hôtellerie classique et des locataires privés

4 Mobilités

De fortes disparités de déplacements selon les quartiers dinardais

La part des déplacements domicile-travail en voiture est de 70% à Dinard (-6% par rapport au département et -12% par rapport à l'intercommunalité). Cela s'explique par en moyenne 17% de déplacements actifs (vélo et marche) et par une population vieillissante déclarant ne pas utiliser de transports. On remarquera tout de même la faiblesse (4%) des déplacements en transports en commun sur le territoire. On remarque également des parts modales variant selon les quartiers de Dinard (cf. graphique ci-dessous) : la part de déplacements en voiture est de plus de 90% sur la zone industrielle alors qu'elle n'est «que» de 55% dans le centre-ville. 58% des dinardais ont la chance de travailler sur Dinard même et 22% vont travailler à Saint-Malo. Sur le total des actifs travaillant à Dinard, 22% (équivalent à 925 travailleurs) viennent des communes limitrophes, 12% de Saint-Malo et 30% viennent de plus loin.

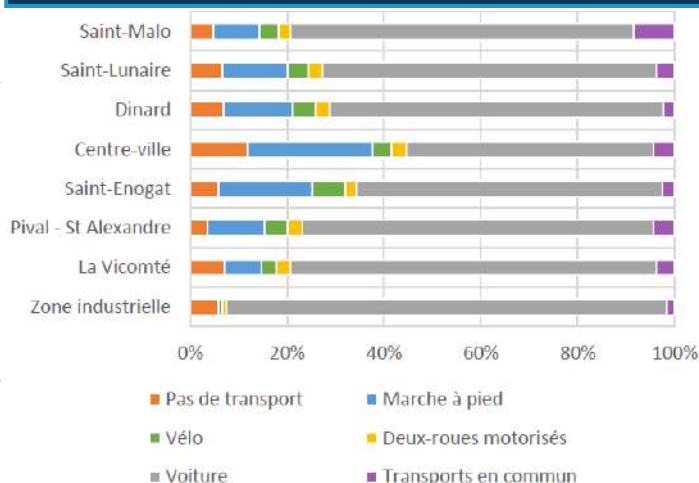
Des flux de véhicules variants fortement selon les périodes de l'année et des modes doux sous utilisés.

On observe que les flux de véhicules varient fortement selon la période de l'année. Les flux tant motorisés que doux calculés en mars 2021 et juillet 2021 varient quasiment du simple au double (cf. carte hiérarchie et flux). Ces flux restent néanmoins moyens à faible sur l'ensemble du réseau y compris en saison estivale avec un maximum de 8000 véhicules/jour. Le secteur du transport routier est le premier émetteur de Gaz à Effet de Serre à l'échelle de l'EPCI et est en augmentation entre 2010 et 2018 (données Terristory).

Le sentiment de manque de places de stationnement est fort à Dinard. Cela s'explique en partie par un aiguillage directionnel insuffisant vers les parkings de délestage pourtant bien placés au sein de la commune.

On notera également que la quasi-totalité des zones résidentielles peuvent avoir accès au centre-ville de Dinard en moins de 10 minutes à vélo. Les déplacements à vélo sont actuellement à améliorer : en effet, bien que la commune soit fortement touristique, les voies cyclables à Dinard sont encore trop peu nombreuses et discontinues. A cela s'ajoute aussi le fait que les voiries dinardaises sont endommagées et créent des situations à risque du fait de possibles écarts de conduites des deux roues. Enfin, il est saisissant d'observer que le trajet Dinard au centre de Saint-Malo peut se faire en 10 minutes en bateau au lieu de plus de 20 minutes en voiture. Ce mode de déplacement pour le moment encore onéreux et saisonnier pourrait être une belle opportunité d'avenir.

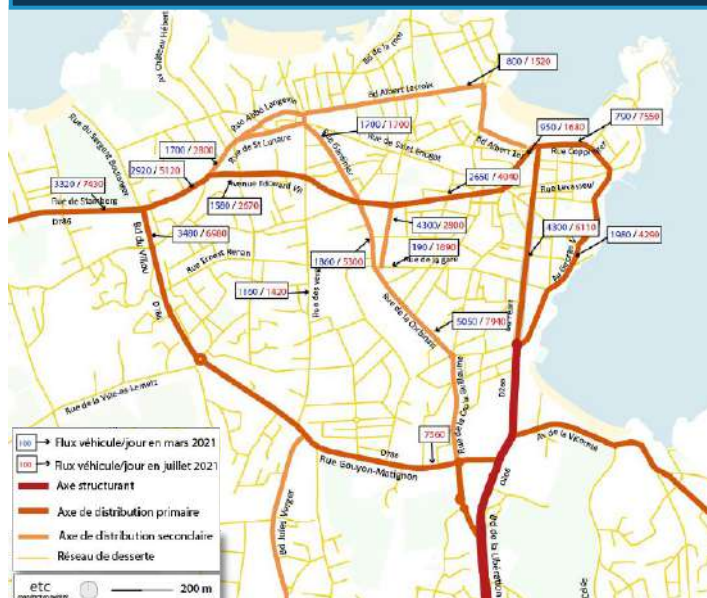
Parts modales des trajets D-T (étude ETC - INSEE 2018)



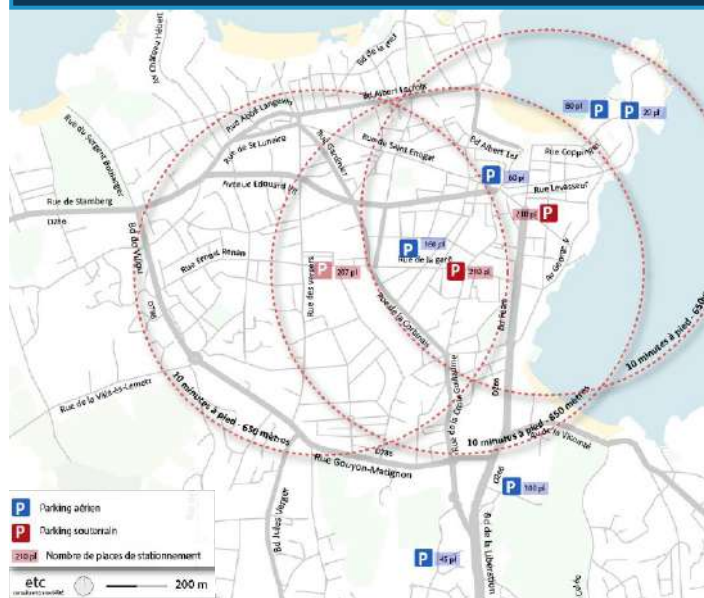
Carte représentant les isochrones piétons, vélos et voiture au départ de Place de la République



Hiérarchie et flux du réseau du centre de Dinar (étude ETC)



Principales zones de stationnement (étude ETC)



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre importante de stationnement sur la commune • Une densité et mixité fonctionnelle forte favorable à l'émergence des modes doux 	<ul style="list-style-type: none"> * Un stationnement aérien ayant une forte emprise sur le paysage urbain au détriment des modes doux * Une faible part de déplacement en transports en commun et une navette Dinar Bus peu efficace
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * Une étude urbaine et des mobilités est en cours * Un meilleur aiguillage vers les parkings souterrains et aériens à mettre à disponibilité en entrée de ville * Deux poches de stationnement gratuites à valoriser en entrée de ville * Le développement des transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> * Une population vieillissante et une adaptation de la ville aux PMR beaucoup trop limitée aujourd'hui * Des travailleurs à Dinar devant aller se loger de plus en plus loin de leur lieu de travail

5 Cadre de vie et environnement

Un territoire artificialisé mais ayant une végétation et un littoral omniprésent

Nous l'avons vu, le territoire de Dinard est à 88% artificialisé. Le peu d'espace restant se répartit entre 5% de terrains agricoles, 6% de forêts et milieux semi-naturels et 1% de zones humides. Pour autant, on dénombre à Dinard plus de 63 hectares d'espaces arborés, 51 hectares de surfaces boisées privées pour un total de plus 5000 arbres et 2000 autres d'alignements (cf. carte ci-contre). On notera que Dinard a artificialisé 24 hectares entre 2011 et 2021 (portail de l'artificialisation des sols) dont 20 ha artificialisés à destination d'habitats. L'une des singularités de Dinard est la diversité de sa végétation : on y trouve notamment pas moins de 63 essences d'arbres différentes. La nature s'exprime également à Dinard par son littoral renommé que l'on peut parcourir via ses 14 kilomètres de sentiers côtiers et par ses grandes et petites plages reliées entre elles par une vaste surface d'estran.

Un patrimoine naturel et bâti exceptionnel et un pôle touristique important

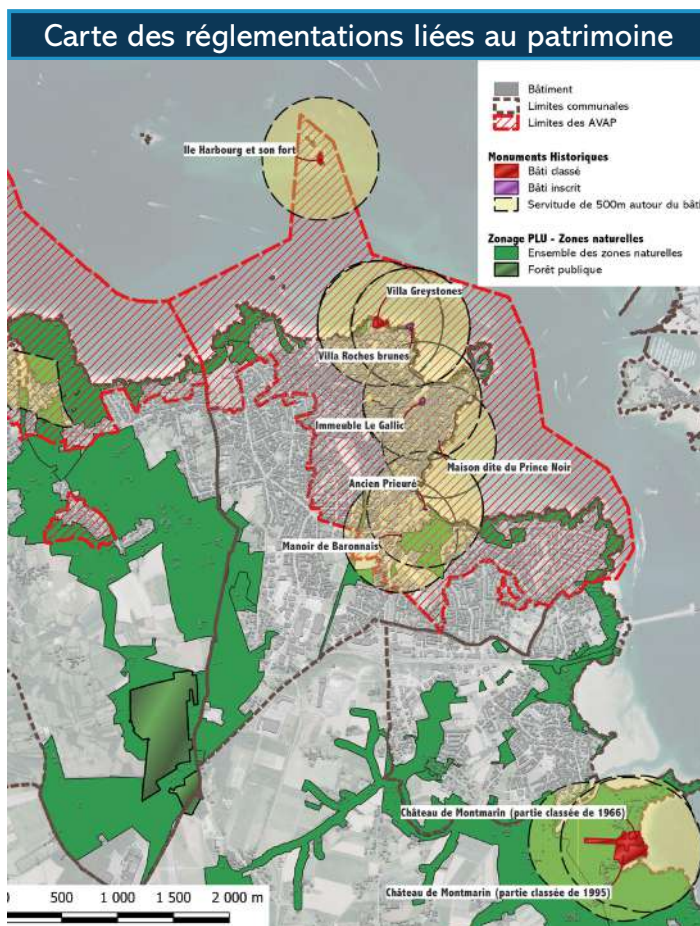
Dinard est célèbre pour être l'une des plus anciennes stations balnéaires en Europe. Son histoire balnéaire est particulièrement remarquable sur le front bâti du littoral où les grandes villas centenaires s'affrontent pour savoir qui est la plus belle en faisant face à un paysage maritime magnifique. On trouve à Dinard plusieurs monuments historiques (cf. carte ci-dessous) réglementant la construction et la rénovation d'une bonne partie de Dinard. Une nouvelle Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est finalisée et concerne plus de 50% des terres de Dinard et 6600 bâtis répartis en 11 types architecturaux d'immeubles.

Au vu de sa richesse patrimoniale, la ville est également classée ville d'Art et d'Histoire depuis 2003. Parmi ses autres labels, on peut aussi spécifier que Dinard est classée station de tourisme et a le label 4 fleurs «Villes et villages fleuris».

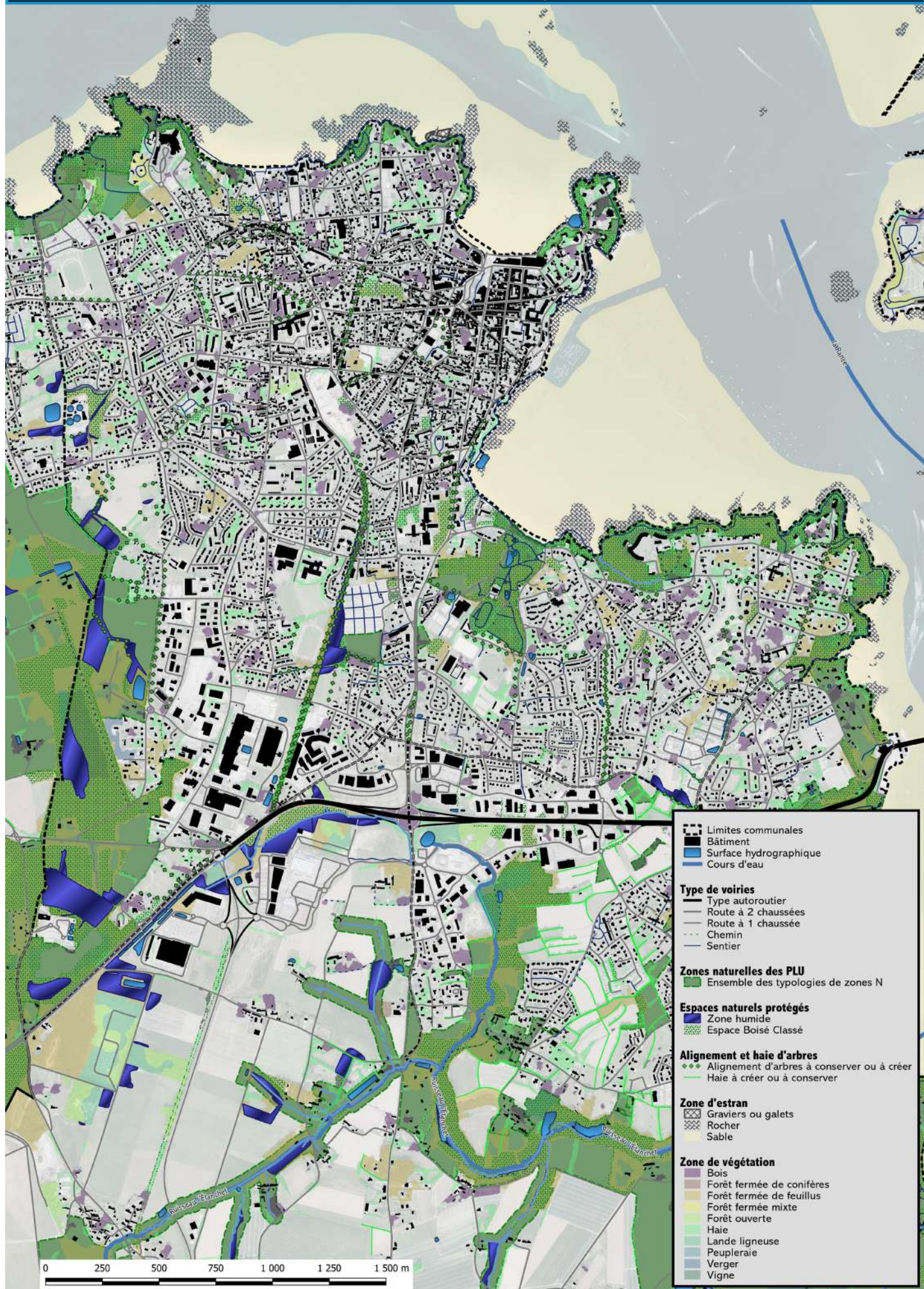
Nous l'avons vu, de nombreux particuliers accueillent des touristes toute l'année au sein d'AirBnB mais ce ne sont ni les premiers ni les seuls : il existe plus de 5200 chambres au sein de 16 hôtels classiques dont 4 parmi eux sont classés 4 ou 5 étoiles. S'y ajoutent près de 300 emplacements du camping municipal, une chambre d'hôtes, 2 gîtes, un hébergement collectif ou plus de 60 locations de vacances.

Un fort dynamisme associatif à conforter

On recense à Dinard plus de 220 associations dont près de la moitié (45%) sont liées aux sports et loisirs, 20% à l'art et la culture, 16% à l'entraide et la solidarité, 6% à l'éducation et la formation et 6% aux associations patriotiques. On notera le fait que 35% des habitants sont engagés dans une activité sportive associative (contre 22% en France).



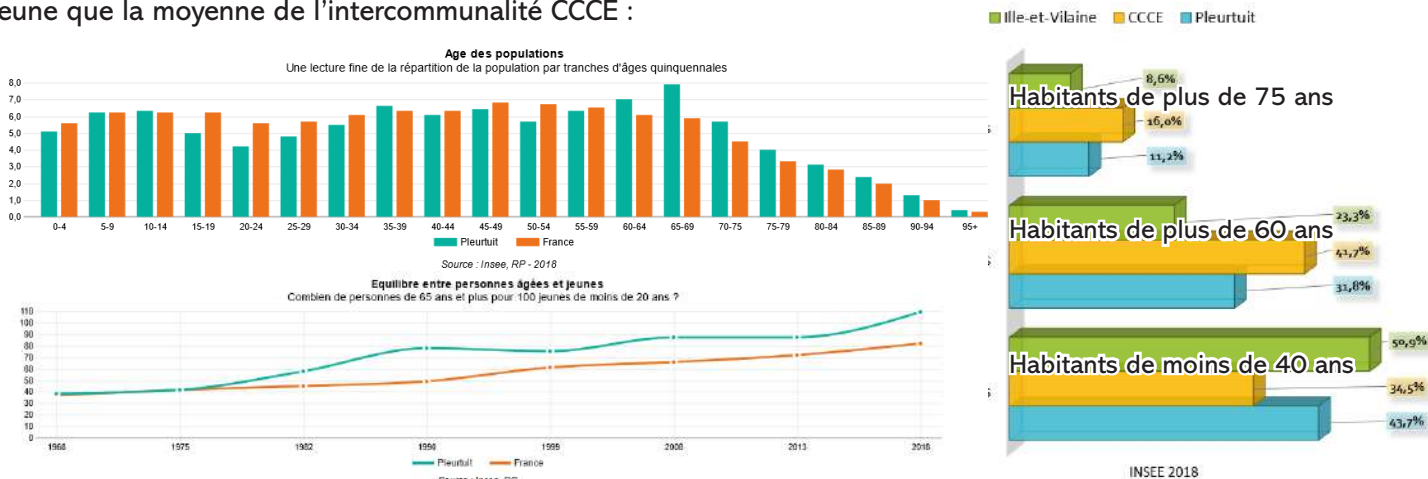
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Un littoral remarquable, 14km de chemins côtier et de nombreuses espèces végétales Dinard est un important pôle touristique 	<ul style="list-style-type: none"> Une forte artificialisation des terres dinardaises Le tourisme de masse
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Les nouvelles réglementations de Dinard S'orienter vers un tourisme vert, durable 	<ul style="list-style-type: none"> Le vieillissement des infrastructures de bord de mer Les difficultés pour se repérer et se déplacer



1 Population et Habitat

Une population plus jeune que les environs mais vieillissante

Pleurtuit a une population qui augmente de manière constante depuis 1975 pour passer de 3700 habitants à près de 7000 habitants aujourd'hui. Le taux d'évolution de la population entre 2013 et 2019 était de 1,46% essentiellement dû au solde migratoire, le solde naturel est récemment devenu négatif (-0,12% sur la période 2013-2019). La pyramide des âges est relativement similaire aux moyennes nationale et départementale et est plus jeune que la moyenne de l'intercommunalité CCCE :



On remarquera que parmi la population pleurtuisienne, 32% ont plus de 60 ans contre 26% pour la moyenne française. La population des plus de 75 ans est en stagnation depuis 10 ans entre 2008 et 2018 (+2,3% en 20 ans) mais la tranche des 60-75 ans est passée de 15,2% à 20,7% sur cette même période contre 14,5% pour l'Ille-et-Vilaine. De fait, la population des plus de 75 ans va prochainement augmenter significativement. On notera que près de 13% de cette population vit en établissement pour personnes âgées pour 11,7% en Ille-et-Vilaine et que 46,5%, contre 42% en France, de cette population vit actuellement seule. L'âge médian de Pleurtuit est de 42 ans contre 57 ans pour Dinard et 41,5 ans en France.

La taille moyenne des ménages est en baisse et est actuellement de 2,1 à Pleurtuit. Cette taille des ménages reste néanmoins supérieure aux autres communes de l'intercommunalité. Il y a un ratio femmes / hommes de 1,16 contre 1,07 en France. Ce ratio a tendance à augmenter au fil des années : 1,13 en 2008.

