



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Commune de Pornic  
Commune de Sainte-Pazanne



**ENTRE**

- **La Commune de Pornic** représentée par son maire Monsieur Jean-Michel BRARD ;
- **La Commune de Sainte-Pazanne** représentée par son maire Monsieur Bernard MORILLEAU ;
- **L'EPCI de Pornic aggro Pays de Retz** représentée par sa Vice-présidente à l'Aménagement du Territoire, Madame Séverine MARCHAND-.

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

**ET**

- **L'État** représenté par le préfet du département de Loire-Atlantique, Mr Didier MARTIN,

Ci-après, « l'État » ;

D'autre part,

**AINSI QUE**

- **Le Conseil régional des Pays-de-la-Loire**, représenté par sa présidente Madame Christelle MORANÇAIS,
- **Le Conseil départemental de Loire-Atlantique**, représenté par son président Monsieur Michel MENARD,
- **L'établissement Public Foncier de Loire Atlantique**, représenté par son directeur, Monsieur Jean-François Bucco

Ci-après, les « Partenaires ».

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de ruralité, de relance et de transition écologique (CRRTE).

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

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

## Article 1 - Objet de la convention cadre

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

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

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

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

Pornic agglo Pays de Retz et les communes de Pornic et Sainte-Pazanne ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 26 avril 2021.

Sur la base du projet de territoire de Pornic agglo Pays de Retz, développé à l'article 2 de la présente convention, le programme « Petites villes de demain » décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

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

- Durée de mise en œuvre,
- Les secteurs d'intervention
- Le contenu et le calendrier des actions prévues,
- Le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités,
- Le Comité de Projet, associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

Suite à la fusion des deux anciennes communautés de communes de Pornic et de Cœur Pays de Retz le 1er janvier 2017, et à l'adhésion de Villeneuve -en-Retz en 2020, la nouvelle collectivité de Pornic agglo Pays de Retz a souhaité se doter d'un projet de territoire fédérateur dont les actions contribueront au développement et à la revitalisation du territoire.

L'attractivité exercée par le littoral et par la proximité de la métropole de Nantes/Saint-Nazaire rend le territoire de Pornic agglo Pays de Retz particulièrement dynamique. Toutes les communes de l'agglomération connaissent une forte croissance de leur population chaque année depuis dix ans – 62 000 habitants, +1,6 %/an depuis 2011.



Commune	Population 2018	Taux d'évolution 2013 - 2018
Chaumes-en-Retz	6 227	0,92 %/an
Chauvé	2 292	1,93 %/an
Chêix-en-Retz	1 026	2,22 %/an
La Bernerie-en-Retz	3 016	2,73 %/an
La Plaine-sur-Mer	4 369	1,9 %/an
Les Moutiers-en-Retz	1 703	2,67 %/an
Pornic	15 570	1,73 %/an
Port-Saint-Père	2 911	0,33 %/an
Préfailles	1 242	0,29 %/an
Rouans	3 015	1,84 %/an
Sainte-Pazanne	6 229	2,55 %/an
Saint-Hilaire-de-Chaléons	2 304	1,53 %/an
Saint-Michel-Chef-Chef	5 173	2,67 %/an
Villeneuve-en-Retz	4 911	0,25 %/an
Vue	1 626	1,11 %/an

Si cette attractivité est une opportunité pour le développement du territoire, elle est également une menace sur ce qui fait la richesse première du territoire : sa qualité de vie, sa capacité à offrir un haut niveau de services aux habitants, son cadre paysager préservé, la possibilité d'être sur un territoire à taille humaine, dans lequel on peut aisément échanger, se rencontrer, ...

De ce fait, la collectivité a fait le choix de poser des ambitions fortes pour que la croissance du territoire ne se fasse pas « sans développement », c'est-à-dire sans bénéfice pour la qualité de vie des habitants.

Le programme Petites Villes de Demain a permis de mettre en lumière les grandes ambitions du territoire de l'agglomération de Pornic aggro Pays de Retz en matière de revitalisation :

- **Incarner l'armature territoriale** dans les choix d'aménagement au sein des deux centralités Petites Villes de Demain, notamment en matière d'habitat, d'attractivité et de mobilité. Pornic et Sainte - Pazanne fédèrent le territoire de par leurs atouts et équipements. Elles constituent les pôles principaux de l'agglomération, un rôle à renforcer.
- **Construire une vision collective** et définir une ambition intercommunale, intégrant les enjeux environnementaux de manière transversale, et favorisant un développement local maîtrisé, préservant le patrimoine et la ruralité.
- **Traduire un projet opérationnel de revitalisation**, reflet du « bien vivre » du Pays de Retz. Etudes et projets entrepris pendant l'élaboration de la stratégie ou pendant la mise en place des actions viendront traduire concrètement les efforts menés en matière de revitalisation sur ces deux périmètres de centralité.