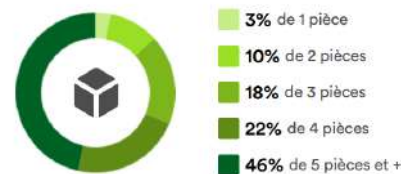
En 2018, 31% des ménages pleurtuisiens sont constitués d'au moins un enfant vivant avec eux, ce qui est davantage que les communes limitrophes de Pleurtuit de 25%. Cependant, on notera qu'en l'espace de 5 ans, cette part de ménages avec enfant a diminuée de 9 points (34% en 2013) et que sur cette même période, la part des ménages d'une seule personne est passée de 33,6% à 39,2%.

La première catégorie socioprofessionnelle de Pleurtuit est les retraités représentant 35% de la population contre 43% pour la CCCE, suivent ensuite les employés : 20%, les professions intermédiaires : 14%, les inactifs : 11%, les ouvriers : 9%, les cadres : 6% et les artisans : 4%.

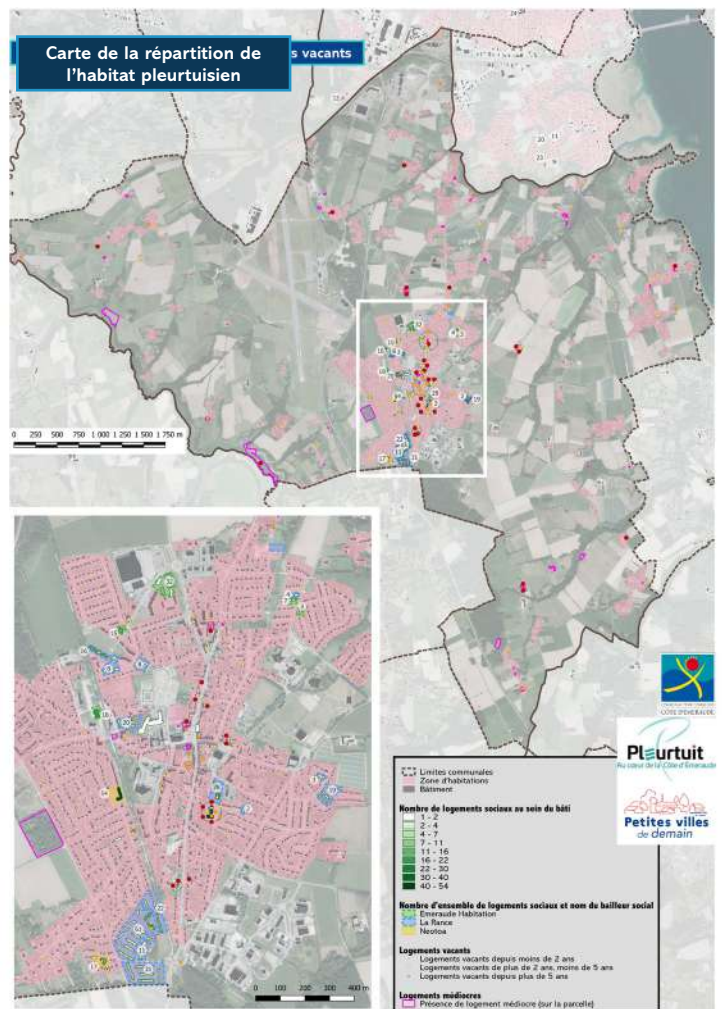
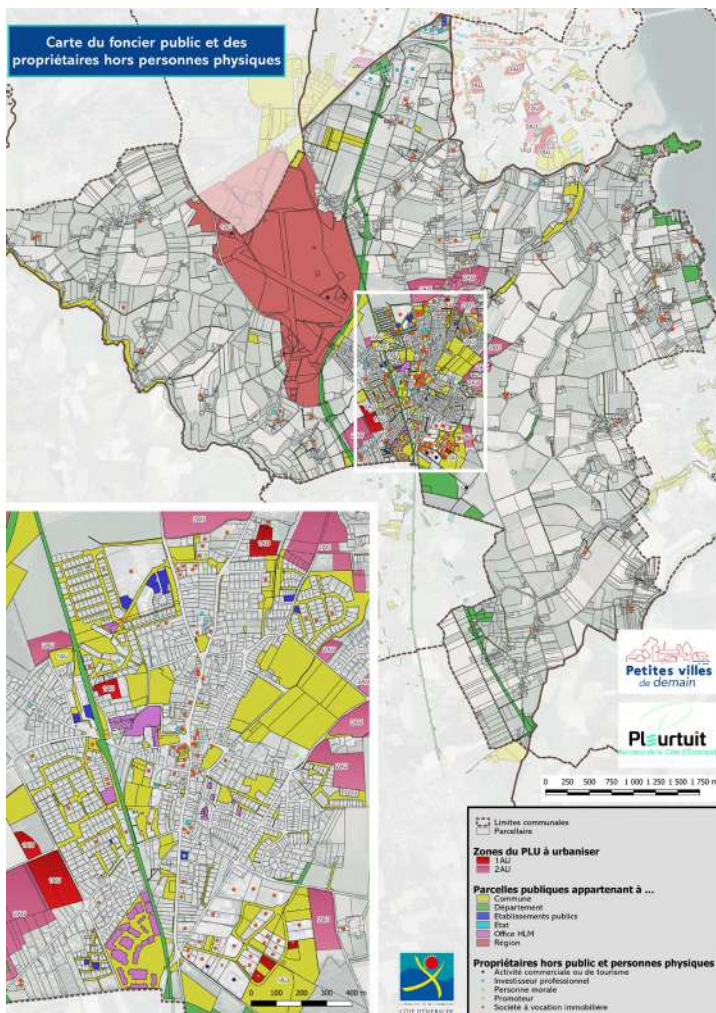
Un parc de logement en mouvement confronté à une hausse importante des prix de l'immobilier

Pleurtuit est constitué d'un important centre-ville et de nombreux petits villages et hameaux répartis sur une surface importante. Parmi les 5370 bâtis et dépendances recensés sur la commune, on dénombre environ 3800 logements dont 75% sont des maisons. 66% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, le reste sont principalement locataires.

Nombre de pièces des résidences principales



Le parc immobilier de résidences principales de Pleurtuit est relativement récent avec 28% des bâtis construits après 2006 et est composé de grands logements : 68% des logements sont constitués de 4 pièces ou plus. Le parc est globalement sous-occupé car 59% des T5 et plus ne sont occupés que par 1 ou 2 personnes.



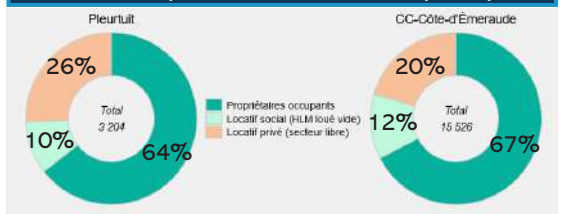
Le marché immobilier, bien que moins tendu qu'à Dinard, est cher. Le prix médian des maisons dans l'ancien mises en vente à Pleurtuit est de près de 3500 €/m². Celui des appartements à vendre est lui d'environ 4200€/m² en mars 2023, soit une hausse impressionnante sur cette dernière année de 32% liée en bonne partie à la vente de nouveaux collectifs livrés.

Le taux de vacance est également faible (4%) et concerne 145 logements dont seulement 29 le sont depuis plus de 5 ans.

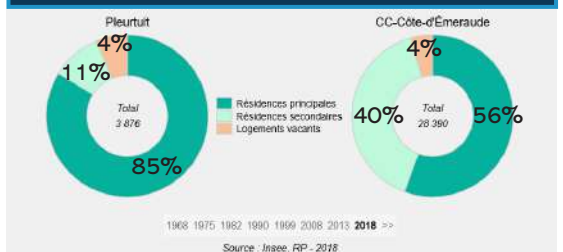
Pleurtuit a 335 logements sociaux sur son territoire soit 10% de ses logements et 20% des logements sociaux de la CCCE. Les nouvelles opérations immobilières permettent cependant de réhausser ce pourcentage par leur obligation de construire au moins 30% de logements sociaux via le PLU de Pleurtuit, s'inscrivant ainsi dans l'orientation de l'ancien PLH.

L'objectif de densité moyenne affiché dans le SCOT pour toute nouvelle extension de ville est, comme à La Richardais, de 31 logements/hectares.

Statut d'occupation des résidences principales



Part des résidences secondaires



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * Une commune à la population plus jeune et composé de davantage de familles que les communes voisines * Une vacance de logements très faible * Des logements relativement récents 	<ul style="list-style-type: none"> * Un taux de logements sociaux encore faible (10%) * Une carence de logements locatif * Le coût important des logements limitant la venue de nouvelles familles
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * L'obligation de construire 30% de logements sociaux pour toute nouvelle opération immobilière. 	<ul style="list-style-type: none"> * De grands logements énergivores sous-occupés * Le vieillissement de la population s'accélère * La hausse du nombre de locations privées touristiques

2 Equipements et typologie d'habitats

Un territoire bien pourvu en équipements

Pleurduit bénéficie d'un bonne couverture d'équipements publics à proximité. En plus des nombreux équipements publics sportifs, éducatifs, de santé et culturels dans les communes des alentours, Pleurduit se singularise tout d'abord par la présence de son aéroport et a plusieurs équipements pivots dans l'animation de la ville, à savoir :

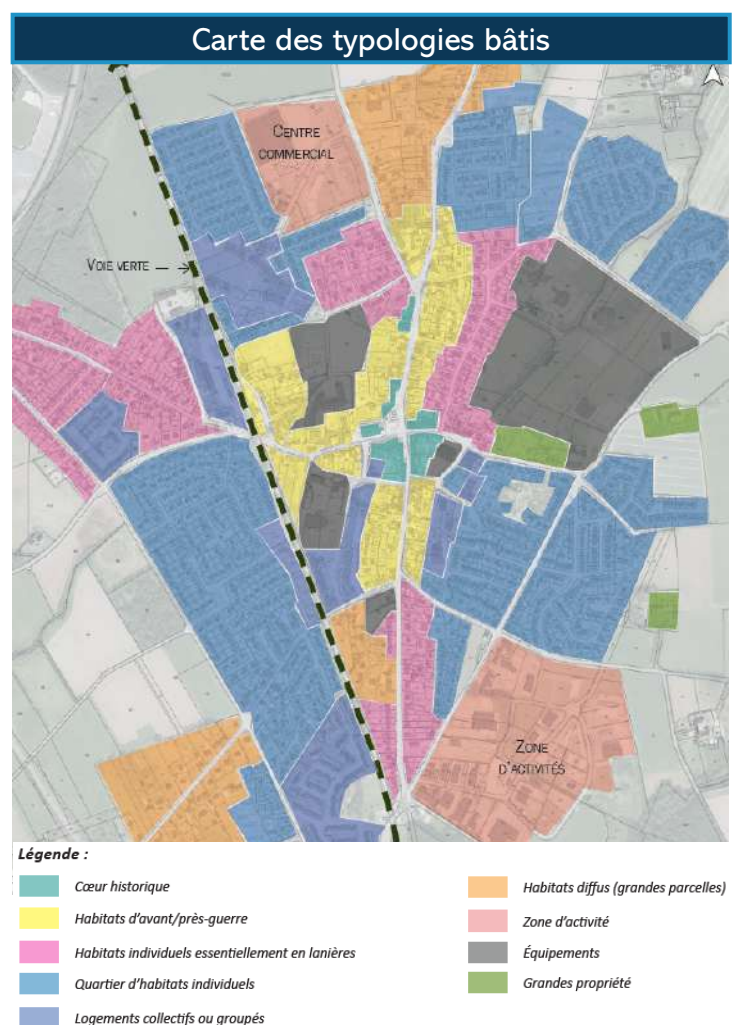
- Une palette diversifiée d'équipements sportifs concentrée au Clos Champion parmi lesquels on notera la présence d'un important espace multisports, une salle couverte de terrains de tennis, 2 terrains de football et un city-stade. Il existe également une salle omnisport toute proche du coeur de ville.
- Une offre éducative bénéficiant d'une école maternelle, de 2 écoles primaires auxquelles s'ajoutent une école maternelle privée Montessori, une maison de la petite enfance et une école de musique. A noter également la proximité du lycée hôtelier de Dinard et des collèges de Dinard et La Richardais.
- Une offre médicale et paramédicale avec la présence d'un important EHPAD et d'une résidence seniors gérée par le CCAS en centre-ville, de plusieurs praticiens et de 2 pharmacies.
- Une forte offre culturelle et associative avec la salle de spectacle l'Espace Delta, les salles Rance/Frémur, une médiathèque, une maison des associations ou encore d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement.

Un paysage urbain architectural hétéroclite

La typologie du bâti a changé avec le temps et les différentes typologies ont modifiés l'image de la ville.

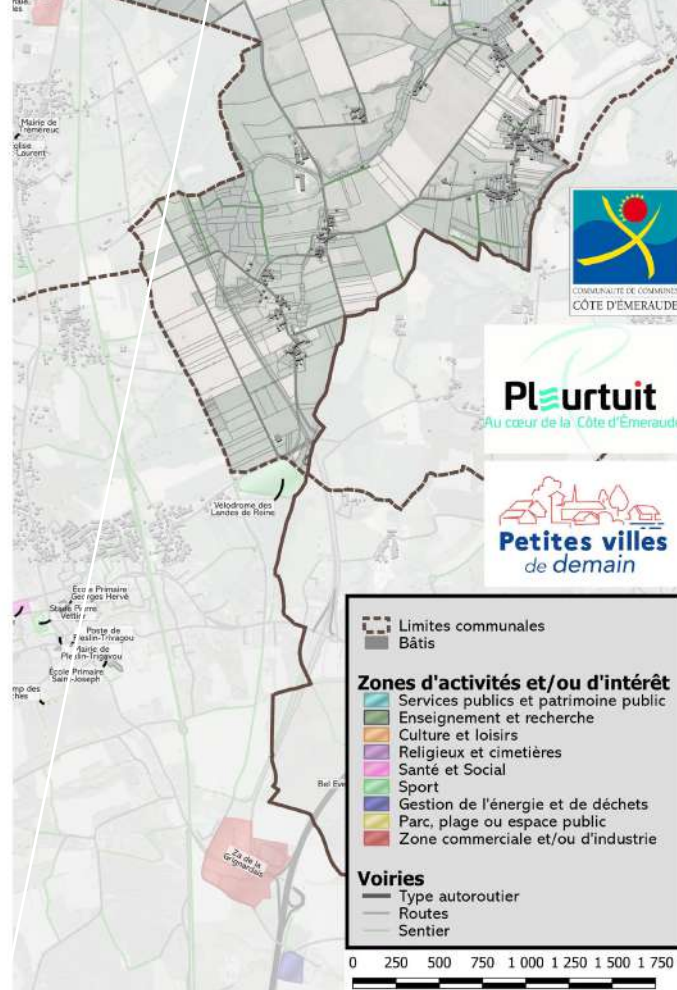
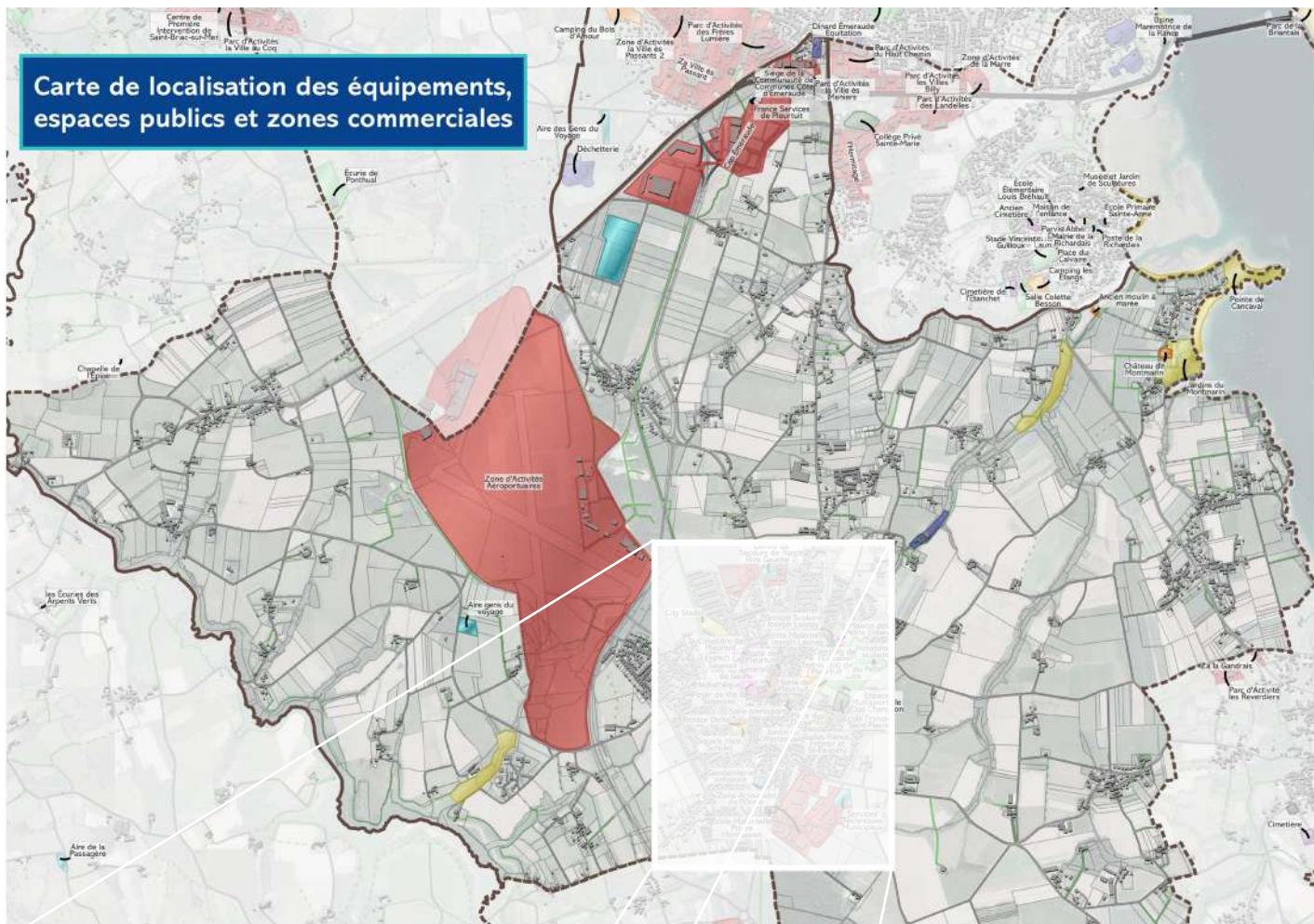
Le coeur historique donne à voir des habitats plus denses et à l'alignement de la rue, tout comme l'habitat d'avant/après-guerre. La ville a ensuite vu apparaître la maison individuelle construite dans de grands lotissements, venant faire grossir la ville. Des logements collectifs et/ou groupés se sont ajoutés et mixés aux maisons individuelles. Ces typologies sont plus consommatrices d'espaces que les logements de coeur de bourg. Dans les années 80-90, la ville s'est également beaucoup développée sous la forme de parcelles en lanières avec des maisons mitoyennes en retrait de la chaussée.

Les entrées de ville sont le plus souvent encerclées d'habitat diffus ou de la zone d'activité. Dans les deux cas, la densité est très faible et l'entrée de ville est progressive.



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * Un territoire bien pourvu en équipements sportifs, de santé et culturels * Présence d'une voie verte qualitative et notamment d'un bâti de l'ancienne gare qualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> * Des espaces de lotissement (et de stationnements) impactant dans le paysage de la commune * Un manque ressenti d'espaces publics et d'espaces verts au sein de la commune
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * Les différentes études urbaines (attractivité, Clos Champion, etc.) permettront d'améliorer l'attractivité de centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> * Laisser le manque de cohérence architectural se poursuivre dans le centre risque de trop le dénaturer * La perte d'attractivité, la détérioration du cadre de vie

Carte de localisation des équipements, espaces publics et zones commerciales



Plurtuit
Au cœur de la Côte d'Émeraude

Petites villes de demain

	Limites communales
	Bâties
Zones d'activités et/ou d'intérêt	
	Services publics et patrimoine public
	Enseignement et recherche
	Culture et loisirs
	Religieux et cimetières
	Santé et Social
	Sport
	Gestion de l'énergie et de déchets
	Parc, plage ou espace public
	Zone commerciale et/ou d'industrie
Voies	
	Type autoroutier
	Routes
	Sentier



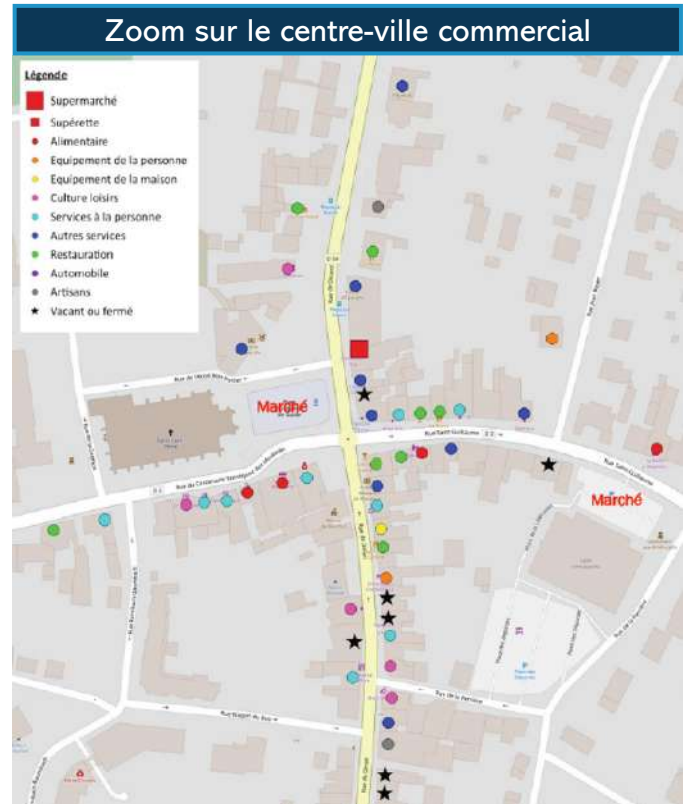
3 Commerces et emploi

Un pôle commercial de centre-ville mis à l'épreuve des différents pôles commerciaux alentours

De nombreux commerces et entreprises sont présents à Pleurtuit, on dénombre en effet plus de 150 locaux commerciaux et de services sur la ville et plus de 550 entreprises en tout sont inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés. Le centre-ville commercial de Pleurtuit a 53 commerces et services composé d'une supérette, d'un nombre important de services, d'une offre limitée de commerces alimentaire et a une vacance commerciale de 11%, ce qui est important pour cette ville attractive de cette taille.

Cela s'explique par l'offre commerciale importante aux alentours de Pleurtuit à savoir :

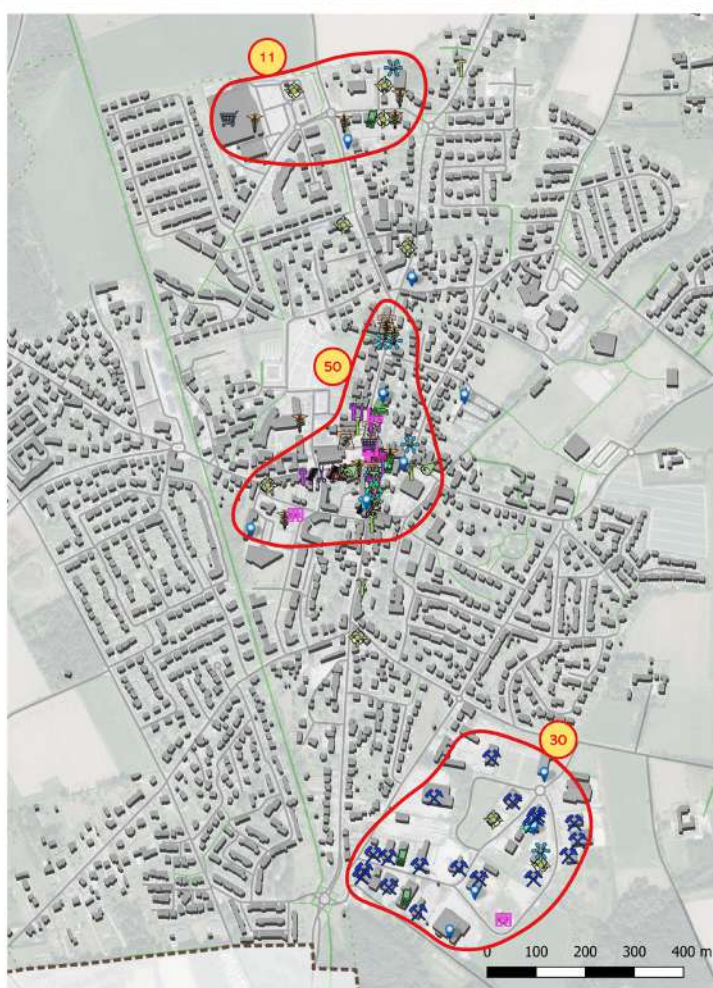
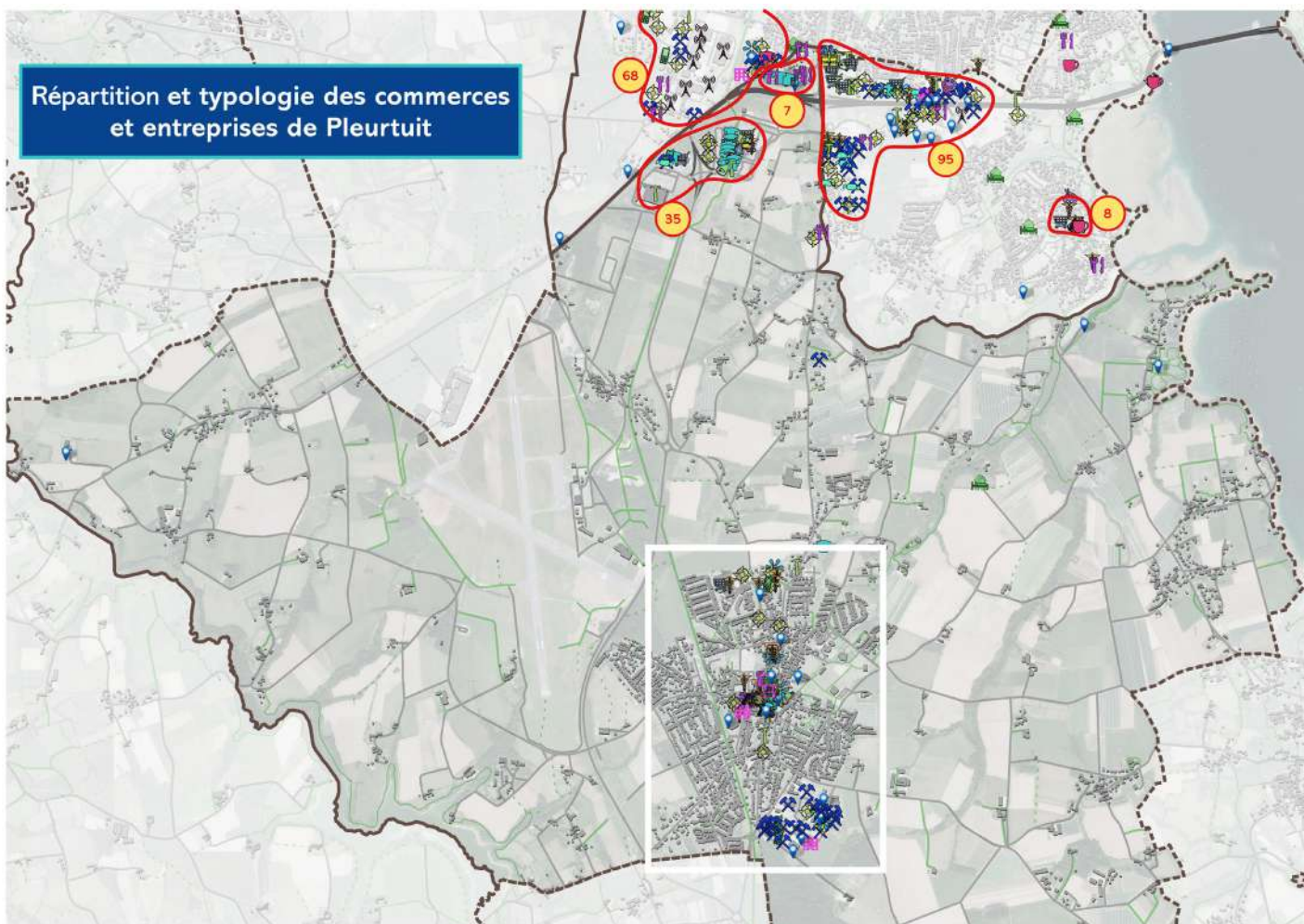
- à proximité immédiate du centre-ville : un magasin Super U de près de 5000m² et de 6 autres activités
- à moins de 5 minutes à proximité de Dinard, l'importante zone commerciale composée de nombreuses grandes et moyennes surfaces.
- à moins de 10 minutes au Nord : le centre-ville de Dinard
- à 15 minutes au Sud et à 15 minutes au Nord : les grandes zones commerciales de Saint-Malo et de Dinan.



Secteur d'activité	Nombre de locaux
Alimentaire	4
Artisan	3
Centre commercial	1
Equipement de la personne	2
Equipement de la maison	1
Culture loisirs	5
Bars restaurants	9
Services à la personne	11
Autres services	11
Vacant	6
TOTAL	53

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * L'important bassin de vie en hausse de la commune * Une clientèle touristique s'ajoute à celle résidente * Présence de plus de 50 petites cellules commerciales en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> * Peu d'offre en alimentaire en centre-ville * Une vacance importante pour le territoire * Un linéaire commercial «en croix», sans parcours marchand
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * Les changements sociétaux : attractivité des commerces de proximité et des circuits courts, développement du tourisme résidentiel, ... * L'amélioration des déplacements PMR, piétons, cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> * Achats par internet * Influence des pôles commerciaux alentours * L'âge des commerçants avec plusieurs départs à la retraite prévu à très court terme

Répartition et typologie des commerces et entreprises de Pleurtuit



Limites communales
 Bâties

Types de commerces Dinard

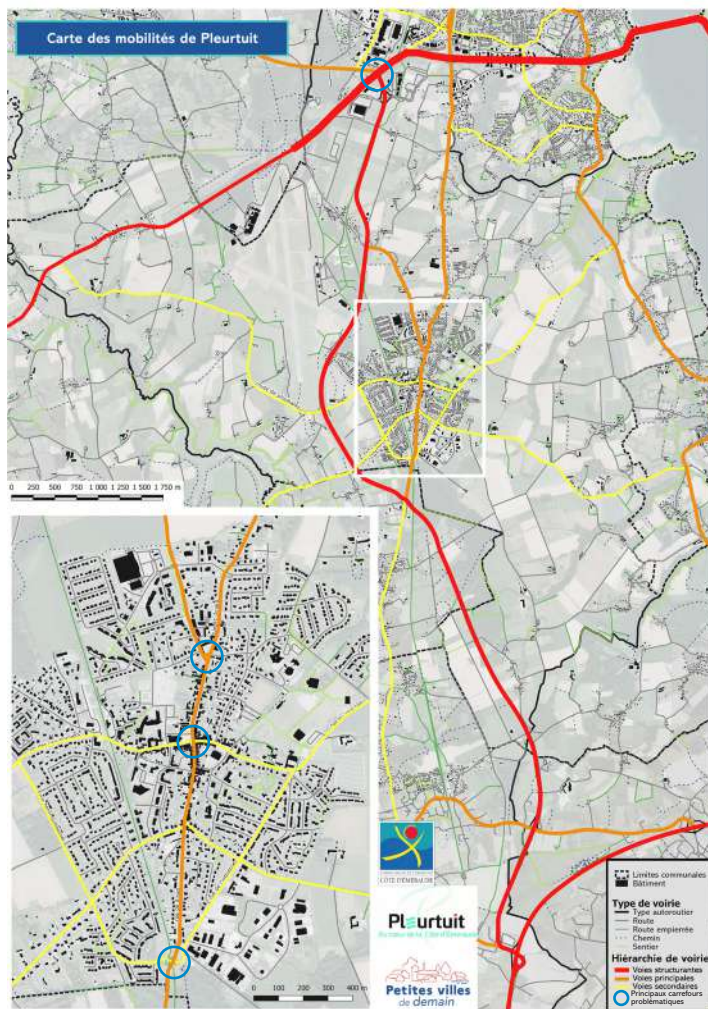
- Accessoires / Bijoux / Souvenirs / Parfumerie
- Agence Immobilière
- Alimentation
- Art / Artisans / Antiquités
- Autres
- Banque / Assurance
- Bar / Café
- Bien être
- Boucherie / Boulangerie
- BTP
- Coiffure
- Décoration / ameublement
- Hôtel
- Industrie
- Informatique / Electronique
- Opticien
- Pharmacie / Santé
- Réparation / Maintenance
- Restaurant
- Supermarché / Epicerie
- Tabac / presse
- Transports / Garage
- Vêtements

0 250 500 750 1 000 1 250 1 500 1 750 m

4 Mobilités

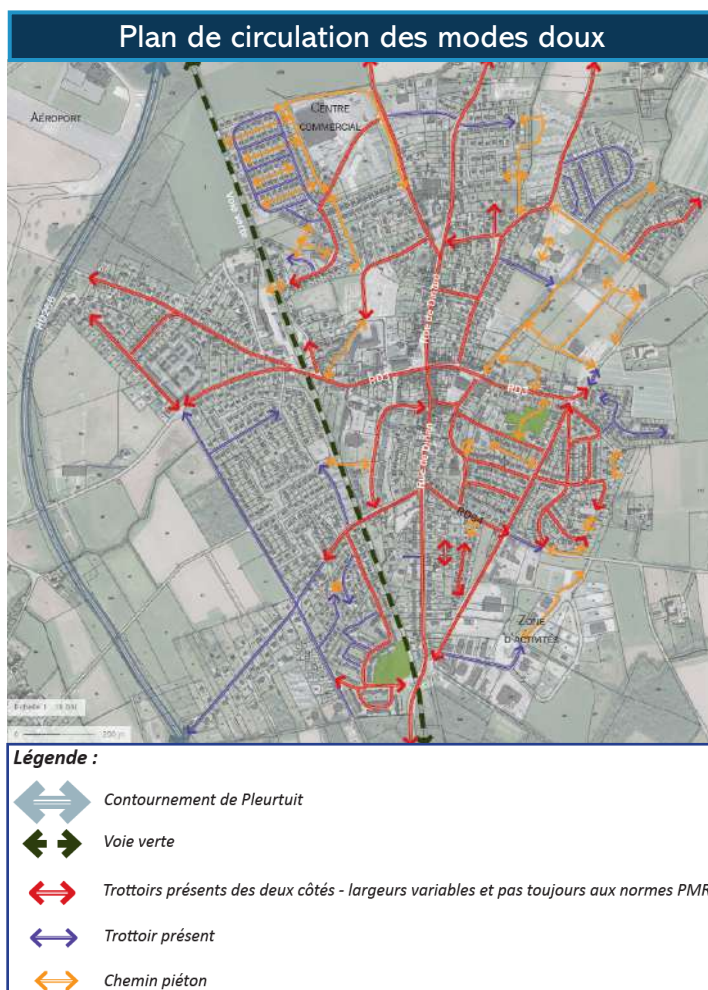
D'importantes problématiques de mobilités en coeur de ville

La composition urbaine de Pleurtuit en croix a pour impact une concentration forte de la circulation sur le rond-point en cœur de ville, entraînant une sensation d'insécurité dans le bourg par l'omniprésence de voitures. De plus, malgré la voie de contournement créée dans les années 2000 permettant d'éviter d'engorger complètement le coeur de ville, des véhicules lourds continuent de circuler en centre-ville et plusieurs usagers de la route ont gardé une habitude de passer par Pleurtuit pour aller à Dinard. Les pleurtuisiens sont particulièrement dépendants de leur voiture : la part des déplacements domicile-travail en voiture est de plus de 89% (2019). En terme de transports en commun, il n'existe qu'un seul arrêt de la ligne Dinard/Dinan/Rennes (ligne 7 de Breizhgo) localisée en hypercentre. Il est à noter qu'aucun transport ne relie Pleurtuit à Saint-Malo alors que 34% des trajets domicile/travail des actifs pleurtuisiens «sortants» sont concernés.



Un maillage doux à développer et à conforter

Le centre-bourg dispose d'un maillage de nombreux cheminements piétons et de trottoirs le plus souvent non accessible PMR. La voie verte traversant la commune du Nord au Sud est un axe majeur de sécurisation des piétons et des cycles. Des liaisons piétonnes intimistes existent sur le territoire qui mériteraient d'être mieux jalonnés mais qui permettent de faciliter les déplacements doux sur la commune. Cependant, quelques perméabilités piétonnes plus directes vers le bourg, seraient nécessaires pour limiter l'usage de la voiture. Il n'existe également que très peu (voire pas) de voies cyclables sécurisées pour se déplacer au sein du centre ou vers les hameaux, limitant ces déplacements encore peu fréquents pour le moment. Une grande majorité des axes routiers se compose de trottoirs au moins d'un côté de la chaussée. Là encore, une trame est existante. Afin de véritablement inciter les habitants à pratiquer les modes doux et à préparer le vieillissement en cours de la population, il sera nécessaire de repenser la largeur, la qualification et la qualité de ces espaces.



Inventaire des stationnements du centre ville



Une offre de stationnement abondante mais optimisable

Pleurtuit dispose d'une offre de stationnement conséquente et à proximité des différents commerces, services et équipements de la ville. En plus des stationnements présentés sur la carte ci-dessus, chaque quartier dispose de stationnements sous la forme de poches et de stationnements longitudinaux.

Hormis autour de l'église, aucun stationnement ne présente de limitation de temps. Cela peut donc impliquer du stationnement riverain longue durée sur l'espace public, et des stationnements ventouses. Aussi, une signalétique pourrait être mise en place afin d'inviter la population à utiliser davantage les parkings de l'espace Delta et du gymnase. Enfin, certains parkings pourraient être optimisés ou mutualisés afin d'augmenter leur capacité, en particulier celui du gymnase.

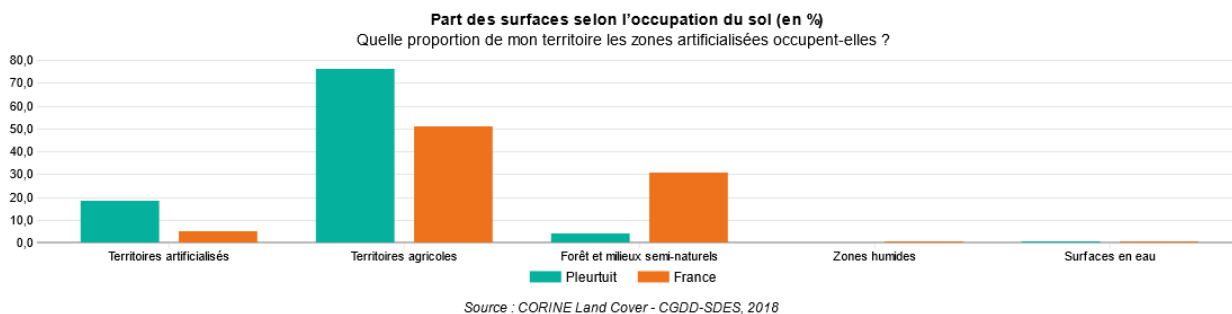
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * Le maillage doux important de la commune : bourg facilement accessible à pied * Offre conséquente de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> * Le plan en croix du centre de Pleurtuit * Absence d'espaces cyclables sécurisés (sauf voie verte) * Trottoirs rarement aux normes PMR * Des transports en commun quasi-inexistant * L'omniprésence de la voiture en centre-ville
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * Les conclusions des études urbaines en cours * Une offre de stationnement pouvant être optimisée * Développement des mobilités douces et des transports en commun * Création de voiries Nord/Est et Nord/Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> * Passage de véhicules lourds et d'un trafic rapide et important en coeur de ville * Aggravation du sentiment d'insécurité piétonne * Importantes émissions de GES et ultra-dépendance aux déplacements motorisés

5 Cadre de vie et environnement

Un territoire agricole et fortement artificialisé ces dernières années

La surface de la commune de Pleurtuit est artificialisée à hauteur de 18,5%. Une très grande partie du territoire est composé de terres agricoles, représentant 76% de la surface de la commune. Le peu d'espace restant se répartit entre 4% de forêts et milieux semi-naturels et de 1,5% de surfaces en eau et en zones humides.

Le territoire de Pleurtuit a été fortement artificialisé lors de la dernière décennie. En effet, 73 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021 (portail de l'artificialisation des sols). Parmi cette surface consommée, 21 ha l'ont été pour de l'habitat et 55 ha pour de l'activité : essentiellement lié à 43 ha consommés en 2014 avec l'arrivée de la zone commerciale Cap Emeraude.