#### Le projet de territoire de Pornic aggro Pays de Retz

Le projet de territoire communautaire se structure autour de 3 grands axes :

- **LE 1<sup>ER</sup> AXE : ADAPTONS-NOUS FACE A L'URGENCE CLIMATIQUE**

Les enjeux écologiques touchent directement le territoire comme espace vivant, la santé de ses sols, de ses eaux, de son air. De cette santé dépendent à long terme les usages, les possibilités de vivre et travailler ici, d'y demeurer ou d'y venir. Aussi, s'adapter au changement climatique c'est :

- **Trouver des pistes de résilience face aux risques liés à l'eau** : tout le territoire est concerné par les risques aquatiques. Il s'agit donc de garantir l'accès à une eau de qualité pour tous, d'investir massivement dans la gestion des eaux pluviales et de dialoguer avec les acteurs économiques sur les aménagements et les adaptations à apporter.
- **Choisir de miser sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle** : améliorer la desserte des métropoles voisines, renforcer le maillage interne à l'agglomération, développer les mobilités douces, etc.
- **Vouloir avancer vers la sobriété énergétique** : accompagner les usagers vers la réduction de leurs consommations, montrer l'exemple en matière de sobriété énergétique, soutenir l'économie circulaire et favoriser l'usage des matières premières biosourcées locales.

*La démarche PVD et les plans guide des communes permettent d'avancer sur l'adaptation au changement climatique (végétalisation, réduction de la voiture en ville et développement de la mobilité douce, rénovation des bâtiments anciens du centre-ville, etc).*

- **LE 2<sup>EME</sup> AXE : PRENONS APPUI SUR CE QUI NOUS UNIT**

Le territoire intercommunal est reconnu comme un écrin préservé au cœur du territoire attractif du Pays de Retz. Ces atouts fragiles subissent des pressions démographiques, foncières et économiques, qui obligent à

la prudence. Les ressources naturelles, les grands paysages, les centralités sont autant de ressources autour desquelles tous les acteurs du territoire doivent se rassembler. Aussi, il apparaît essentiel de défendre ce qui fait l'identité du territoire :

- **Protéger le patrimoine et les paysages** : valoriser les patrimoines paysagers de tout le territoire, proposer de nouvelles modalités d'accueil des activités économiques moins consommatrices d'espace et accompagner la mutation de la filière du BTP dans ce sens, expérimenter des incitations à la densification.
  - **Révéler le territoire d'eau** : aider à la structuration des filières de l'économie bleue, valoriser la présence de l'eau dans tout le territoire par des circuits patrimoniaux, mettre en récit le territoire d'eau en appui sur les paysages (plages, canaux, marais), avec davantage d'événementiels.
  - **Défendre les centres-villes et centres-bourgs**. Dans cet objectif général directement en lien avec le programme Petites Villes de Demain, il a été retenu de :
- ***Contraindre le développement des commerces et services de périphérie afin de préserver les écrans marchands dynamiques***

Le devenir des centralités de proximité est directement lié à celui de la périphérie : là où les zones d'activités ne cessent de s'étendre, offre médicale et commerces sont incités à délaisser les centres-bourgs. En appui sur le SCoT, nous souhaitons contraindre l'implantation des services et commerces dans les périphéries, et favoriser le retour des activités dans les centres-bourgs.

➤ ***Travailler sur l'hospitalité des espaces publics de cœur de bourg***

La condition sine qua non de l'hospitalité et donc de l'attractivité de nos centralités est la recherche d'ergonomie et de qualité des espaces publics qui les structurent. Les futurs espaces devront être conçus par les usages plutôt que par la règle, et adaptés au plus grand nombre.

➤ ***Réinventer les commerces et services dans la ville centre et dans les centres bourgs***

La demande et les usages le montrent : les pratiques de consommation ont changé et s'orientent vers la proximité et un rapport nouveau aux services et aux biens marchands. Maintenir les écrans commerçants, c'est aussi s'adapter aux évolutions des usages et encourager un nouveau genre de commerces de proximité, qui peut inclure services liés au logement, à la personne, aux travailleurs, suscitant davantage de rencontre, d'interconnaissance et de cohésion sociale. Des espaces de télétravail pourraient dans ce cadre contribuer à réduire les mobilités pendulaires.

***La démarche PVD et les plans guide des communes répondent entièrement aux ambitions de ce deuxième axe.***

• **LE 3<sup>EME</sup> AXE : MOBILISONS-NOUS POUR ETRE A LA HAUTEUR DES DEFIS SOCIAUX**

Difficile d'imaginer Pornic Agglo Pays de Retz dans 10 ans sans envisager les transformations sociétales profondes qu'elle connaîtra. Ces transformations impacteront le territoire dans son ensemble, mais aussi les modes de vie, de consommation, de déplacement, les rapports au travail, aux loisirs, aux sociabilités familiales et amicales, les besoins d'accès aux soins, les envies d'implication citoyenne.

Dans un contexte attractif et sous pression, le lien social et l'action collective associative notamment sont des moteurs centraux pour l'avenir de l'agglomération. Aussi, convient-il de se mobiliser pour être à la hauteur des défis sociaux :

- **Renforçons le lien social pour un territoire riche de ses rencontres** : encourager les mutualisations entre communes pour renforcer le lien entre habitants, usagers, adhérents associatifs, faciliter la vie des collectifs, porter des projets de logement ou d'équipement à vocation sociale,
- **Prenons soin de nous et en particulier de nos aînés** : veiller à la cohérence de l'offre de soin à l'échelle du territoire, monter en compétences collectivement sur l'offre de services et de soin à destination des personnes âgées, faire des jeunes retraités des acteurs moteurs du vivre ensemble,
- **Adaptons-nous pour mieux accompagner les jeunes et les enfants** : anticiper les dynamiques démographiques du territoire et mutualiser les moyens à disposition des communes, penser l'accompagnement des jeunes dans leur globalité en assurant un continuum éducatif, revaloriser les métiers liés à l'enfance et de la petite enfance par des expérimentations,
- **Réinventons les conditions du dialogue citoyen** : renforcer la communication sur le rôle de l'agglo au côté des communes, permettre à tous les citoyens de se former sur les grands enjeux du territoire en continu, renouveler l'engagement citoyen, en inventant de nouvelles formes de participation et en encourageant leur implication,
- **Partageons la culture du numérique** : créer un portail de services en ligne d'agglo, amplifier le travail d'éducation au numérique en misant sur le présentiel, développer l'usage du numérique auprès des entreprises.

***Le programme « Petites Villes de Demain » représente aussi l'opportunité pour Pornic agglo Pays de Retz de renforcer sur ses territoires, l'ensemble de ses politiques publiques, dans une trajectoire dynamique et engagée pour la transition écologique, en lien avec les ambitions inscrites dans le CRRTE.***

***A ce titre, les deux communes « PVD » seront les territoires « démonstrateurs » d'une mise en œuvre transversale et ciblée des politiques communautaires tel que le Plan Climat Air Energie, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Mobilité et le Projet Alimentaire de territoire.***

***L'ensemble des communes de Pornic agglo Pays de Retz, mise à part la commune de Cheix-en Retz, sont également engagées auprès du département de Loire- Atlantique dans le contrat Cœur de bourg/cœur de ville qui vise à promouvoir les démarches de requalification des centres urbains en apportant un soutien à la définition des stratégies opérationnelles d'aménagement des communes ainsi qu'au déploiement des actions qui en découlent.***

***Les communes de Pornic et Sainte-Pazanne sont simultanément lauréates du programme PVD et du contrat cœur de bourg / cœur de ville.***

### **Ambitions à l'échelle des communes :**

#### **1. Pornic**

La Ville de Pornic a arrêté son nouveau PLU le 22 juin 2022. Le document présente une dimension patrimoniale très forte, en cohérence avec l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) également en cours d'élaboration sur le centre-ville et une partie du littoral.

Le plan pluriannuel d'investissements de la ville, mis à jour tous les ans, traduit en projets opérationnels les objectifs mentionnés au PADD du PLU. On y retrouve de nombreux projets essentiels à la revitalisation du centre-ville dans le cadre de Petites Villes de Demain. **Certains de ces projets sont d'ores et déjà engagés :**

- **La liaison quais / ville historique** (Passage du Rocher): en permettant de relier les quais, très fréquentés, et la ville historique par un ascenseur (amélioration significative de l'accessibilité de la ville « haute » aux PMR), via une opération qui conjugue aménagement paysager (création d'un jardin

surplombé de passerelles avec vues sur le port et la mer) et attractivité commerciale (4 cellules créées, avec l'objectif de favoriser les déambulations, et un portage foncier par la Ville permettant de garantir un niveau de loyer raisonnable), Pornic souhaite ainsi marquer son engagement en faveur du commerce de centre-ville. Le projet est actuellement en construction pour une livraison au printemps 2023 (fiche action C4).

- **Le réaménagement de la place du Môle**, véritable espace de centralité à regagner, en faisant évoluer l'usage unique actuel de stationnement vers des usages plus mixtes créant notamment un espace de rencontres par un aménagement paysager et arboré, jouant également un rôle d'îlot de fraîcheur. Dans cet esprit, une réflexion plus globale à l'échelle des quais (Leray et L'Herminier) est engagée en parallèle, visant notamment à travailler les volets paysagers et mobilités. L'étude de définition du projet sera lancée avant fin 2022 (fiche action P3).
- **La poursuite de l'aménagement du réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons**, en application du schéma modes doux réalisé en 2017 et actualisé début 2022. Plus globalement, dans le cadre de la révision du PLU, un plan de déplacements communal tous modes est en cours d'élaboration, en articulation avec le plan de mobilités de l'agglomération et ce schéma modes actifs (fiche action M1)
- **La rénovation du bâtiment de la Terrasse**, qui doit être pensée à la fois dans sa vision patrimoniale (bâtiment à forte valeur patrimoniale et historique mais non protégé) mais également en lien avec les réflexions actuellement conduites sur l'évolution commerciale du secteur des Halles (déplacement du marché en particulier) et l'emplacement stratégique que revêt le site de la Terrasse pour des parcours / déambulations entre les quais et la Ville historique. L'étude de faisabilité a été réalisée en 2021 et le marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration du clos couvert sera lancé à l'automne 2022 (fiche action P1).

**D'autres projets structurants pour la commune vont être lancés dès maintenant et tout au long du mandat 2020-2026** comme l'écobourg du Clion, la poursuite de l'aménagement du Val Saint Martin, le réaménagement du port de la Noëveillard par le Département de Loire-Atlantique, la construction d'un parc sportif, la rénovation du cinéma Saint-Gilles en théâtre,... La perméabilité et les liaisons entre le Val Saint Martin et le centre-ville doivent être améliorées, en travaillant notamment sur le franchissement de la Route Bleue (ce qui signifie une réflexion globale intégrant les accès à la ville / échangeurs, le franchissement tous modes de la Route Bleue, la sécurisation des passages, etc.). **Certains de ces projets s'inscrivent pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville** comme le théâtre (fiche action C7) ou les franchissements de la Route Bleue (fiche action M6).