Une commune rétro-littorale au patrimoine naturel et bâti riche

Pleurtuit est très proche des grands pôles touristiques aux alentours mais a également de belles qualités à faire valoir dans ce domaine. En particulier ses balades le long du Frémur, de l'Etanchet et bien sûr de la Rance notamment celle de la pointe de Cancaval. Les liens entre ses randonnées et le centre-ville ne sont pas évident car il y a un manque de signalétiques, et d'aménagements piéton et vélo. Ces liens doivent être pensés car ils peuvent contribuer à dynamiser la centralité. La malouinière du Montmarin et ses jardins remarquables, le moulin neuf, son ancienne gare et maison du garde-barrière font partis des patrimoines bâtis emblématiques de Pleurtuit. La commune propose aussi plus de 300 places de mouillage.

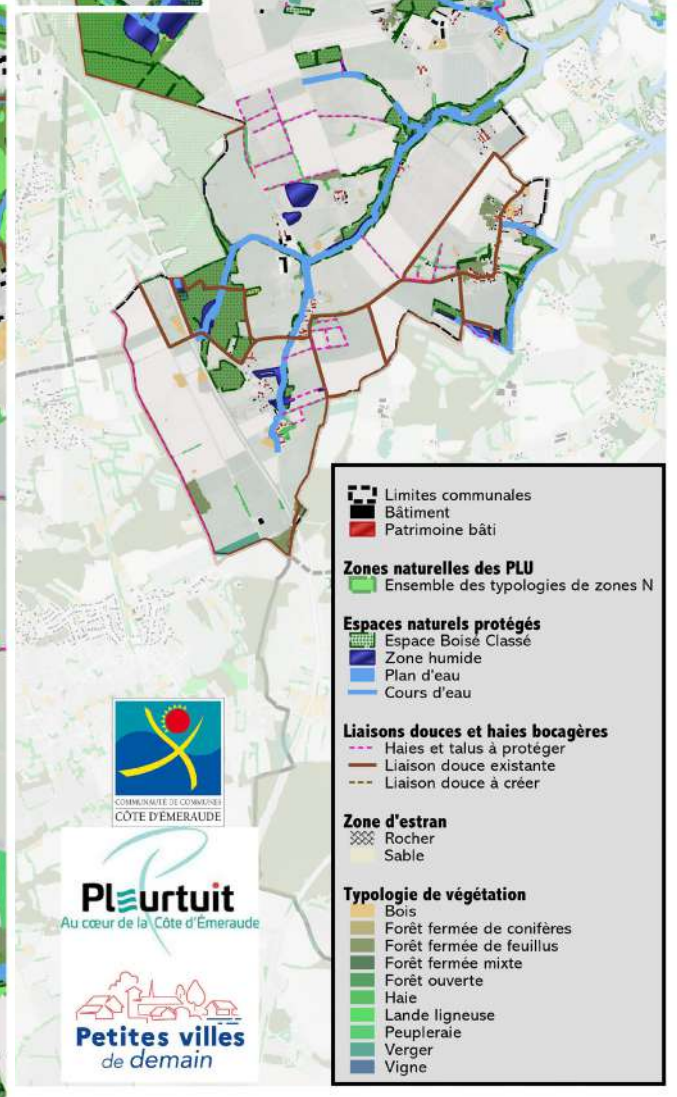
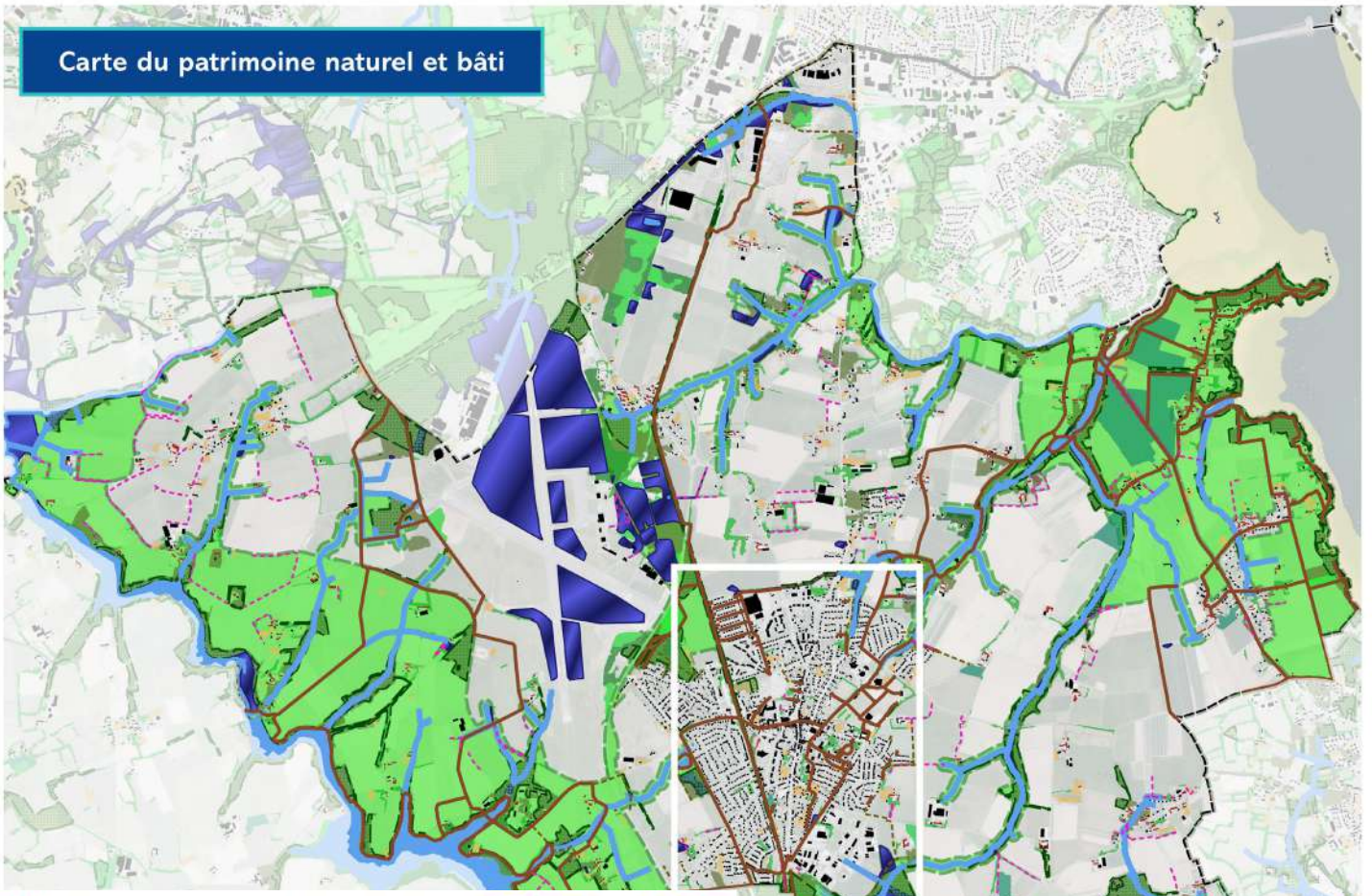
La commune est constituée de nombreux hébergements touristiques notamment un camping public de centre-ville de 29 mobil-homes et 32 emplacements. Il est également dénombré au sein de la commune 58 lits de chambre d'hôtes, 164 lits gîtes de France ou clévacances ainsi qu'au moins 568 autres lits de meublés de tourisme déclarés en mairie.

Un fort dynamisme associatif à conforter

On recense à Pleurtuit plus de 65 associations dont plus de la moitié sont liées aux sports et loisirs, 18% à l'art et la culture, 12% à l'entraide et la solidarité, 8% à l'éducation et la formation et 5% aux associations patriotiques. On notera le fait que 26% des habitants sont engagés dans une activité sportive associative (contre 22% en France).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> * Un territoire fortement agricole * Le patrimoine naturel et les chemins de randonnées * Le dynamisme associatif 	<ul style="list-style-type: none"> * L'importante artificialisation des dernières années * Le manque de visibilité dans l'offre de circuits de randonnées et de commerces proches de la voie verte
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> * Projet de déplacement du camping vers la voie verte * Projet d'aménagement du site de l'ancienne gare 	<ul style="list-style-type: none"> * Laisser se propager Airbnb et les résidences secondaires au détriment des habitants

Carte du patrimoine naturel et bâti



	Limites communales
	Bâtiment
	Patrimoine bâti
Zones naturelles des PLU	
	Ensemble des typologies de zones N
Espaces naturels protégés	
	Espace Boisé Classé
	Zone humide
	Plan d'eau
	Cours d'eau
Liaisons douces et haies bocagères	
	Haies et talus à protéger
	Liaison douce existante
	Liaison douce à créer
Zone d'estran	
	Rocher
	Sable
Typologie de végétation	
	Bois
	Forêt fermée de conifères
	Forêt fermée de feuillus
	Forêt fermée mixte
	Forêt ouverte
	Haie
	Lande ligneuse
	Peupleraie
	Verger
	Vigne



Pleurtuit
Au cœur de la Côte d'Émeraude

Petites villes de demain

La Richardais n'est pas une commune Petites Villes de Demain mais fait partie du pôle structurant du SCOT réunissant Dinard, Pleurtuit et La Richardais. Une partie du contenu et des éléments graphiques suivants sont tirés du rapport de présentation du bureau d'études La Boîte de l'espace réalisé dans le cadre de la mise en place du nouveau PLU de La Richardais.

1 Population et Habitat

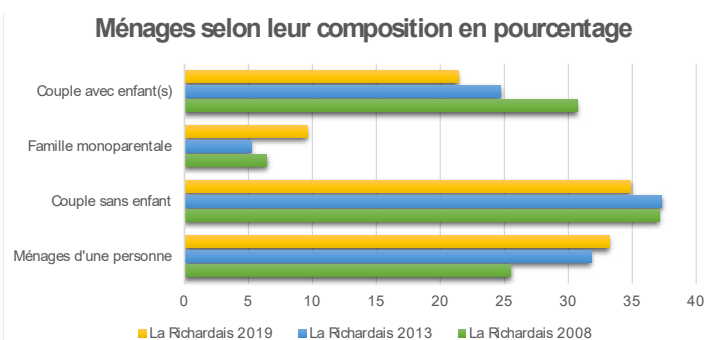
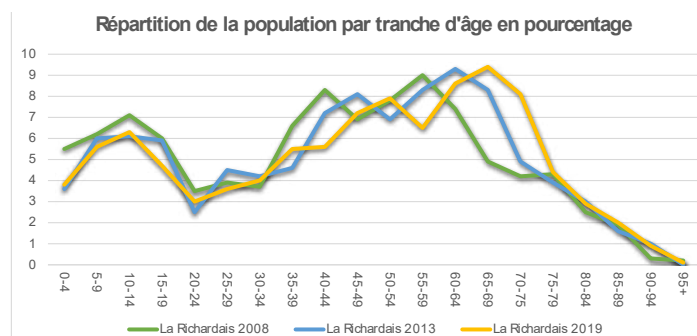
Une population stable, vieillissante mais encore composé de ménages avec enfants

La Richardais compte 2 476 habitants en 2020. Petite commune de 3,1 km², le territoire a tiré parti de sa situation géographique pour accueillir de nouvelles populations ces cinquante dernières années.

Sa croissance démographique est positive depuis les années 1970 mais connaît un plateau depuis les années 2000. Si, dans les années 80, on comptait en moyenne plus de 50 nouveaux habitants par an, un ralentissement a débuté progressivement dans les années 2000 pour observer une stabilisation démographique depuis. Alors que l'évolution démographique a été négative sur la période 2010 à 2016, cette évolution est redevenue positive avec 233 nouveaux habitants depuis 2016 du fait notamment de nouveaux programmes immobiliers.

Si toutes les tranches d'âges sont représentées dans la population, la Richardais est marquée par une représentation importante des plus de 60 ans, qui a augmenté entre 2008 et 2019, passant de 25,7% de la population en 2008 à 36,4% en 2019 (+ 10 points). La population de plus de 75 ans est quand à elle passée de 9,2% en 2008 à 10,3% en 2019. Au sein des classes d'âge actifs (35-59 ans), les plus représentés sont les 50-54 ans, alors que c'était les 40-44 ans en 2008 et les 45-49 ans en 2013. Ce qui s'observe le plus clairement est un vieillissement global de la population installée dans les années 1970 à 1990.

En parallèle, les tranches d'âge entre 0 et 20 ans ont diminué (de 25% en 2008 à 20% en 2019). Les 25-34 ans, qui correspondent aux jeunes actifs et primo-accédants sont peu représentés et sont en baisse entre 2013 et 2019 (-1,1 point), ce qui est un enjeu important pour en terme de mixité générationnelle et d'effectifs scolaires communaux.



En près de cinquante ans, la taille des ménages richardaisiens a diminué de 0,8 personne en moyenne. Alors qu'on comptait en moyenne presque 3 personnes dans les années 70 et 80, on n'en compte plus que 2,1 en 2019. Phénomène observé dans la plupart des territoires français, la Richardais n'échappe pas à cette tendance au desserrement des ménages, notamment sur la façade littorale.

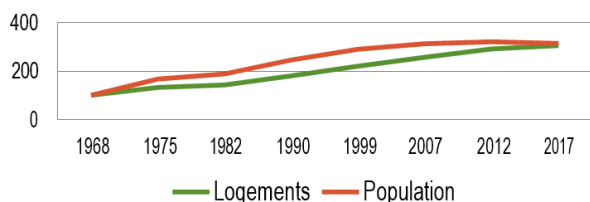
La comparaison de la composition des ménages entre 2013 et 2019 met en évidence le phénomène de desserrement avec une augmentation des ménages de petite taille (ménages d'une personne et familles monoparentales) et une réduction des couples avec et sans enfant(s). Ce phénomène traduit à la fois par un vieillissement de la population résidente, de jeunes quittant le domicile familial et des ménages en séparation (et accueil de familles monoparentales). Il est toutefois à noter le le taux de ménage des couples avec enfant est meilleur à La Richardais (21,4%) qu'à Dinard (10%) ou Saint-Lunaire et Lancieux (19,5% et 17%), relativement équivalent au taux de Pleurtuit (24%).

Un parc immobilier récent et tendu avec peu de logements sociaux

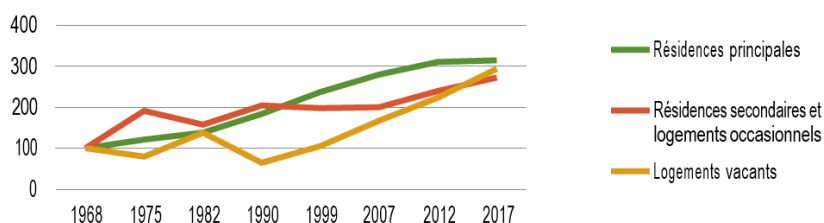
La Richardais a été détruite à 90% par la guerre. Le parc immobilier de la commune est donc assez récent comparativement à l'ensemble de l'aire urbaine de Dinard : un logement sur dix a plus de 80 ans, un logement sur trois a entre 30 et 50 ans et 44% des logements ont moins de 30 ans.

Depuis 1968, l'évolution du nombre de logements est continue et relativement linéaire contrairement à celle du nombre d'habitants, notamment depuis les années 1980 : entre 20 et 27 logements sont construits chaque année. La production de logements n'a donc pas permis un accueil suffisant de nouveaux habitants pour compenser le phénomène de décohabitation d'une part et celui des résidences secondaires d'autre part (voir ci-après).

évolution de la population et des logements (1968-2017)
base 100
source : INSEE 2017



Évolution des typologies de logements (1968-2017) base 100
source : INSEE 2017



La production de résidences principales est d'environ 20 logements par an depuis les années 1980 jusqu'aux années 2000 mais est aujourd'hui en baisse pour une production d'environ 13 nouveaux logements de résidences principales par an en moyenne. Les résidences secondaires ont augmentées depuis 10 ans. Elles représentent 17,6% du parc immobilier en 2019 (265 logements) mais ce n'est pas autant que sur l'aire urbaine de Dinard avec 39% de part de résidences secondaires.

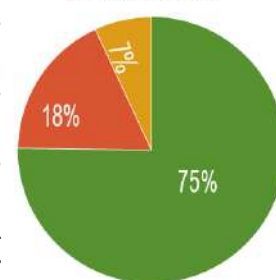
Le fort taux de résidences secondaires va résulter d'un pouvoir d'achat assez élevé mais va avoir un impact sur la surconsommation d'espace et l'augmentation des prix de l'immobilier qui peut mettre en concurrence les ménages qui souhaitent résider proche de leur lieu de travail.

Le taux de vacance du parc immobilier communal, de 6,8% en 2019, est en augmentation constante depuis les années 1990 (2,6% en 1990) alors que le marché immobilier est tendu.

Le parc immobilier de La Richardais est très homogène, on y retrouve essentiellement :

- Des maisons individuelles (87 %) ;
- De grande taille (83 % font 4 pièces ou plus) ;
- Occupées par des propriétaires (75 %)

parc résidentiel en 2017
source : Insee 2017



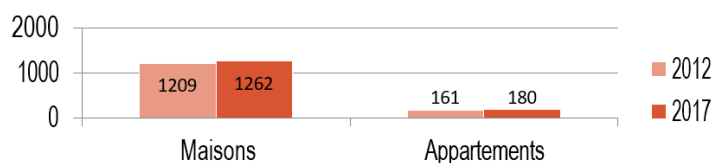
- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants

Nombre de pièces pour les résidences principales



Selon l'INSEE, la part des HLM représente 6,3% en 2019 (71 logements). Ce taux est très faible bien que la commune ne soit pas soumise à la loi SRU. Dans cette optique, la commune porte une politique de production de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations immobilières.

évolution des types de logements
source : INSEE 2017



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Des logements relativement récents • Une commune à la population composée de davantage de familles que les communes voisines 	<ul style="list-style-type: none"> • Un taux de logements sociaux très faible (6%) • Un taux de vacance en constante hausse depuis les années 1990 • Le coût important des logements limitant la venue de nouvelles familles
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • L'obligation de construire 30% de logements sociaux pour toute nouvelle opération immobilière • Un potentiel de densification particulièrement important, en accord avec l'arrivée du «ZAN» 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population de plus en plus vieillissante • Les coûts de l'immobilier continuent de grimper • De grands logements énergivores sous-occupés • La hausse du nombre de locations privées touristiques et des résidences secondaires

2 Commerces, emploi et équipements

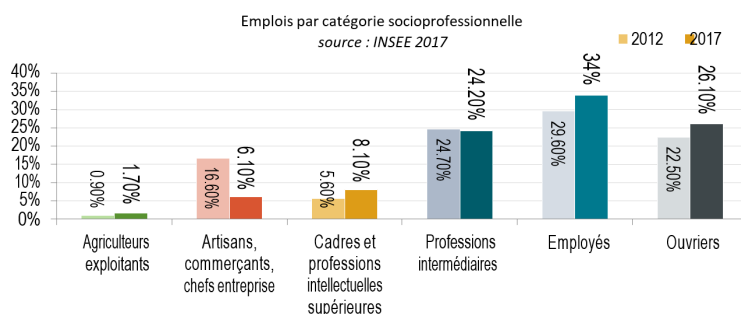
La Richardais se situe dans une zone multipolarisée qui subit l'influence de deux aires urbaines : le pôle urbain de Dinard et ses 10 543 emplois (2017) et le pôle urbain de Saint-Malo avec ses 26 914 emplois. Avec 739 emplois pour 931 actifs ayant un emploi, soit un indicateur de concentration d'emploi de 79%, la Richardais est un pôle d'emploi structurant à l'échelle de la communauté de communes mais cela reste tout de même inférieur au ratio de l'aire urbaine (90 %). Elle concentre 6% de l'emploi de l'aire urbaine.

Le nombre d'emplois dans la zone a diminué entre 2008 et 2019 (-98 emplois), ce qui représente une diminution du nombre d'emplois dans la zone de 11% sur cette période. Les emplois dans la construction se remarquent par une importante baisse de leur proportions dans les emplois de la commune, passant de plus de 20% en 2008 à 13% en 2019. En comparant les caractéristiques des emplois et des actifs (ayant un emploi ou non) de 15 à 64 ans, il est possible d'observer que le fait d'avoir plus d'actifs que d'emplois est caractéristique de la majorité des catégories socio-professionnelles.

La répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il y a des concordances entre les dynamiques d'emplois et les dynamiques d'actifs sauf pour la catégorie des employés. Cependant, seuls 16% des actifs de La Richardais travaillent dans la commune. Selon l'INSEE, le taux de chômage a quant à lui diminué, passant de 12,9% en 2013 à 9,3% en 2019, passant alors en dessous du taux moyen de l'aire urbaine de Dinard.

La commune comptabilise 514 entreprises et établissements inscrits sur la base SIRENE mais cette donnée, très large, n'est pas significative de la localisation de l'appareil productif dans le sens où par exemple 125 de ces entreprises représentent des sociétés civiles immobilières.

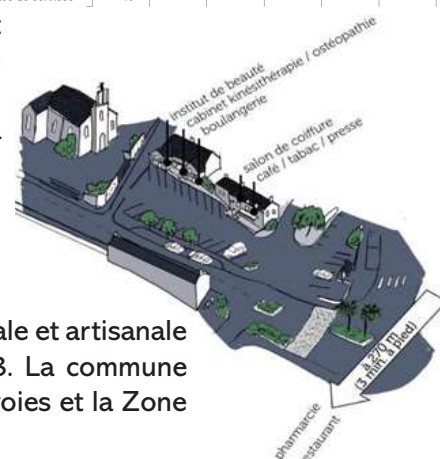
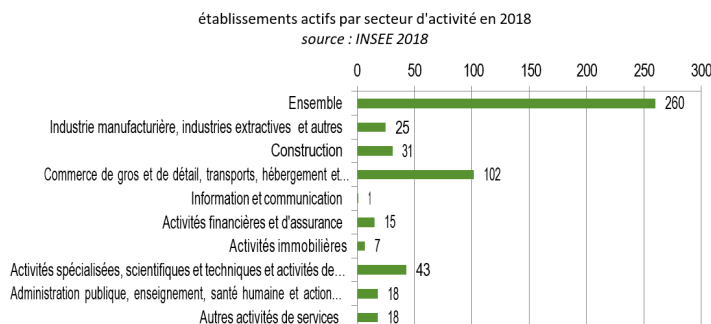
En ce qui concerne l'appareil productif local (base INSEE CLAP), la commune dispose de 321 établissements actifs en 2015 dont la moitié émane du secteur des services. Ce secteur économique connaît une croissance importante (+ 57% depuis 2007).



Un centre bourg polarisant

A l'échelle de la commune, le centre bourg de La Richardais concentre relativement peu d'activités, en dehors des principaux équipements.

La place de la République joue néanmoins un rôle important en rassemblant des commerces et services de proximité essentiels (Café-tabac-presse-pmu, boulangerie, coiffeur, cabinet soin et santé). La commune a la volonté de réaménager cette place centrale du bourg et de conforter ses fonctions commerciales, économique et sociale. Les principaux services se répartissent dans un rayon de 5min à pied de la mairie (maison médicale, crèche, écoles, hôtel, poste...).



Une continuité des zones d'activités avec Dinard

Les entreprises sont concentrées dans les zones d'activités à vocation commerciale et artisanale situées en limite Nord-Ouest de la commune de part et d'autre de la RD168. La commune possède 2 zones d'activités : la Zone d'activités de l'Hermitage au sud de la 4voies et la Zone d'activités de la Ville Biaise au Nord de celle-ci.

La zone de l'Hermitage est caractérisée par des constructions réalisées au coup par coup et implantées sur de grandes parcelles enrobées et proportionnées à l'échelle de la voiture.

Le piéton y trouve peu sa place. L'arrivée du nouveau collège Sainte-Marie fait évoluer à la fois l'organisation du lieu et de ses espaces publics. Il en est de même pour les Zones d'activités plus au nord même si des liaisons douces sont souvent aménagées.

La connexion pour les modes doux entre le collège (et plus globalement la zone de l'Hermitage) et le nord de la D168 semble un des enjeux d'aménagement du secteur pour limiter la dépendance aux déplacements motorisés.

Un pôle de services et d'équipements

Avec 126 équipements identifiés sur la base permanente des équipements (BPE) en 2018, la commune de La Richardais est bien équipée et possède une réponse presque complète à l'année aux besoins courants en matière de commerces, services et équipements.

Son taux de plus de 56 équipements pour 1000 habitants est le plus élevé de la Côte d'Emeraude devant celui de Dinard (54 pour 1000 habitants) mais aussi un des plus élevés de la région.

Ainsi, la commune de la Richardais assure sur son territoire communal une offre de services aussi bien en loisirs, santé, éducation, sports, administration... mais aussi une offre pleinement complète avec la continuité urbaine de Dinard au nord et la proximité immédiate de Saint-Malo en franchissant la Rance.

La Richardais compte quatre établissements scolaires : École publique maternelle, Antoine Launay ; École publique élémentaire, Louis Brehault ; École privée maternelle et élémentaire, Sainte Anne ; Collège privé Sainte-Anne (ouverture 2021). Les établissements de premier degré sont tous situés dans le centre bourg et le nouveau collège privé se trouve dans la zone de l'Hermitage.

La commune dispose d'un ensemble d'équipements culturels et sportifs varié et riche. Certains équipements complémentaires sont facilement accessibles dans les communes alentour. Les équipements présents sur la commune sont les suivants : 1 salle omnisports, 1 centre nautique, 1 city park, 1 terrain d'honneur de football, 1 terrain d'entraînement de football, 1 boulodrome et 2 courts de tennis extérieurs. Les équipements présents sur la commune sont les suivants : 1 médiathèque, 1 musée (musée Manoli), 1 cinéma multiplexe (ouverture 2020), 1 local « jeunes ».

La commune dispose des principaux services administratifs de proximité (Mairie, Poste), ainsi que les équipements techniques (ateliers municipaux, station d'épuration, ...) La commune gère deux cimetières. La Richardais dispose aussi d'une police municipale mutualisée avec celle de Dinard.

Se trouve également le Centre Communal d'Action Sociale qui anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison avec les institutions publiques.

Une maison médicale regroupe plusieurs professionnels de santé dans le centre du bourg (généraliste, dentiste, orthophoniste, infirmière). Un kinésithérapeute-ostéopathe et une pharmacie sont aussi présents sur la commune. L'offre hospitalière principale se trouve à Saint-Malo.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Une clientèle touristique s'ajoute à celle résidente• La bonne santé économique des commerces du centre• Un important bassin d'emploi pour les riverains• Un taux de services et d'équipements élevé	<ul style="list-style-type: none">• Peu d'offre de commerces en centre-ville• La faible proportion d'actifs de La Richardais travaillant sur la commune
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Les changements sociétaux : attractivité des commerces de proximité et des circuits courts, développement du tourisme résidentiel, ...• L'amélioration des déplacements PMR, piétons, cyclables	<ul style="list-style-type: none">• Achats par internet• Influence des pôles commerciaux alentour• La poursuite de la baisse du nombre d'emplois sur la commune

3 Mobilités

La commune est traversée par un axe départemental structurant : la D168, qui relie Saint-Malo, Dinard et l'aéroport sur un axe Est-Ouest. Cet axe rejoint rapidement la D137, route départementale qui connecte à Rennes et à la N176-E401. La D168 a scindé les zones d'habitats Nord de la Gougeonnais et les zones Sud. Outre cet axe majeur, La Richardais est desservie par la D3266 pour rejoindre Pleurtuit sur un axe Nord-Sud. La route de Dinard (D114) traverse le bourg en longeant la côte.

Si les indicateurs révèlent qu'une majorité des travailleurs se déplace vers d'autres communes comme Dinard et Saint-Malo, celles-ci sont souvent proches et desservies par des transports en commun. Il apparaît tout de même que l'usage de la voiture, camion ou fourgonnette reste incontournable (88%). Les vélos représentent 2% soit 46 personnes. Les transports en commun représentent 2,7%. 94,6% des ménages ont au moins un véhicule en 2017 et 49,5 % des ménages possèdent au moins deux véhicules (données INSEE 2019).

Seulement 16 % des actifs ayant un emploi habitant la Richardais travaillent dans la commune en 2019. Ce taux est faible pour une commune ayant un fort nombre d'emplois et indique une part importante de migrations pendulaires à partir de la commune mais aussi à destination de celle-ci mais est dû en partie au fait qu'il y a un nombre important d'actifs de professions intermédiaires et cadres sans avoir autant d'emplois pour ce type de catégorie. Cette part a bien diminué entre 2012 et 2017 (22,5 contre 16) alors que le nombre d'emplois a diminué de 98 emplois sur la commune. Parmi les 747 habitants de la Richardais qui travaillent en dehors de la commune, la plupart occupent un emploi à Dinard ou Saint-Malo.

Les flux des actifs travaillant à La Richardais mais habitant une autre commune sont davantage diversifiés, provenant de nombreuses communes des alentours. Avec 77 actifs en provenance de Pleurtuit, c'est la commune la plus représentée devant Dinard (60 actifs). Hormis Saint-Malo, l'essentiel des actifs travaillant à La Richardais viennent de l'ouest de la Rance.

Plusieurs secteurs de la commune ont fait l'objet d'aménagements ou d'arrêtés municipaux qui visent à renforcer la dimension piétonne dans le cœur de ville ou à encadrer le partage de la voirie entre automobilistes et piétons : une zone 30 couvre le centre-ville élargi et certaines rues. Les trottoirs larges dont le niveau affleure celui de la route et les plantations en terre-plein central invitent à ralentir. Il en est de même des plantations séparant la partie piétonne de la route dans le centre-ville ou dans le hameau de la motte.

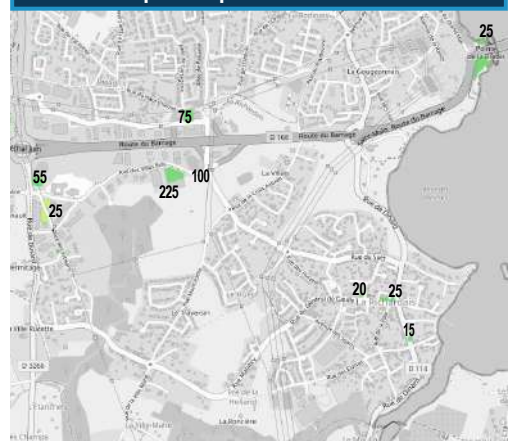
On retrouve le même dispositif dans la zone d'activité de l'Hermitage avec de large massif, sur la rue de la ville biais ou sur la route centrale du quartier de la gougeonnais ou de la théaudais.

Les espaces piétons du hameau de la motte sont très lisibles avec un changement de couleur du revêtement.

En terme de stationnements, la commune dispose d'une offre relativement importante, gérée en surface, sous la forme de poches dispersées, de parkings et de stationnement le long des rues. Il n'est pas constaté de difficultés particulières de stationnements dans les besoins du quotidien. Lors des pics de fréquentation « classiques » liés aux dépôts des enfants près des écoles par exemple ou aux heures de pointes pour la fréquentation des commerces, équipements et services, des stationnements à proximité (moins de 100m) demeurent disponibles.

Lors d'événements exceptionnels, notamment liés aux équipements sportifs de la commune (salle omnisport, terrains de football...), une saturation des stationnements entraînant des stationnements sauvages est observée aux abords de la rue des Etangs.

Plan des principaux stationnements



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Proximité directe des pôles importants de Saint-Malo et de Dinard Offre conséquente de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Des transports en commun quasi-inexistant L'omniprésence de la voiture en centre-ville Des actifs ne travaillant que très peu sur place
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Le maillage doux en développement de la commune Une offre de stationnement pouvant être optimisée Développement des mobilités douces et des transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> Aggravation du sentiment d'insécurité piétonne L'ultra-dépendance aux déplacements motorisés Importantes émissions de GES et ultra-dépendance aux déplacements motorisés

4 Cadre de vie et environnement

La proximité du littoral et de sites touristiques a permis le développement d'une offre d'hébergement très diversifiée. En 2020, sont référencés sur le site de l'office du tourisme à La Richardais :

- 4 locations de vacances
- 1 chambre d'hôte
- 113 chambres : Hôtel Kyriad (2 étoiles), Formule 1.
- 1 camping (44 emplacements + 8 locatifs)

Il y a aussi en dehors du site de l'office du tourisme, au moins 143 lits Airbnb (2020). Le développement de l'offre touristique communale (chemins de randonnées, école de voile...) peut aider au maintien des commerces, des offres d'hébergement et des 6 restaurants de la commune.

Aussi, participant activement au dynamisme de la ville, La Richardais a 50 associations actives dont 20 associations sportives.

	Logements		Commerce ou industrie	Equipement	Mixte	TOTAL (en hectares)
	Individuels	Collectifs				
Extension	8.6	0.0	1.8	1.1	0.0	11.5
Densification	2.5	0.0	0.2	0.0	0.1	2.8
Renouvellement urbain	0.4	1.5	0.0	3.1	0.0	5.0
TOTAL (en hectares)	11.5	1.5	2.0	3.1	0.1	

Répartition de la consommation foncière par typologie et destination sur la période 2012-21

Par ailleurs, il y a eu une artificialisation récente importante à La Richardais. En effet, sur la période 2012-2021 (inclus), 14,2 hectares ont fait l'objet d'une artificialisation des sols. Sur ces 14,2 hectares, 11,5 hectares l'ont été en dehors de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire ont constitué une extension de l'urbanisation.

Dans le même temps, 5,0 hectares ont également fait l'objet d'une nouvelle construction sur un terrain qui était déjà artificialisé, c'est-à-dire sous la forme de renouvellement urbain et/ou changement de destination.

Au total, plus de 77% de la surface de La Richardais est artificialisée et est en hausse : 3,9% de part de surface artificialisée entre 2009 et 2021, soit plus que toutes les communes environnantes. Le peu de surfaces restantes se répartissent à hauteur de 12% de territoires agricoles, 9% de forêt et milieux semi-naturels et 2% de zones humides.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un littoral le long de la Rance de qualité • Une commune bénéficiant de l'influence touristique importante du territoire • Un important dynamisme associatif 	<ul style="list-style-type: none"> • La hausse de l'artificialisation des dernières années • Le taux total élevé d'artificialisation des terres
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Le développement cohérent et durable de l'offre touristique • Les nouvelles règles du PLU adoptées 	<ul style="list-style-type: none"> • Laisser se propager Airbnb et les résidences secondaires au détriment des habitants

ARTICLE 2

Les orientations stratégiques

En se basant sur le diagnostic et les enjeux précédents, ainsi que sur les projets politiques, les études existantes sur les territoires des trois communes et les différents échanges entre élus et techniciens lors des comités technique et de pilotage, la présente convention détermine les orientations stratégiques du programme Petites Villes de Demain.

Ces axes se veulent cohérents et complémentaires les uns des autres afin de répondre efficacement aux objectifs de revitalisation de territoire. La mise en place d'orientations stratégiques permettent de guider les décisions d'aménagement et de développement des communes sur le moyen et le long terme. Ces orientations, inter-liées les unes aux autres, seront ensuite déclinées en plusieurs actions qui seront résumées dans l'article 3.

Ainsi, le territoire a choisi la mise en place des cinq orientations stratégiques suivantes :

- 1 - Favoriser l'accès à un logement abordable adapté et la rénovation énergétique publique et privée
- 2 - Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces
- 3 - Soutenir l'attractivité commerciale des centres urbains
- 4 - Mettre en valeur et en liaison les patrimoines bâtis et naturels
- 5 - Développer et animer la mise en place d'actions solidaires et écologiques

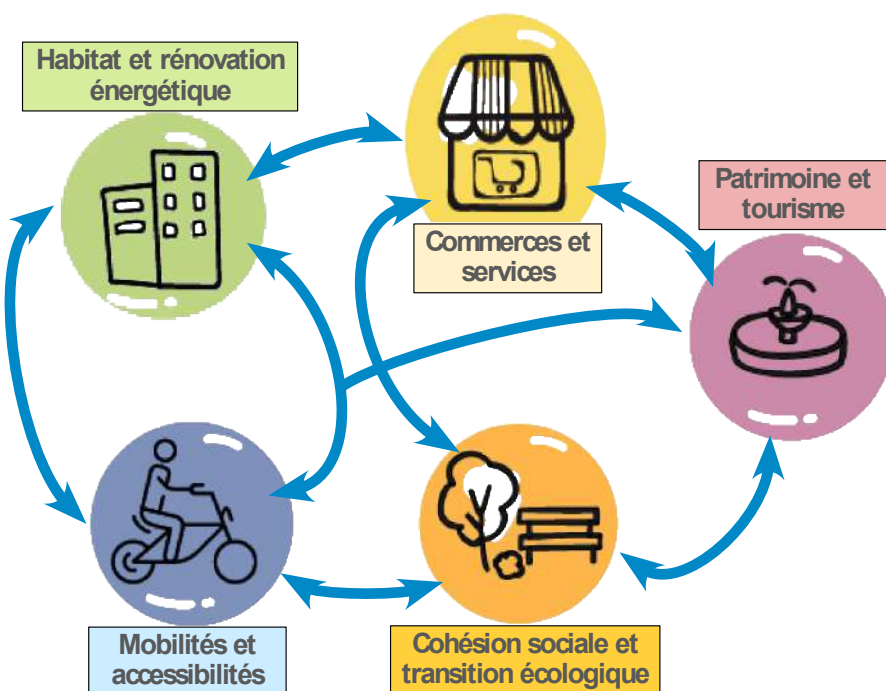
La première de ces orientations, liée à la thématique de l'habitat et de la rénovation énergétique, vise à répondre à trois enjeux majeurs du territoire : l'accès à un logement pour tous, l'adaptation des logements au vieillissement de la population et la lutte contre les consommations énergétiques des bâtiments.

La seconde orientation est liée à la thématique des mobilités. L'objectif est ici de développer les modes doux encore peu présents sur le territoire et d'adapter la ville au vieillissement de la population.

La troisième orientation, liée à la thématique du commerce, vise à renforcer, à soutenir l'attractivité commerciale et de services des centre-villes.

La quatrième orientation, liée aux thématiques du patrimoine et du tourisme, a pour objectif de préserver et de valoriser les patrimoines bâtis et naturels de ces territoires, mais aussi d'améliorer les liaisons entre ces patrimoines afin de renforcer la cohérence touristique et d'améliorer les déambulations douces, tant pour les habitants usagers réguliers que pour les touristes occasionnels.

Enfin, la cinquième orientation est un focus sur le développement d'actions sociales et écologiques afin d'assurer un développement du territoire en adéquation avec les problématiques sociétales de notre époque.



ARTICLE 3

Le plan opérationnel

3.1 - Les périmètres ORT

Conformément à l'article L303-2 du Code de la construction et de l'habitation, la convention ORT délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire signataire.

Les périmètres des secteurs d'intervention ont été définis par croisement de plusieurs paramètres :

- Les secteurs historiques et patrimoniaux, de plus forte densité de population, commerciaux, les pôles de services et d'équipements de proximité.
- Les secteurs de ville composés de bâtis particulièrement anciens, de bâtis anciens d'accession sociale,
- Les critères et fonctions de centralité évoqués lors d'une séance de travail collective spécifique
- Les périmètres réglementaires tels que le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation des différents PLU, les secteurs d'exercice du droit de préemption urbain et commercial, le secteur de protection des linéaires commerciaux de Dinard
- Les sites à enjeux, les potentiels de renouvellement urbain et de densification
- La localisation des projets en cours et à venir des collectivités
- L'application des outils de l'ORT.

JUSTIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE ORT DE PLEURTUIT (PAGE 40) :

Le périmètre d'intervention de Pleurtuit est concentré autour du coeur de ville. Les critères justifiant ce périmètre sont basés sur la position de centralité des parcelles, de l'ancienneté des bâtis et des potentiels fonciers de la commune. Parmi ces potentiels fonciers stratégiques, tous ne sont pas au même stade d'avancement (engagé, en projet, en intention). Nous pouvons citer parmi ces zones stratégiques :

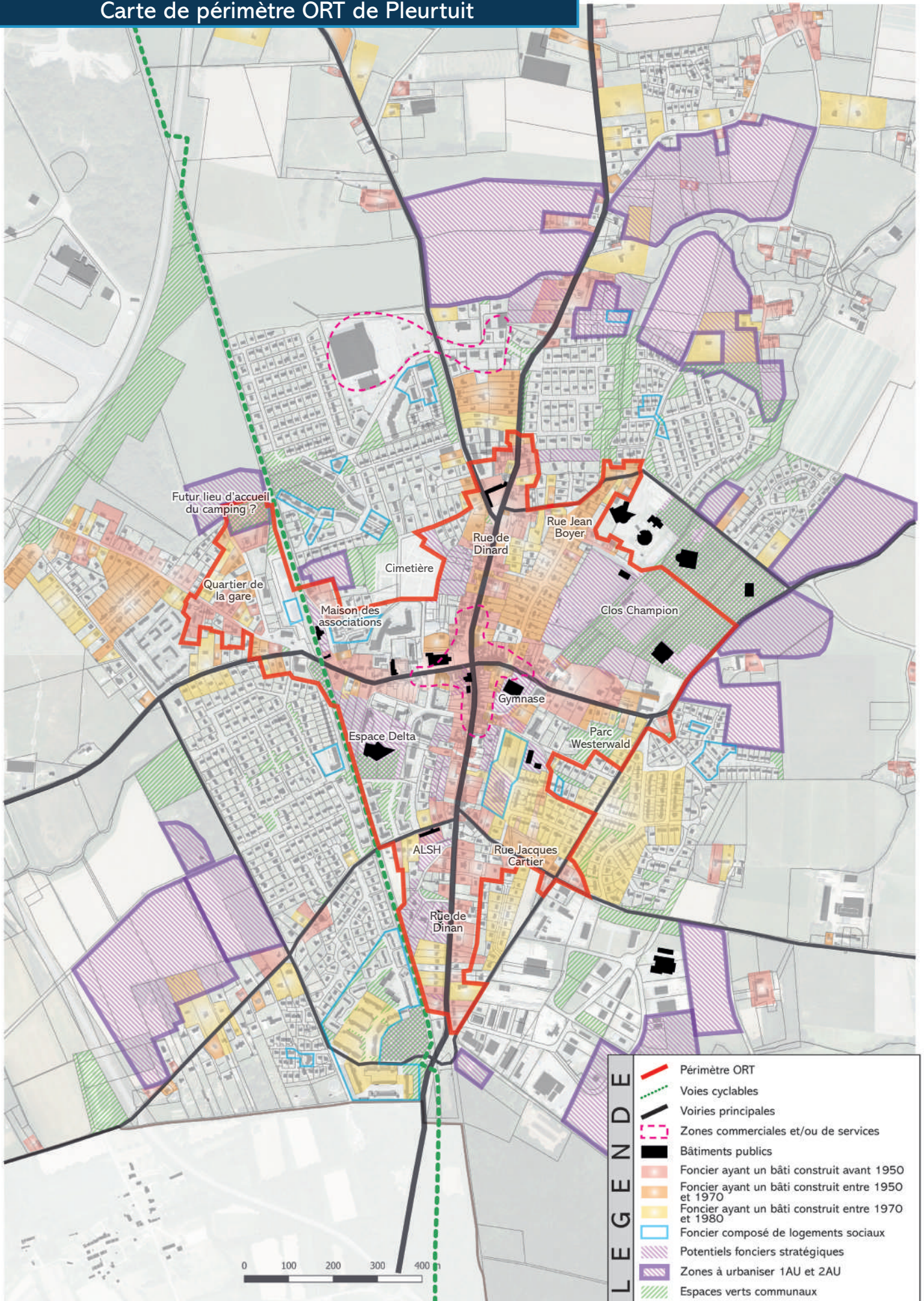
- La zone dite du Clos Champion où une étude est en cours amenée à évoluer dans les années à venir : parc urbain, nouveaux équipements publics, habitats, ...
- D'un secteur proche du cimetière dans lequel un projet de densification privée pourrait voir le jour
- D'une zone actuellement en 2AU le long de la voie verte qui pourrait devenir le lieu d'accueil du déménagement du camping du centre-ville
- Du secteur de l'espace Delta où la nouvelle mairie verra prochainement le jour et où il est souhaité que les grandes parcelles le long de la voie verte puissent à termes « s'ouvrir » pour lier voie verte et espace Delta.
- De l'espace autour du gymnase pour lequel de nouveaux aménagements sont imaginés.
- De l'espace autour de l'ALSH où un nouvel aménagement d'ensemble est également imaginé à terme.
- D'un espace le long de la voie verte à l'emplacement de la maison des associations et de l'ancienne maison du garde-barrière où un nouvel aménagement est prévu à moyen terme
- D'autres plus petits espaces où l'on retrouve un projet d'extension de maison médicale et de programmes de densification d'habitats.

Aussi, il y a un certain nombre de quartiers particulièrement anciens qui devraient être prioritaires pour de la rénovation énergétique :

- Les bâtis, souvent créés avant les années 1950, le long des rues historiques de Dinan et de Dinard où existaient auparavant de nombreux commerces.
- Le quartier historique de l'ancienne gare où de nombreux bâtis pré-années 1950 sont présents
- Les maisons ouvrières tout le long de la rue Jean Boyer construites dans les années 1960
- Le quartier entre le Parc Westerwald et la rue Jacques Cartier où il y a de nombreux bâtis populaires anciens

L'ensemble du périmètre est situé à moins de 10 minutes à pied et à moins de 4 minutes à vélo du coeur de ville.

Carte de périmètre ORT de Pleurtuit



LEGENDE

- Périmètre ORT
- Voies cyclables
- Voiries principales
- Zones commerciales et/ou de services
- Bâtiments publics
- Foncier ayant un bâti construit avant 1950
- Foncier ayant un bâti construit entre 1950 et 1970
- Foncier ayant un bâti construit entre 1970 et 1980
- Foncier composé de logements sociaux
- Potentiels fonciers stratégiques
- Zones à urbaniser 1AU et 2AU
- Espaces verts communaux

JUSTIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE ORT DE DINARD (PAGE 42) :

Le périmètre d'intervention est basé sur les critères de centralité, de secteurs bâtis les plus anciens et les plus populaires, des pôles commerciaux et touristiques de proximité ainsi que de quelques potentiels fonciers dinardais. Les centres-villes commerciaux de Dinard, Saint-Enogat, Saint-Alexandre, Newquay ainsi que les pôles secondaires commerciaux du Prieuré, de la place Général de Gaulle, de la cale du Bec de la Vallée et du carrefour aux quatre chemins sont compris dans ce périmètre ORT. Le pôle médical de Gardiner ainsi que les lieux de centralités touristiques et de vie quotidienne de la plage de l'Ecluse, de la plage de Saint-Enogat et du parc de Port-Breton sont aussi compris dans ce périmètre ORT.

Parmi les potentiels fonciers stratégiques où un Droit de Préemption Renforcé pourrait être intéressant pour la commune, nous pouvons citer :

- Les terrains des anciens tennis Michelet que la mairie a acquis récemment.
- Les terrains Engie où un projet sera amené à sortir de terre dans les années à venir au vu de sa centralité, malgré la pollution des sols présente.
- Le terrain de la Mettrie et les terrains peu denses aux alentours du village Allianz, potentiels stratégiques éventuels.
- Les terrains des Ateliers Municipaux et alentours, qui seront amenés à évoluer à l'avenir et où le programme immobilier composé de nombreux BRS va voir le jour sur les anciens terrains des serres municipales.

Dans Dinard, de très nombreux bâtis sont particulièrement anciens mais beaucoup n'ont pas besoin d'aides financières. Parmi les quartiers que l'on peut considérer comme «populaires», et donc intégrés ici au périmètre ORT et susceptibles d'être prioritaires pour des possibles rénovations énergétiques privées, on peut citer :

- Le Hameau des Vergers
- Le Quartier Théodore Botrel
- La Cité Pasteur

D'autres quartiers moins centraux pourraient potentiellement être ajoutés pour les mêmes raisons par un avenant à cette convention ORT dans les années à venir.

L'ensemble du périmètre est situé à moins de 20 minutes à pied et à moins de 8 minutes à vélo du coeur de ville (Marché de Dinard).

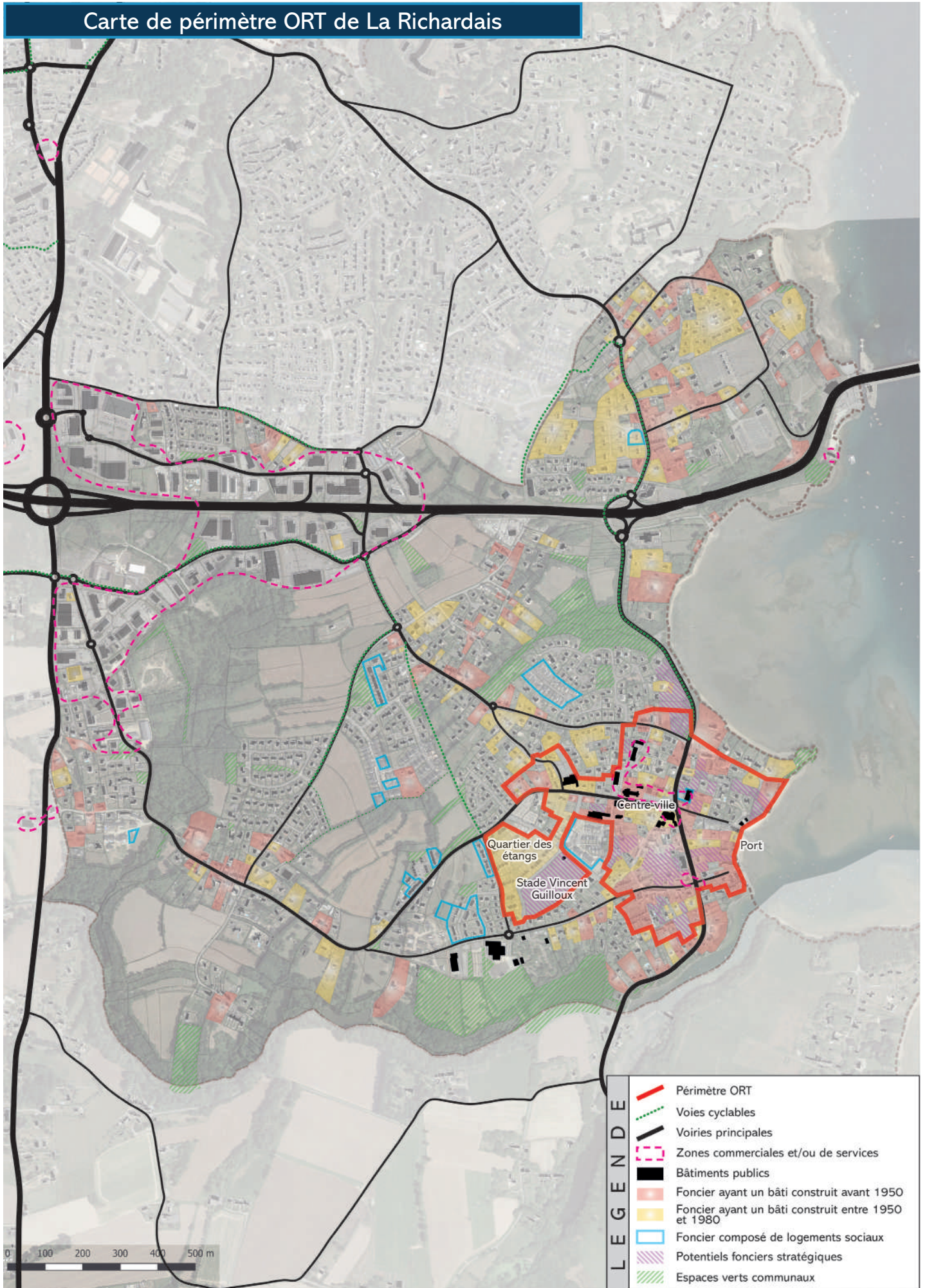
JUSTIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE ORT DE LA RICHARDAIS (PAGE 43) :

La commune de La Richardais possède un coeur de ville de proximité autour duquel s'articule le périmètre d'intervention basé sur :

- Cette centralité historique et commerciales
- L'ancienneté des bâtis et la popularité de certains quartiers comme celui de logements d'accessions sociale anciens du Quartier des Etangs
- La seconde centralité du port
- Quelques fonciers stratégiques et particulièrement densifiables. Parmi eux, ceux accueillant actuellement le terrain de football (stade Vincent Guilloux) et de tennis et les parcelles du nord du centre et du sud du centre (cf. carte P.41)

L'ensemble du périmètre est situé à moins de 8 minutes à pied et à moins de 3 minutes à vélo du coeur de ville.

Carte de périmètre ORT de La Richardais



LEGENDE	
	Périmètre ORT
	Voies cyclables
	Voies principales
	Zones commerciales et/ou de services
	Bâtiments publics
	Foncier ayant un bâti construit avant 1950
	Foncier ayant un bâti construit entre 1950 et 1980
	Foncier composé de logements sociaux
	Potentiels fonciers stratégiques
	Espaces verts communaux

0 100 200 300 400 500 m

3.2 - Le programme d'actions

Le programme d'actions est la traduction opérationnelle de la stratégie de revitalisation du territoire, et se décline en actions des collectivités et acteurs territoriaux.

Une liste d'actions a été établie pour répondre aux objectifs de chacun des cinq axes de travail communs (voir article 2). Ces actions sont à conduire dans le temps de la durée de l'ORT et pourront être menées à l'échelle communale ou communautaire. Le détail de ces actions est décrit dans les fiches actions figurant en annexe 1.

Dans un souci de lisibilité du projet de revitalisation, les actions sont classées par degré de maturité :

- Actions engagées : il s'agit des actions déjà en cours et donc à poursuivre dans le cadre du programme, et des actions dont l'engagement est prévu très prochainement ;
- Actions en projet : il s'agit des actions dont les objectifs et les étapes ont déjà été définis pour au moins 2 des 3 communes, et qui restent à engager ;
- Actions en état d'intention : il s'agit d'actions qui sont encore au stade de réflexion et qui restent à définir.

Le tableau récapitulatif suivant liste les fiches actions retenues. DI=Dinard, PL=Pleurtuit et LR=La Richardais

N° de l'action	Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'action
Orientation 1 - Favoriser l'accès à un logement abordable adapté et la rénovation énergétique publique et privée		
1.1	CCCE	Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-RU
1.2	DI, PL, LR	Augmenter le nombre de logements abordables au sein des projets immobiliers
1.3	DI, PL, LR	Réduire les coûts énergétiques des bâtiments publics
1.4	DI	Développer la mise en place de logements étudiants et saisonniers
1.5	DI, PL, LR	Améliorer l'information sur les dispositifs de rénovation énergétique privée
1.6	DI, PL, LR	Soutenir la mise en location privée dans le parc résidentiel et limiter les meublés touristiques
1.7	DI, PL LR	Favoriser l'implantation de résidences principales en centre-ville
1.8	DI, PL, LR	Soutenir les travaux d'adaptation du logement pour la population vieillissante
1.9	DI, PL, LR	Mettre en place des réseaux de chaleur
1.10	CCCE	Créer une offre d'hébergements d'urgence
Orientation 2 - Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces		
2.1	DI, PL, LR	Créer un maillage de voies cyclables sur le territoire
2.2	DI, PL, LR	Pacifier la circulation des centres-villes
2.3	DI, PL, LR	Réaménager l'espace public et les bâtis publics pour la circulation piétonne PMR
2.4	DI, PL, LR	Créer un plan de déplacement cohérent
2.5	DI, PL, LR	Développer les équipements cyclables dans les centralités
2.6	DI, PL, LR	Optimiser les stationnements du centre
2.7	CCCE	Améliorer les transports en commun vers Saint-Malo
2.8	DI	Mettre en place des parkings relais en saison estivale
Orientation 3 - Soutenir l'attractivité commerciale des centres urbains		
3.1	DI, PL	Valoriser les terrasses commerciales
3.2	DI, PL	Mettre en place une charte des façades et enseignes commerciales
3.3	DI, PL	Soutenir les acteurs du commerce pour animer les centres-villes
3.4	DI, PL, LR	Protéger les linéaires commerciaux du centre et lutter contre la vacance commerciale
3.5	DI, PL, LR	Améliorer les espaces publics de centre-ville
3.6	DI, LR	Renforcer l'attractivité des centres commerciaux de proximité
3.7	DI, PL, LR	Rechercher du foncier / immobilier pour l'implantation de programmes tertiaires en centre-ville
Orientation 4 - Mettre en valeur et en liaison les patrimoines bâtis et naturels		
4.1	DI, PL, LR	Améliorer les itinéraires doux sur l'ensemble du territoire
4.2	DI, PL	Restaurer les patrimoines bâtis publics
4.3	DI, PL	Travailler les entrées de ville
4.4	DI, PL	Rénover les patrimoines et cheminements littoraux
4.5	DI, PL	Mettre en place davantage d'assises aux endroits touristiques
Orientation 5 - Développer et animer la mise en place d'actions solidaires et écologiques		
5.1	DI, PL, LR	Développer les équipements sociaux et médicaux
5.2	DI, PL, LR	Soutenir le dynamisme associatif
5.3	DI, PL	Développer les projets d'alimentation saine et en circuit court
5.4	DI, PL, LR	Développer la mise en place d'économies d'eau
5.5	PL	Mettre en place une charte du végétal
5.6	DI, PL	Créer des lieux de convivialité éphémère

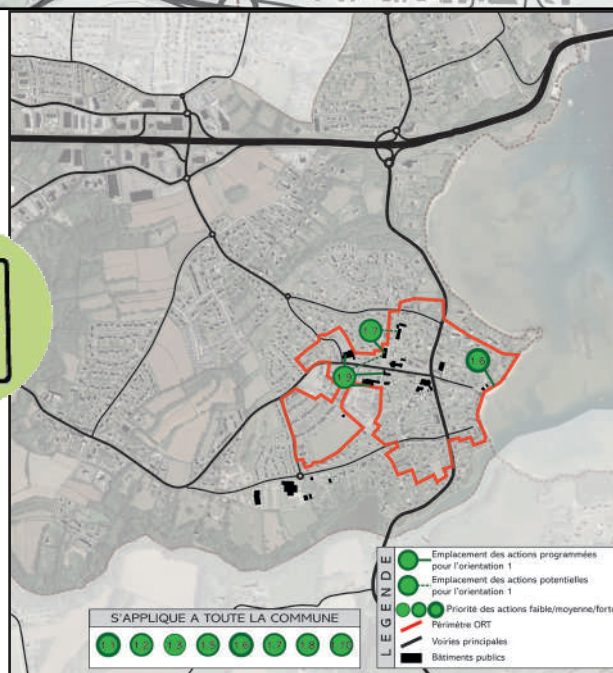
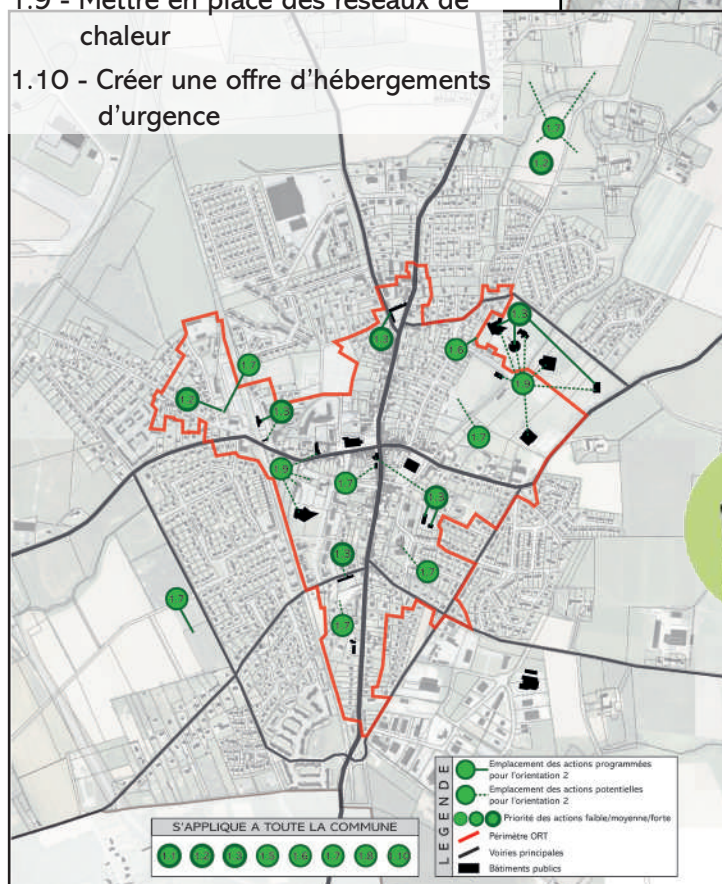
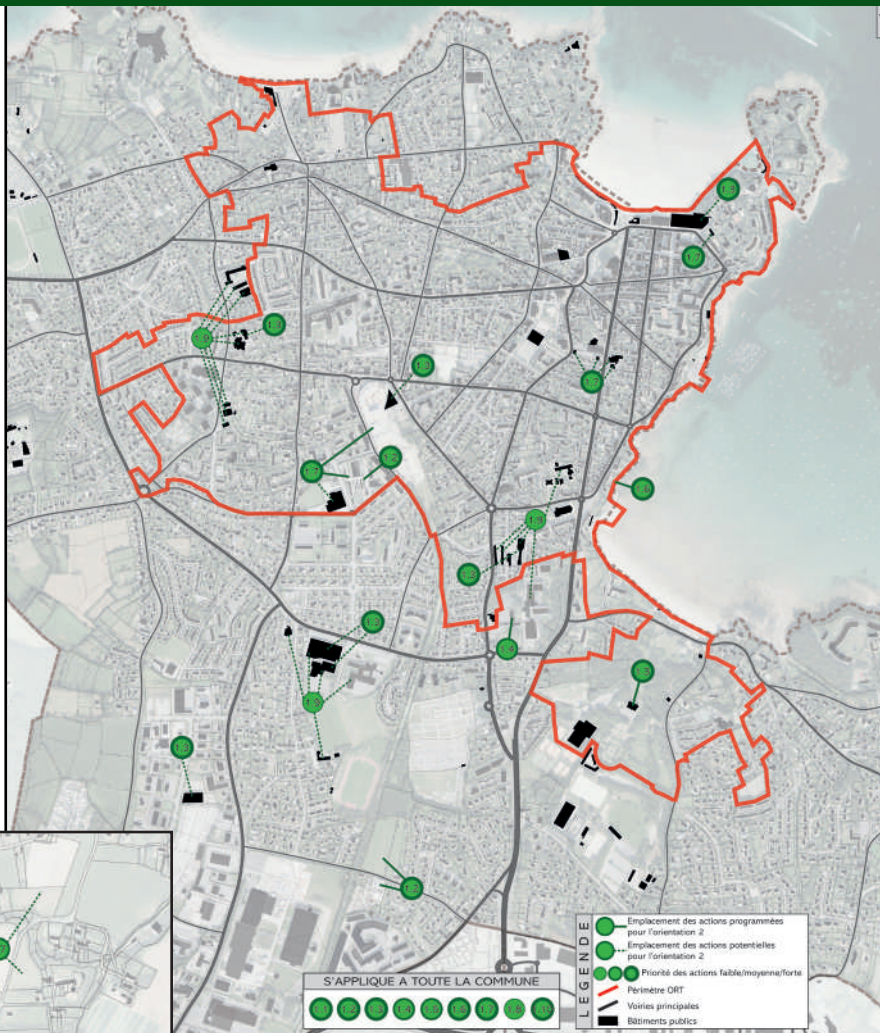
ORIENTATION 1