De plus, le PADD du PLU identifie **des secteurs stratégiques, principalement dans le centre-ville, dont la Ville souhaite maîtriser l'évolution à court, moyen ou long terme** :

- Le site du collège Jean Mounès (fiche action H2),
- La minoterie, dont la fermeture est envisagée d'ici 5 ans. La localisation, le caractère patrimonial et les surfaces du bâtiment en font une formidable opportunité pour les réflexions de la Ville (transfert de la médiathèque, logements, bureaux, commerces...),
- L'ancien garage du quai Leray : là encore, le positionnement central de cette friche permet d'envisager un projet faisant sens dans le cadre de l'ORT : la destruction du bâtiment, l'implantation sur la partie ouest de la parcelle de quelques commerces permettant d'inciter au passage entre le quai Leray et la rue de la Marine, et la renaturation du reste de la parcelle (îlot de fraîcheur),
- Le parking de Verdun, dont la situation en limite de ville historique permet d'envisager d'autres vocations que celle unique de stationnement. Par exemple la création d'une nouvelle place avec un aménagement d'ensemble intégrant logements, commerces en rez-de-chaussée, etc.
- Le secteur de la gare (fiche action M3), qui pour l'instant ne fait pas l'objet d'un projet en particulier, mais dont on perçoit qu'il est stratégique de maîtriser l'évolution.

**La stratégie globale de revitalisation du centre-ville de Pornic, les grandes orientations du projet et les actions à développer sont à retrouver dans le plan guide de la ville annexé à la convention – annexe 2a.**

## 2. Sainte-Pazanne

En matière de stratégie collective, le programme municipal, qui insiste notamment sur la densification du cœur de ville, la qualité du cadre de vie (études CAUE) et la participation citoyenne (maison de la citoyenneté), a tracé une ambition claire pour le projet communal. Avec l'appui de LAD et de conseils en vie citoyenne, la mairie a poursuivi son projet stratégique local commencé dans le cadre du dispositif AMI Cœur de Bourg/Cœur de Ville lancé par le Département avec des objectifs de mise en musique des projets en cours et de donner du sens à l'action collective.

En matière d'aménagement, la commune disposait d'ores et déjà d'un PLU récent approuvé en janvier 2020, d'OAP et d'une analyse du potentiel de densification des gisements fonciers identifiés (étude AURAN) sur lesquels s'appuyer. Plusieurs projets sont ainsi identifiés et font l'objet d'OAP dans le PLU. **Certains sites stratégiques** ont particulièrement été étudiés dans le cadre de la démarche AMI-ORT et les intentions programmatiques précisées (habitat, services, commerces...) dont :

- La requalification de la friche Gauvrit près de la gare (fiche action 1),
- La mutation du site de l'entreprise Boizanne (fiche action 2),
- L'espace sportif entre les rues de la cure et l'avenue des sports (fiche action 4).

La commune dispose ainsi d'un **fort potentiel de développement dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg**.

De manière plus générale, le bourg présente un aspect relativement compact dont la qualité du cadre de vie doit être révélée. Des actions plus transversales ont ainsi été élaborées comme :

- Une stratégie de valorisation et de gestion de la nature en ville (fiche action 18) : liaisons bocagères, parcs urbains, arbres remarquables. Une attention particulière sera portée à la végétalisation des espaces artificialisés (zones de stationnement, places urbaines...)
- L'attention au cycle de l'eau, dont les traces du réseau hydrologique alimentant le Tenu et l'Acheneau (fiche action 19),
- Une stratégie de mobilité douce sur l'ensemble du bourg et en lien avec les villages et hameaux ruraux, mais aussi avec les points d'intérêts majeurs du territoire (zones d'emploi, sites touristiques...), (fiche action 16),
- L'attention à la qualité architecturale et à la valorisation des caractéristiques patrimoniales du bâti (fiche action 14),.
- L'optimisation des équipements et services, dont la réhabilitation du théâtre Jeanne d'Arc, le foyer pour jeunes travailleurs (fiche action 3), et la perspective de Maison de la citoyenneté co- élaborée avec les habitants (fiche action 9),

L'étude a également permis de révéler d'autres sites potentiels de projets au sein du centre-ville et l'importance de la requalification de l'espace public avec le projet de schéma d'aménagement des espaces publics (fiche action 8), qui comprend l'ensemble des espaces publics entre la gare et la mairie et la place de Retz.

***La stratégie globale de revitalisation du centre-bourg de Sainte-Pazanne, les grandes orientations du projet et les actions à développer sont à retrouver dans le plan guide annexé à la convention– annexe 2b.***

***Les stratégies développées pour la revitalisation des centralités de Pornic et de Sainte-Pazanne ont été élaborées en lien étroit avec le projet de territoire de Pornic aggro Pays de Retz, et s'appuient sur les documents de planification existants (PLUi, PLH, SCOT, SRADDET...). Elles ont été construites avec les partenaires territoriaux –acteurs socio-économiques, associations, État, région et département etc, lors d'évènements de concertation organisés spécifiquement, où lors des comités de suivi et de pilotage des plan guides.***

## Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention s'articule autour de **cinq grandes orientations stratégiques** définies pour la revitalisation des centralités urbaines. Ces orientations répondent à la volonté des élus de Pornic agglo Pays de Retz de faire du territoire, un territoire sobre énergétiquement, soutenable écologiquement et socialement, et traduit dans le « Projet de Territoire » de l'agglomération. Ces cinq orientations guident également les stratégies de revitalisation des communes de Pornic et Sainte-Pazanne.