Favoriser l'accès à un logement abordable adapté et la rénovation énergétique publique et privée

Cartographies des actions de l'orientation N°1

Noms des actions :

- 1.1 - Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et d'OPAH-RU
- 1.2 - Augmenter le nombre de logements abordables au sein des projets immo.
- 1.3 - Réduire les coûts énergétiques des bâtiments publics
- 1.4 - Développer la mise en place de logements étudiants et saisonniers
- 1.5 - Améliorer l'information sur les dispositifs de rénovation énergétique privée
- 1.6 - Soutenir la mise en location privée dans le parc résidentiel et limiter les meublés touristiques
- 1.7 - Favoriser l'implantation de résidences principales en centre-ville
- 1.8 - Soutenir les travaux d'adaptation du logement pour la population vieillissante
- 1.9 - Mettre en place des réseaux de chaleur
- 1.10 - Créer une offre d'hébergements d'urgence



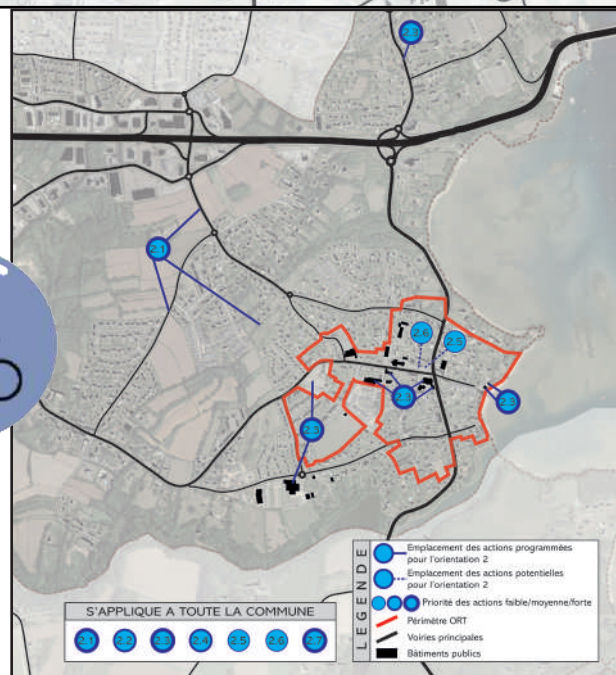
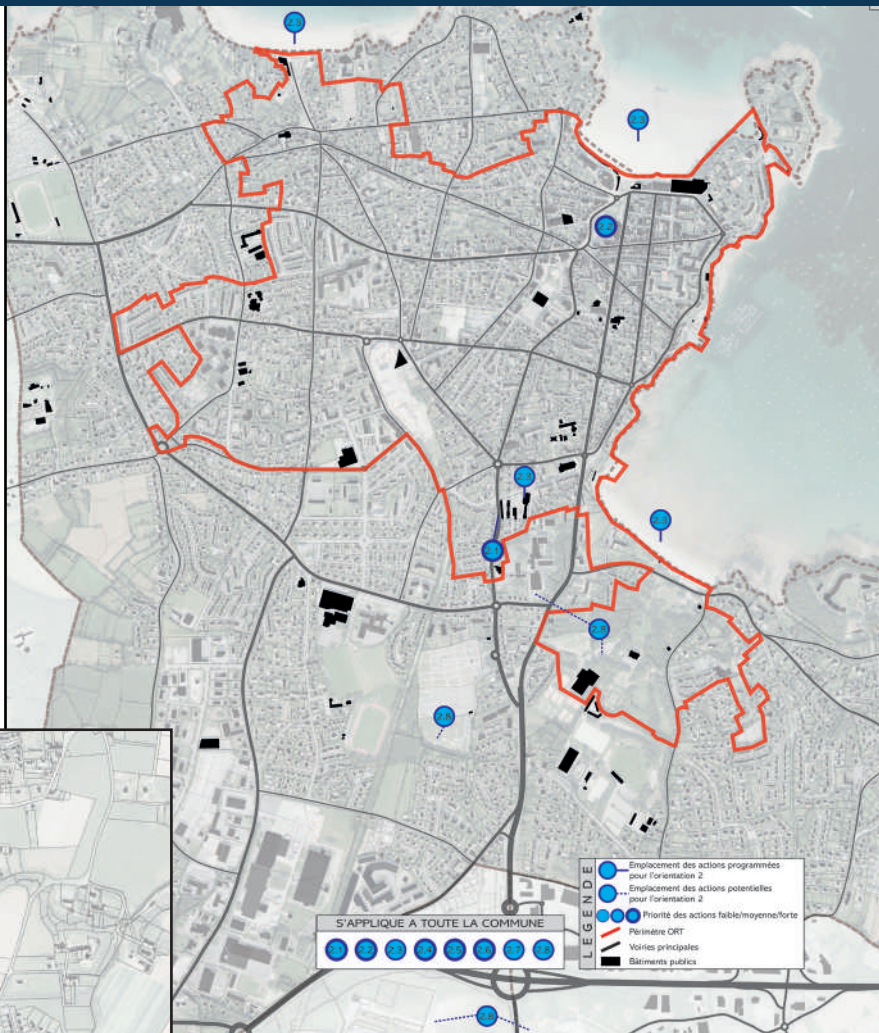
ORIENTATION 2

Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces

Cartographies des actions de l'orientation N°2

Noms des actions :

- 2.1 - Créer un maillage de voies cyclables sur le territoire
- 2.2 - Pacifier la circulation des centres-villes
- 2.3 - Réaménager l'espace public et les bâtis publics pour la circulation piétonne PMR
- 2.4 - Créer un plan de déplacement cohérent
- 2.5 - Développer les équipements cyclables dans les centralités
- 2.6 - Optimiser les stationnements du centre
- 2.7 - Améliorer les transports en commun vers Saint-Malo
- 2.8 - Mettre en place des parkings relais en saison estivale



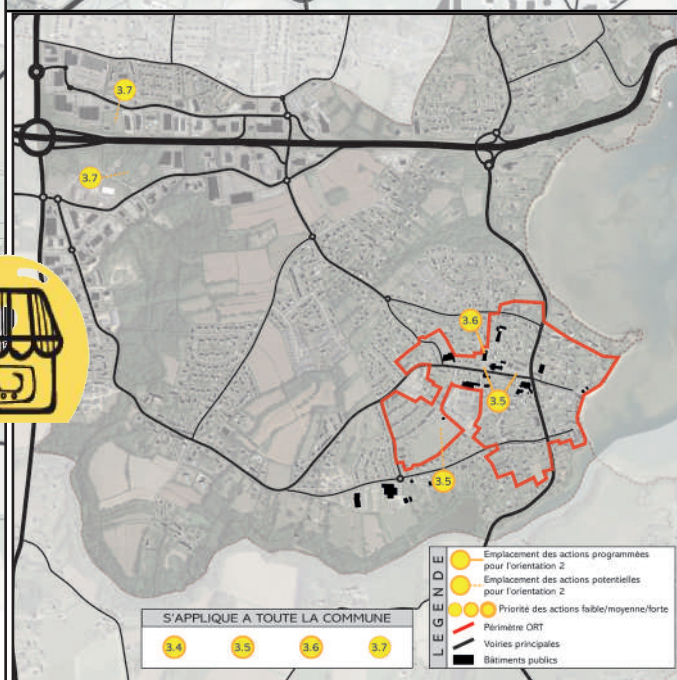
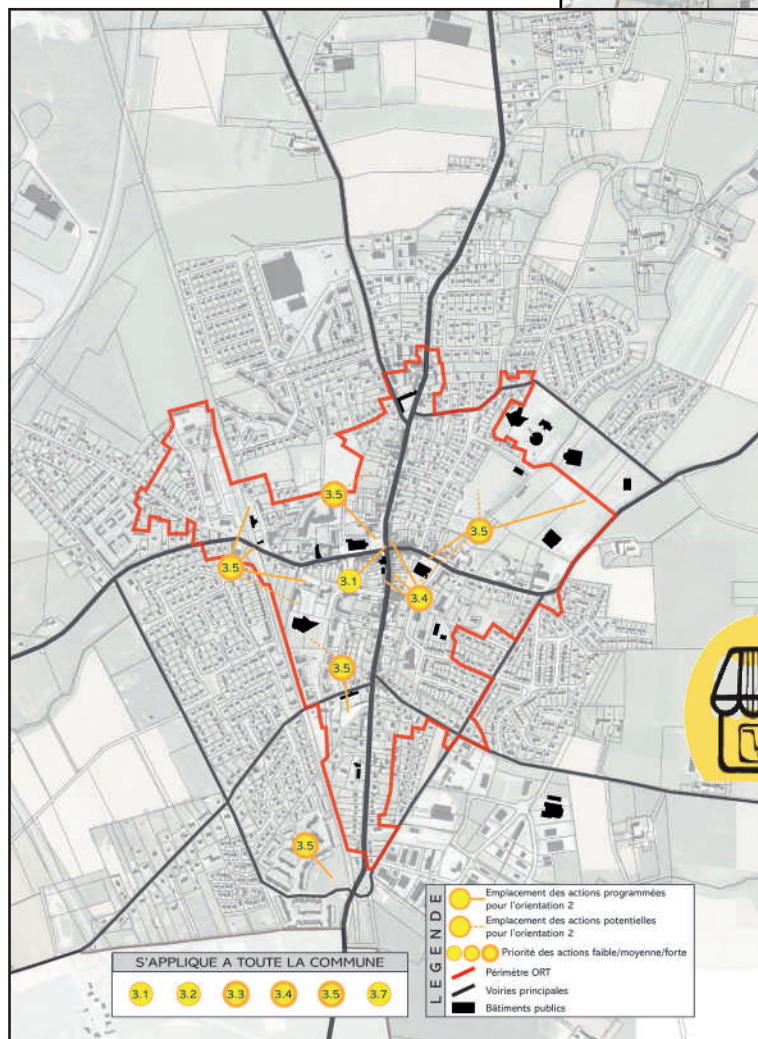
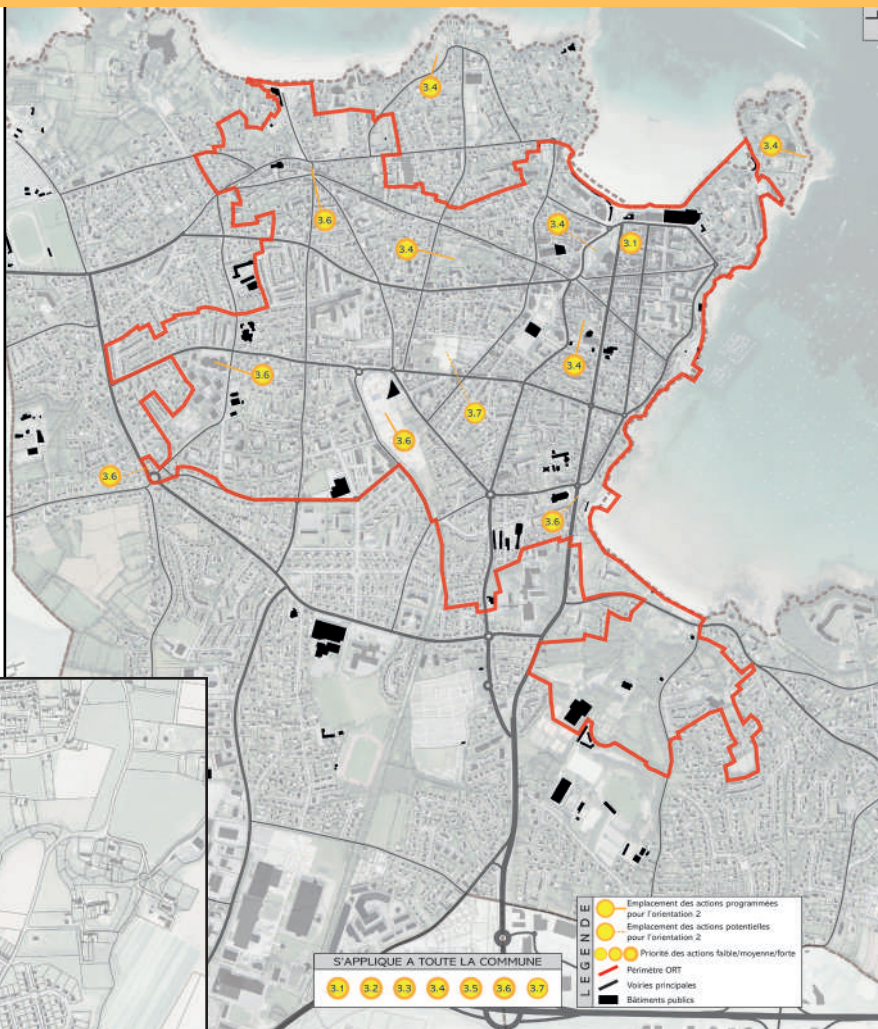
ORIENTATION 3

Soutenir l'attractivité commerciale des centres urbains

Cartographies des actions de l'orientation N°3

Noms des actions :

- 3.1 - Valoriser les terrasses commerciales
- 3.2 - Mettre en place une charte des façades et enseignes commerciales
- 3.3 - Soutenir les acteurs du commerce pour animer les centres-villes
- 3.4 - Protéger les linéaires commerciaux du centre et lutter contre la vacance commerciale
- 3.5 - Améliorer les espaces publics de centre-ville
- 3.6 - Renforcer l'attractivité des centres commerciaux de proximité
- 3.7 - Rechercher du foncier / immobilier pour l'implantation de programmes tertiaires en centre-ville



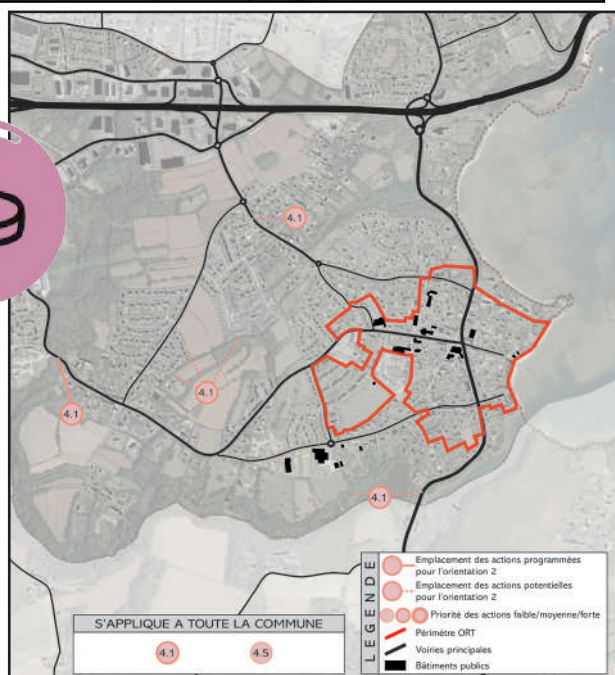
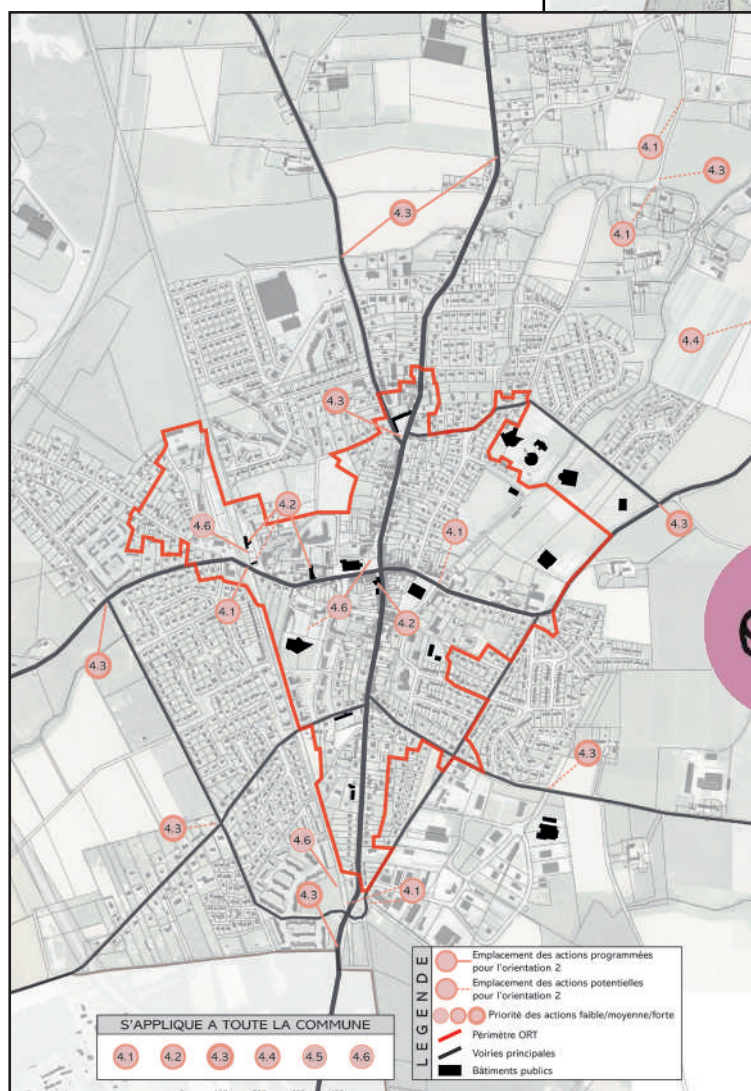
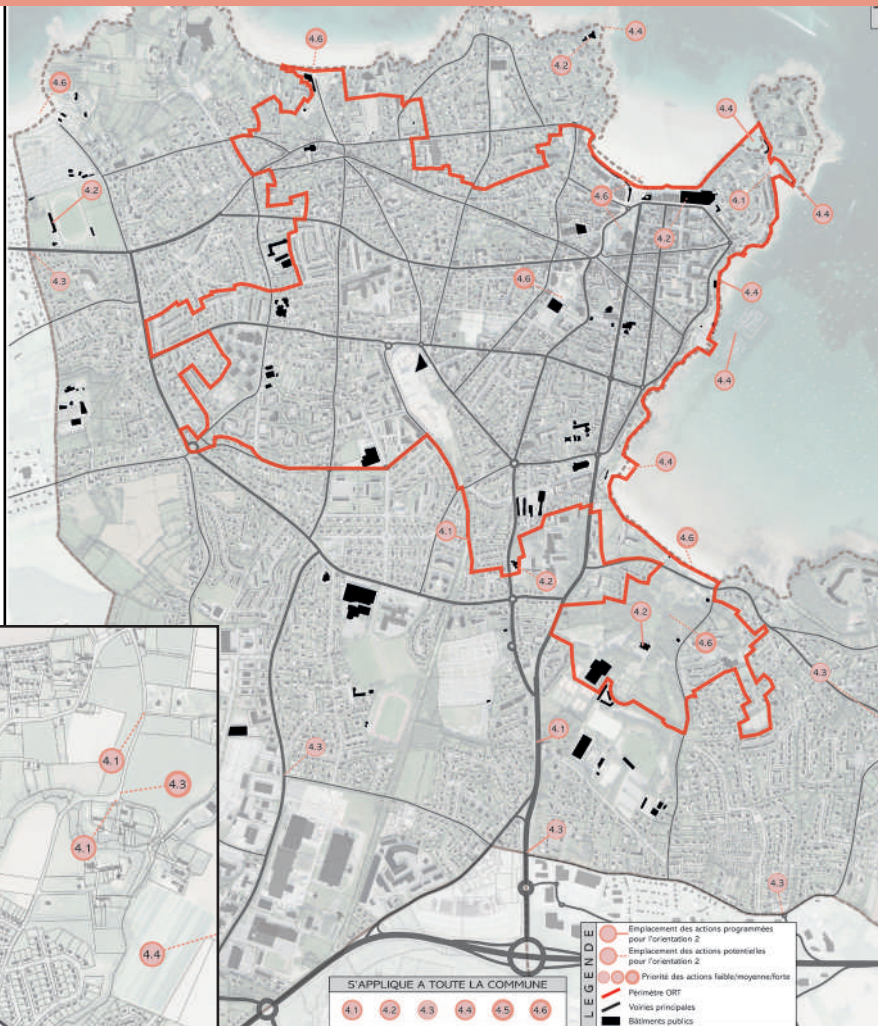
ORIENTATION 4