### 1. ORIENTATION 1 – Habiter les centres-villes

Les formes d'urbanisation et d'implantation des logements en centres-villes/centres-bourgs ne répondent plus aux attentes des habitants, dont les modes de vie évoluent (besoin de jardin, d'espace de stationnement, ...). De plus, l'attractivité du littoral et celle de la métropole nantaise exercent une pression forte sur le marché du logement au sein des communes de l'agglomération.

Pornic agglo Pays de Retz ambitionne de rechercher un meilleur équilibre territorial dans l'offre résidentielle globale et sociale, en confortant et redynamisant ces centralités, par une réglementation des locations saisonnières, par la réhabilitation du parc ancien public et privé et la proposition d'une offre nouvelle (construction dans les dents creuses, forme urbaine intermédiaire, mixité fonctionnelle et sociale, ...).

Tout en profitant de la densité offerte dans ces lieux, il s'agit d'y conforter et d'y retrouver une intensité de vie, bénéfique à l'animation des centralités urbaines. Les actions qui seront menées auront pour objectif de donner la possibilité et l'envie aux ménages de venir y vivre, et d'en faire un mode de vie qualitatif et choisi.

De ce fait, Pornic agglo Pays de Retz qui assure déjà le rôle d'animation du Programme Local de l'Habitat et accompagne les communes dans la mobilisation du foncier, affiche sa volonté aux côtés des communes PVD, et à travers le programme « Petites Villes de Demain » :

- D'agir pour un aménagement et une vitalité équilibrée du territoire intercommunal,
- D'optimiser les ressources foncières,
- De produire des logements accessibles à l'ensemble des ménages du territoire,
- De réhabiliter le parc bâti existant et accompagner les opérations de rénovation urbaine.

*Dans les projets de revitalisation du centre-ville de Pornic et du centre-bourg de Sainte-Pazanne, on retrouve cette première orientation structurée de la manière suivante :*

#### PORNIC

##### Axe 1 : HABITAT - renforcer l'attractivité résidentielle en cœur de ville

---

- Orientation 1 : diversifier l'offre de logements en centre-ville
  - Orientation 2 : augmenter la quantité de logements en centre-ville
  - Orientation 3 : améliorer la qualité des logements en centre-ville
- 

#### SAINTE-PAZANNE

##### AMBITION 2 : accueillir et se développer de façon optimisée et innovante

---

- Orientation 6 : maintenir et développer une offre diversifiée de logements
  - Orientation 7 : encourager et maîtriser les opportunités de renouvellement urbain
  - Orientation 8 : Programmer le lancement d'opérations structurantes pour le devenir de la commune, associé à une haute exigence environnementale
-

## 2. ORIENTATION 2 : Redynamiser les activités économiques et commerciales des cœurs de ville

Le commerce de centre-ville fait face à de nombreux enjeux : fortes mutations socio-économiques liées à de nouvelles demandes, défis posés par la révolution numérique, la nécessaire mixité urbaine qui doit allier une offre de commerces, de logements et de services, et la faculté à attirer voire conserver une clientèle en centre-ville.

Sur le territoire, une grande partie des centralités souffre d'un manque réel d'attractivité et un délitement du commerce de proximité. Pour autant, ce commerce de proximité bénéficie d'une image positive, renforcée depuis la crise sanitaire par la réponse qu'il apporte aux enjeux environnementaux et écologiques (valorisation des filières et circuits courts, qualité des produits et traçabilité), sociétaux (participe au lien social, à la ville inclusive).

La place qu'occupe l'activité commerciale en cœur de ville demeure un élément moteur de son attractivité et un élément déterminant dans les projets de revitalisation des communes PVD, que Pornic agglomération Pays de Retz souhaite accompagner.

L'agglomération apportera un soutien aux projets PVD, en se positionnant comme coordinateur de l'écosystème d'acteurs locaux (chef de projet PVD, Manager de Centre-ville, chambres consulaires, associations de commerçants, etc.). L'ambition de Pornic agglomération Pays de Retz est d'impulser des initiatives, démarches et réflexions, grâce à un soutien à l'élaboration des diagnostics du tissu commercial et à la réalisation d'études permettant d'améliorer la connaissance des dynamiques territoriales, comme les études de marché, et la recherche de solutions adaptées aux problématiques de chacune des communes (enjeux d'aménagement urbain, de mobilité, de modernisation de l'offre, de marketing territorial, ...).