Mettre en valeur et en liaison les patrimoines bâtis et naturels

Cartographies des actions de l'orientation N°4

Noms des actions :

- 4.1 - Améliorer les itinéraires doux sur l'ensemble du territoire
- 4.2 - Restaurer les patrimoines bâtis publics
- 4.3 - Travailler les entrées de ville
- 4.4 - Rénover les patrimoines et cheminements littoraux
- 4.5 - Mettre en place davantage d'assises aux endroits touristiques



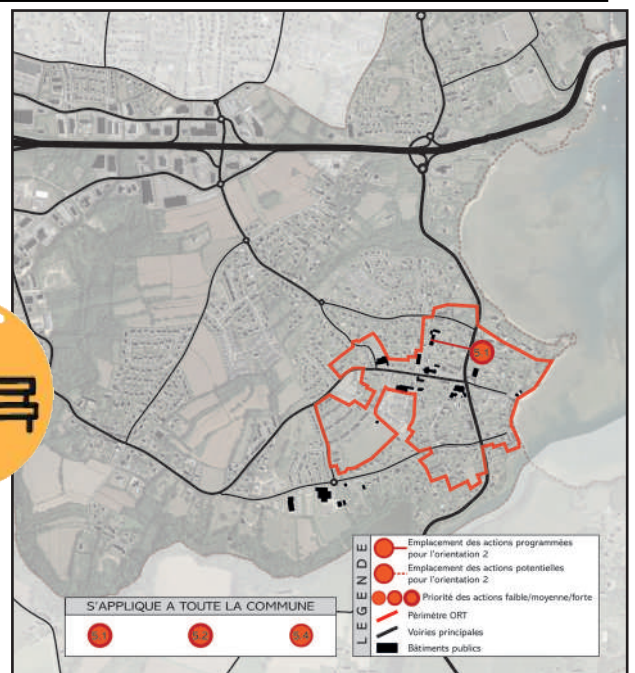
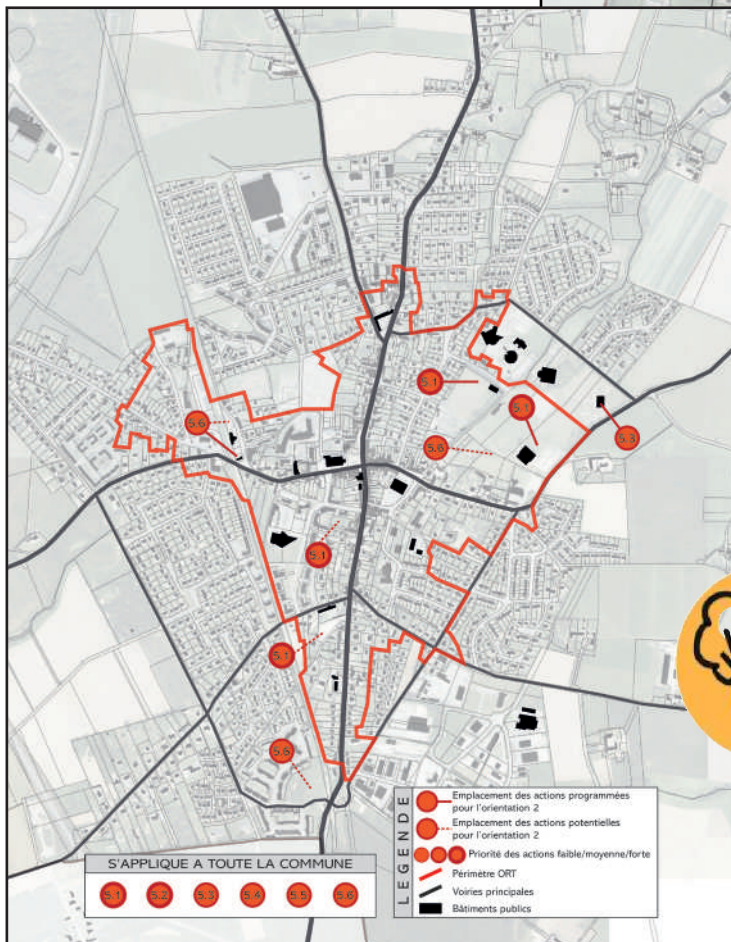
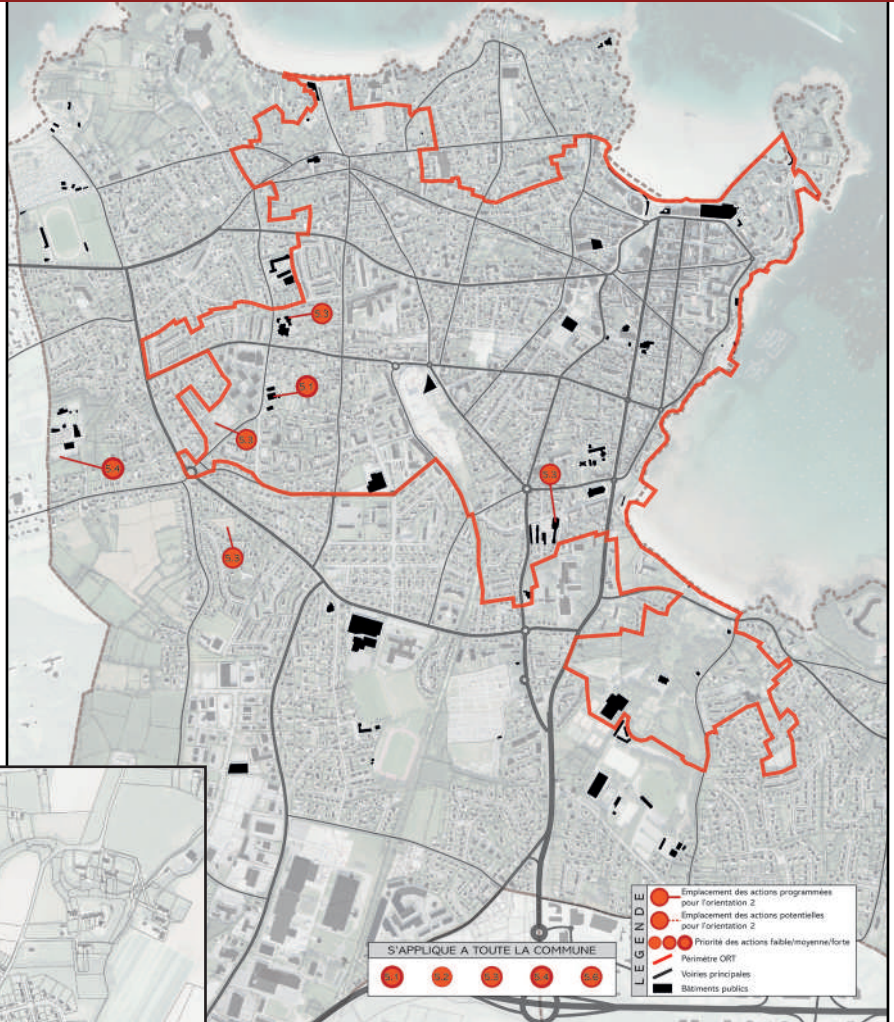
ORIENTATION 5

Développer et animer la mise en place d'actions solidaires et écologiques

Cartographies des actions de l'orientation N°5

Noms des actions :

- 5.1 - Développer les équipements sociaux et médicaux
- 5.2 - Soutenir le dynamisme associatif
- 5.3 - Développer les projets d'alimentation saine et en circuit court
- 5.4 - Développer la mise en place d'économies d'eau
- 5.5 - Mettre en place une charte du végétal
- 5.6 - Créer des lieux de convivialité éphémère



ARTICLE 4

La convention : engagement et mise en oeuvre

4.1 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée de manière expresse par accord des parties via un avis favorable en comité de projet.

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

La présente convention est publiée en ligne sur les sites internet des mairies. 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.

4.2 - Les effets juridiques de la convention

La présente convention cadre Petites Villes de Demain valant ORT permet aux trois communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais de disposer d'outils et de dispositifs actifs à la création de l'ORT.

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire peuvent être d'application de manière soit :

- immédiate et automatique dès la signature de la convention d'ORT,
- immédiate dès la signature de la convention d'ORT, s'il en est fait explicitement mention dans la présente convention,

Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

LES EFFETS JURIDIQUES APPLICABLES IMMÉDIATEMENT ET AUTOMATIQUEMENT, DÈS SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ORT

Le dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres-villes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Le dispositif est reconductible annuellement. À la date de signature de la présente convention, il est applicable jusqu'au 31 décembre 2023.

Territoire d'application : tout le territoire des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

L'abattement sur la plus-value immobilière

Lorsque l'acheteur d'un bien immobilier s'engage, dans l'acte de cession, à démolir les constructions existantes et à achever dans un délai de 4 ans un ou plusieurs bâtiments de logements collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé au PLU, il bénéficie d'un abattement de 70 % de l'impôt sur les plus-values immobilières. Cet abattement est majoré à 85 % lorsque la construction concerne des logements sociaux ou intermédiaires, pour une surface habitable d'au moins 50% de la surface totale de construction du permis. L'objectif de cet outil est d'inciter au déclenchement d'opérations de renouvellement urbain dense. Il est applicable pour les promesses de vente signées entre la date de signature de la convention d'ORT et le 31 décembre 2023, sous réserve que l'acte de vente ait lieu dans les deux ans suivant la date de signature de la promesse de vente.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Biens sans maître et en état d'abandon manifeste

La collectivité peut lancer une procédure de récupération des biens sans maître au bout de 10 ans contre 30 précédemment. Est considéré comme bien sans maître :

- Un bien qui fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 10 ans en secteur d'ORT (depuis plus de 30 ans hors secteur ORT) et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- Un bien sans propriétaire connu dont la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers.

La collectivité peut enclencher la procédure d'abandon manifeste sur un bien immobilier (pavillon ou une partie d'immeuble). Elle peut imposer des travaux au propriétaire sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)

Conformément au code de commerce et notamment à l'article L752-1 et suivants, les projets de création ou d'extension de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² reçoivent une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) en CDAC. L'ORT permet d'exonérer ces projets de cette procédure au sein du périmètre d'intervention. L'objectif de ce dispositif est de faciliter l'implantation de commerces en périmètre d'ORT.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Dérogation au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans les conditions fixées à l'article L152-6-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger, par décision motivée, à des règles issues du PLU relative :

- au gabarit
- à la densité
- aux obligations d'aires de stationnement
- aux retraits par rapport aux limites séparatives

Le projet doit favoriser la revitalisation (mixité sociale, proximité des transports en commun, cadre de vie) et une consommation foncière raisonnée. Ce dispositif s'applique dans les périmètres d'intervention d'ORT.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Droit d'innover

Conformément à l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger à certaines règles ou normes applicables à leurs projets et à mettre en œuvre des solutions techniques ou architecturales innovantes, à condition de démontrer que leur projet permet d'atteindre les objectifs visés par ces règles ou normes.

La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte des résultats et de l'avis conforme de l'Etat, joints à la demande d'autorisation d'urbanisme. La délivrance de l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'approbation des dérogations. Ce dispositif est expérimental et est applicable jusqu'en novembre 2025.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Conformément à l'article L300-6-1 du Code de l'urbanisme et dans les conditions fixées aux articles R300-15 à R300-27 du même code, il est possible de recourir à une procédure unique d'évolution des documents de planification lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation de l'opération de revitalisation du territoire.

Cet outil de simplification des démarches d'évolution des documents de planification est mobilisable sur tout le territoire des communes signataires de la présente convention.

Territoire d'application : à l'échelle du document d'urbanisme

Suspension des projets commerciaux en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se réservent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations

d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin (art. L 752-1-2 du code du commerce). Le Préfet a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation après avis des collectivités.

Cette décision préfectorale tient compte des caractéristiques des projets et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

Territoire d'application : sur les communes signataires de l'ORT en dehors des secteurs d'intervention, sur une commune de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude non signataire de l'ORT, sur une commune d'un EPCI limitrophe.

Information de fermeture ou déplacement de service public

Le maire de la commune et le président de l'EPCI sont informés de la fermeture ou du déplacement d'un service public et se voient communiquer toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement ainsi que les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. Les informations sont également transmises à la Région et au Département.

Les services concernés sont ceux situés dans un périmètre d'intervention d'ORT, ainsi que les services de l'Etat (à l'exception des services des administrations centrales et des services à compétence nationale), d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public.

Territoire d'application : tout le territoire des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

LES EFFETS JURIDIQUES APPLICABLES IMMÉDIATEMENT ET AUTOMATIQUEMENT, DÈS SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ORT, S'IL EN EST FAIT MENTION DANS LA CONVENTION D'ORT

Le permis d'aménager multisites

La loi ELAN du 23 novembre 2019 a consacré à titre expérimentale et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre du permis d'aménager multisites dans le cadre d'une ORT pour déroger au permis d'aménager classique. Il est désormais possible d'obtenir une autorisation unique de permis d'aménager portant sur des unités foncières non contigües lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'EPCI compétent. A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Encadrement des baux commerciaux

Afin de lutter contre la vacance de logement au-dessus des commerces, les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée. Cette disposition est prise en application de l'article L303-2 III-10°, en dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du Code de commerce.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Interdiction ciblée de travaux

Sont interdits par la présente convention et postérieurement à sa signature, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale. Cette disposition est prise en application de l'article L303-2 III-10°, en dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du Code de commerce.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Vente d'immeuble à rénover (VIR)

La VIR permet à des opérateurs (SPLA, SEM, OPHLM) d'obtenir des aides de l'Anah pour des travaux de réhabilitation lourde, à condition que l'opérateur s'engage à vendre à un prix permettant une location à loyer maîtrisé ou à vendre en accession sociale. Les logements rénovés achetés par des propriétaires bailleurs sont conventionnés pour une durée de 6 ans. A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Dispositif d'intervention foncière ou immobilière (DIIF)

Similaire au VIR, mais l'opérateur peut, après travaux, jouer lui-même le rôle de bailleur à un loyer maîtrisé pendant 6 ans minimum avant de vendre à un destinataire final. A l'heure actuelle aucune opération précise n'est identifiée sur le territoire des communes PVD, mais les collectivités signataires souhaitent que cet effet soit opérant dès à présent.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

Renforcement du droit de préemption

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

L'utilisation du droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, pourra être une opportunité à analyser au cas par cas selon les difficultés rencontrées.

Territoire d'application : périmètres d'intervention d'ORT des communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais.

ARTICLE 5

Engagement des partenaires

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

5.1 - 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.

5.2 - Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes de Dinard, Pleurtuit et La Richardais assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à recruter un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation avec un financement partiel.

Les communes signataires 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 la collectivité signataire, 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.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

5.3 - L'Etat, 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'Etat 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.

5.4 - Engagements de la Région Bretagne

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

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

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

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

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

5.5 - Engagements du Département Ille-et-Vilaine

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

Le Département s'engage à désigner dans ses services un représentant politique et un représentant technique pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Il veillera notamment à faciliter l'accès aux ressources d'ingénierie du Département -via les agences départementales en particulier - et de ses principaux partenaires techniques dans le domaine du tourisme (ADT, LAD), de l'habitat (ADIL, NEOTOA) et de l'aménagement (Terre&Toit, SPL, LAD).

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

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

5.6 - 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 deux villes Petites Villes de Demain s'appuient aussi sur les propositions de leurs conseils des jeunes et des sages, des unions commerçantes, du conseil consultatif des transitions de Dinard, des associations, etc.

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.

5.7 - 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 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 2.

5.8 - Volet sécuritaire de la convention

Dans le cadre du programme « Petites villes de demain », la gendarmerie nationale propose aux maires une offre de sécurité « sur mesure » élaborée à partir des besoins du terrain, permettant d'instaurer une relation de proximité avec les élus et la population. Cela pourrait se concrétiser par la rédaction d'un contrat de sécurité sur le territoire. Par ailleurs, les polices nationale et municipale de Dinard seront prochainement regroupées en un même bâtiment. Le volet sécuritaire de la convention ORT sera développé lors des prochains avenants et en lien avec les fiches actions.

ARTICLE 6

Pilotage, animation, évaluation et communication

6.1 - Pilotage et animation

Les collectivités 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.

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité de pilotage PVD/ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'intercommunalité et des communes signataires, en présence du sous-préfet de Rennes, représentant de l'Etat. Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Département d'Ille-et-Vilaine, de la Région Bretagne, de la Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain. La composition du comité de pilotage pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. Les membres du comité de pilotage sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT. Le comité de pilotage 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 Petites Villes de Demain 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 et les propositions d'ajouts de fiches actions (ajustements, ajouts, suppressions) et l'évolution des périmètres d'intervention lorsque celle-ci est nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie de dynamisation des centralités définie.

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place un comité technique transversal entre la Communauté de communes, les communes signataires et les services de l'Etat accompagnant les collectivités. Ce comité technique comprend la DDTM, la sous-préfecture de Saint-Malo, les responsables des communes signataires et de l'intercommunalité, le chef de projet « Petites villes de demain ».

Le comité technique se réunira 1 à 2 fois par an et pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, etc.

Les collectivités bénéficiaires assurent cette gouvernance sur toute la durée de la convention pour garantir la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet, en association étroite avec l'Etat. Sur demande des partenaires, leurs représentants pourront être intégrés au comité technique.

6.2 - Bilan annuel et évaluation

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 PVD/ORT.

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 fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

6.3 - Communication

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo 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. 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.

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 » ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 7

Modification de la convention

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage PVD/ORT. C'est notamment le cas lors d'une évolution des périmètres d'intervention, d'une évolution de l'intitulé des axes ou objectifs stratégiques, de l'ajout et la suppression d'actions, ou d'une évolution des outils juridiques.

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

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

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

ARTICLE 8

Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rennes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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

ARTICLE 9

Annexes

- Annexe 1 : Fiches actions
- Annexe 2 : Maquette financière
- Annexe 3 : Grille d'indicateurs de suivi
- Annexe 4 : Calendrier des actions