*Dans les projets de revitalisation du centre-ville de Pornic et du centre-bourg de Sainte-Pazanne, on retrouve cette deuxième orientation structurée de la manière suivante :*

### **PORNIC**

#### **Axe 2 : COMMERCE ET SERVICES - conforter l'armature commerciale et les services en cœur de ville**

---

- Orientation 4 : développer l'offre commerciale en lien avec l'identité de la ville
  - Orientation 5 : développer le commerce sur un immobilier adapté
  - Orientation 6 : gérer, animer, piloter la communauté de commerçants
  - Orientation 7 : maintenir et développer l'offre de services
- 

### **SAINTE-PAZANNE**

#### **AMBITION 1 : vivre dans un cadre convivial et de qualité**

---

- Orientation 2 : développer l'offre commerciale du bourg
- 

#### **AMBITION 2 : accueillir et se développer de façon optimisée et innovante**

---

- Orientation 9 : optimiser le foncier économique
- 

#### **AMBITION 3 : anticiper et s'adapter pour être moteur des transitions**

---

- Orientation 11 : Valoriser l'excellence des filières économiques et promouvoir le local
-

### **3. ORIENTATION 3 : Valoriser les patrimoines, leviers d'attractivité touristique et vecteurs de l'identité locale**

Le Pays de Retz dispose d'une grande diversité de richesses en raison de son positionnement géographique et historique entre littoral, marais et bocage : biodiversité et paysages des milieux naturels et qualité des patrimoines architecturaux, urbains, paysagers.

Ces derniers sont au cœur des enjeux de territoire, ayant trait à des sujets d'espace public, d'habitat, de commerce, de mobilité, ou encore d'économie. Ils jouent un réel rôle de leviers dans une stratégie d'attractivité des communes, et participent à l'identité du territoire.

Considérer la démarche de redynamisation des communes « Petites Villes de Demain » à partir du patrimoine participe à la reconnaissance, la reconquête des lieux et de leurs histoires. La mise en valeur de ce patrimoine, propre à chacune d'elle, participera à la revitalisation de ces centres, d'un point de vue culturel, artistique et touristique.

Pornic agglo Pays de Retz accompagne les Petites Villes de Demain à travers son projet culturel de territoire à la promotion des patrimoines architecturaux et paysagers, source d'identité pour les centres-villes, et à l'accès à la culture pour tous (manifestations culturelles...). Elle accompagne certaines réflexions et projets envisagés par les Petites Villes de Demain en matière de valorisation du patrimoine culturel, afin de favoriser la cohérence des projets au-delà de l'échelle communale et rechercher une mutualisation profitable au territoire et acteurs locaux.

La ville de Pornic, soucieuse de la préservation de son patrimoine, a lancé un inventaire du patrimoine bâti et architectural ainsi que l'élaboration d'un Site patrimonial Remarquable. La commune est également actuellement en cours d'élaboration de son Règlement local de publicité intercommunal, pour mettre un frein au développement non maîtrisé de la publicité et des enseignes, et satisfaire son ambition de préservation du cadre de vie.

*Dans les projets de revitalisation du centre-ville de Pornic et du centre-bourg de Sainte-Pazanne, on retrouve cette troisième orientation structurée de la manière suivante :*

#### **PORNIC**

##### **Axe 3 : IDENTITE & PATRIMOINE - protéger et valoriser le patrimoine urbain, architectural et paysager**

---

- Orientation 8 : protéger le cadre urbain, bâti et paysager du centre-ville
  - Orientation 9 : affirmer le réseau structurant des places publiques
  - Orientation 10 : animer le patrimoine du centre-ville
  - Orientation 11 : Embellir la trame viaire historique du centre-ville
- 

#### **SAINTE-PAZANNE**

##### **AMBITION 1 : vivre dans un cadre convivial et de qualité**

---

- Orientation 3 : Améliorer la qualité des espaces publics
- 

##### **AMBITION 3 : anticiper et s'adapter pour être moteur des transitions**

---

- Orientation 12 : Accompagner l'émergence de nouvelles pratiques touristiques et de loisirs
  - Orientation 14 : Faire de la culture et du patrimoine des marqueurs de l'identité de la commune
-

#### 4. **ORIENTATION 4 : Réaménager les espaces publics pour des centres-villes conviviaux, apaisés et favorables aux mobilités douces.**

Les mobilités sont un sujet fondamental du territoire et des Petites Villes de Demain. Les communes sont confrontées à un taux de motorisation élevé et à une hausse des circulations pendulaires. L'agglomération ambitionne d'appréhender les problématiques de mobilités à travers une approche transverse. Cela se traduit par :

- La volonté de favoriser l'intermodalité,
- Changer les pratiques pour les bénéfices santé,
- Faciliter la mobilité des habitants et usagers dans les centres-bourg et le bassin de vie,
- Gérer le stationnement et promouvoir les déplacements en modes doux.

Renforcer l'accessibilité des « Petites Villes de Demain », par un élargissement de l'offre de transports et des alternatives aux déplacements en voiture individuelle figure comme une priorité pour le territoire. Les communes PVD pourront être identifiées comme territoire expérimental.

Pornic agglomération Pays de Retz accompagnera également les communes PVD dans leur projet de mobilité, pour favoriser le changement de pratiques (plans de circulation, mixité des usages, réflexion sur le stationnement, ...) et restructurer les espaces publics via leurs usages, facteurs de lien social et de réappropriation de la ville par les habitants.

*Dans les projets de revitalisation du centre-ville de Pornic et du centre-bourg de Sainte-Pazanne, on retrouve cette quatrième orientation structurée de la manière suivante :*

#### **PORNIC**

##### **Axe 4 : MOBILITE - faciliter l'accessibilité et la gestion des mobilités en cœur de ville**

---

- Orientation 12 : mettre en place une stratégie de circulation et de stationnement sur le centre-ville
  - Orientation 13 : développer et valoriser les déplacements alternatifs à l'automobile
  - Orientation 14 : assurer la sécurité et le confort des déplacements piétons
- 

#### **SAINTE-PAZANNE**

##### **AMBITION 1 : vivre dans un cadre convivial et de qualité**

---

- Orientation 5 : affirmer la priorité donnée aux modes doux dans le centre-bourg
- 

##### **AMBITION 3 : anticiper et s'adapter pour être moteur des transitions**

---

- Orientation 13 : améliorer les connexions et favoriser l'intermodalité et les alternatives à la voiture au quotidien
- 

#### 5. **ORIENTATION 5 : adapter les centralités aux effets du changement climatique et améliorer le confort urbain.**

Les centres villes sont de plus en plus marqués par les effets du changement climatique, notamment avec l'impact thermique des îlots de chaleur. Consciente de l'importance d'agir dès aujourd'hui à la réduction de

ces effets sur les centralités urbaines notamment, l'agglomération s'est engagée en 2019 dans la mise en place d'un PCAET à l'échelle du territoire intercommunal. On y retrouve de nombreuses actions en lien avec la protection de la biodiversité, la rénovation de la construction, l'accompagnement vers une alimentation plus saine, le développement des énergies renouvelables, etc.

L'agglomération ambitionne à travers l'ensemble des grands axes de travail du PCAET d'accompagner les communes PVD dans leur projet d'adaptation au réchauffement climatique. Cela se traduit notamment par :

- La mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique,
- La création d'une charte d'aménagement durable,
- Communiquer et inciter aux bonnes pratiques de déplacements en ville
- Inciter à la végétalisation des jardins et ruelles

Les communes des Pornic et Sainte-Pazanne sont aussi pleinement engagées dans l'intensification de la végétalisation des espaces publics urbains et la préservation de leur patrimoine paysager. Un travail de recensement des arbres remarquables a notamment été réalisé à Pornic dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

*Dans les projets de revitalisation du centre-ville de Pornic et du centre-bourg de Sainte-Pazanne, on retrouve cette cinquième orientation structurée de la manière suivante :*

## **PORNIC**

### **Axe 5 : ENVIRONNEMENT - améliorer le cadre de vie et répondre aux défis de la transition écologique**

---

- Orientation 15 : lutter contre les îlots de chaleur et le réchauffement climatique
  - Orientation 16 : renforcer la place de la nature en centre-ville et l'accès aux espaces de nature
- 

## **SAINTE-PAZANNE**

### **AMBITION 1 : vivre dans un cadre convivial et de qualité**

---

- Orientation 4 : renaturer la commune, du cœur de bourg à chaque quartier, existant ou futur
- 

### **AMBITION 3 : anticiper et s'adapter pour être moteur des transitions**

---

- Orientation 15 : s'engager au service d'une transition énergétique socialement, économiquement et environnementalement responsable
- 

Les projets de territoire détaillés des communes sont annexés à la convention – **annexe 2a et 2b**.

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

## **Article 4 – Le plan d'action**

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

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

d'avenant à la présente convention.

Les secteurs d'intervention de l'ORT, incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, sont présentés à **l'annexe 1**.

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans les 34 fiches actions de Pornic en **annexe 3a** –et les 27 fiches actions de Sainte-Pazanne en **annexe 3b** ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRRTE de Pornic agglo Pays de Retz.

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

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

#### LISTE DES ACTIONS IDENTIFIEES SUR LA COMMUNE DE PORNIC

AXES STRATEGIQUES	INTITULE DE L'ACTION
<b>HABITAT : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU CŒUR DE VILLE</b>	<p><b>Action H1</b> : créer des logements aidés en centre-ville. Ex : 10 place des halles</p> <p><b>Action H2</b> : planifier l'offre de logements sur les fonciers mutables en centre-ville</p> <p><b>Action H3</b> : réglementer pour limiter les locations saisonnières en centre-ville</p> <p><b>Action H4</b> : aides à la rénovation énergétique et à l'adaptation au vieillissement des logements en centre-ville</p> <p><b>Action H5</b> : réhabiliter les façades du centre-ville.</p>
<b>COMMERCES &amp; SERVICES : CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES SERVICES EN CENTRE-VILLE</b>	<p><b>Action C1</b> : renforcer la restauration, les commerces de bouche et d'artisanat sur la Cité Médiévale.</p> <p><b>Action C2</b> : développer les commerces éphémères et événementiels</p> <p><b>Action C3</b> : élaborer un schéma de développement commercial du centre-ville</p> <p><b>Action C4</b> : réaliser le projet du Passage du Rocher</p> <p><b>Action C5</b> : développer un véritable réseau actif de commerçants du centre-ville</p> <p><b>Action C6</b> : mettre en place une politique numérique ville / commerçants</p> <p><b>Action C7</b> : reconvertir le cinéma St Gilles en théâtre</p>
<b>PATRIMOINE ET IDENTITÉ : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER</b>	<p><b>Action P1</b> : réhabiliter le bâtiment de la Terrasse</p> <p><b>Action P2</b> : poursuivre l'inventaire du patrimoine et l'élaboration du SPR</p> <p><b>Action P3</b> : améliorer la qualité urbaine et paysagère du quai L'Herminier et du Môle</p> <p><b>Action P4</b> : réaménager la place de la Terrasse</p> <p><b>Action P5</b> : retrouver le rôle structurant d'un carrefour urbain : la place du Marchix</p> <p><b>Action P6</b> : réaménager la place du château et l'entrée ouest du centre-ville</p> <p><b>Action P7</b> : réaliser le projet urbain des halles, et de la place des Halles /</p>

	<p>Macé</p> <p><b>Action P8</b> : créer un sentier d'interprétation du patrimoine</p> <p><b>Action P9</b> : obtenir le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire »</p> <p><b>Action P10</b> : simplifier et optimiser la signalétique</p> <p><b>Action P11</b> : équiper, sécuriser et embellir les escaliers du centre-ville</p>
<b>MOBILITE : FACILITER L'ACCESSIBILITE ET LA GESTION DES MOBILITES EN CŒUR DE VILLE</b>	<p><b>Action M1</b> : Elaborer un plan de déplacement, de piétonnisation et de stationnement du centre-ville</p> <p><b>Action M2</b> : déployer un système vélo en centre-ville</p> <p><b>Action M3</b> : projet gare</p> <p><b>Action M4</b> : déployer une navette à l'année</p> <p><b>Action M5</b> : renforcer le partage de l'espace public à travers la zone de rencontre</p> <p><b>Action M6</b> : réaménager et sécuriser les franchissements de coupures urbaines. Ex : franchissements de la Zone Bleue</p>
<b>NATURE EN VILLE / SANTE : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET REpondre AU DEFI DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE</b>	<p><b>Action N1</b> : mettre en place une opération de végétalisation des ruelles anciennes</p> <p><b>Action N2</b> : requalifier le cimetière et ses abords</p> <p><b>Action N3</b> : poursuivre l'aménagement de la coulée verte du Cracaud</p> <p><b>Action N4</b> : créer un parcours santé reliant le centre-ville à ses quartiers</p> <p><b>Action N5</b> : Intégrer le Jardin de Retz à la réflexion sur la porte d'entrée ouest du centre- ville</p>

#### LISTE DES ACTIONS IDENTIFIEES SUR LA COMMUNE DE SAINTE-PAZANNE

<b>HABITAT ET CADRE DE VIE</b>	<p><b>Action 1</b> : Secteur de la gare</p> <p><b>Action 2</b> : Secteur Impasse des lavoirs</p> <p><b>Action 3</b> : Les logements inclusifs</p> <p><b>Action 4</b> : Programmation urbaine de l'actuel terrain de foot</p> <p><b>Action 5</b> : Opération d'habitat social</p> <p><b>Action 6</b> : Elaboration d'une stratégie d'action foncière</p> <p><b>Action 7</b> : Fonds de jardins attenants au parking de la Mairie</p> <p><b>Action 8</b> : Schéma d'aménagement des espaces publics</p>
<b>COMMERCE ET SERVICES</b>	<p><b>Action 9</b> : La Maison citoyenne</p> <p><b>Action 10</b> : Extension de l'école de musique et salle commune bibliothèque</p> <p><b>Action 11</b> : Définition d'une programmation des équipements sportifs</p> <p><b>Action 12</b> : Définition d'une stratégie commerciale</p>
<b>IDENTITE ET PATRIMOINE</b>	<p><b>Action 13</b> : Etude sur l'occupation des bâtiments communaux</p> <p><b>Action 14</b> : Stratégie de mise en valeur du patrimoine</p>
<b>MOBILITES</b>	<p><b>Action 15</b> : Définition de la programmation du PEM</p> <p><b>Action 16</b> : Mise en œuvre d'une stratégie de mobilités</p> <p><b>Action 17</b> : Etude signalétique</p>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<p><b>Action 18</b> : Renaturer la ville</p> <p><b>Action 19</b> : Révéler l'eau</p> <p><b>Action 20</b> : Mise en œuvre d'une stratégie bas-carbone</p>

<b>AUTRES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE HORS PERIMETRE ORT</b>	Action 21 : L'actuelle gendarmerie Action 22 : L'entrée de ville Ouest Action 23 : MJC ASLH mutualisés Action 24 : DAME ADAPEI Action 25 : local de tir à l'arc et sanitaires Action 26 : Ombrières photovoltaïques Action 27 : Végétalisation des cours d'écoles
---	---

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

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

### Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

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

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

### Article 6 - Engagements des partenaires

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

#### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

## 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, Pornic agglo Pays de Retz affirme le rôle de centralité des communes de Pornic et Sainte-Pazanne au bénéfice de la qualité de vie de leurs habitants et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

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.

## 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT du poste de chef 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.

#### 6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de la formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme ainsi que pour les autres politiques dont elle partage la compétence.

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

*La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision de financement fera l'objet d'une délibération du Conseil régional ou de la Commission Permanente de la Région et/ou d'une décision de la Présidente au titre de ses pouvoirs délégués relatifs aux fonds européens.*

#### 6.5. Engagements du Département

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

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

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

*Le Département, via ses cadres d'interventions, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions*

*inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.*

#### 6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

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

#### **6-6-1. Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique**

L'EPF 44 est déjà engagé dans le portage de biens immobiliers stratégiques localisées dans les centres-villes des communes de Pornic et Sainte-Pazanne (10 place des Halles, 2 place du Marchix à Pornic, friche Gauvrit à Sainte-Pazanne), et est pleinement associé à la démarche PVD dans les deux communes.

#### 6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

#### 6.8. Maquette financière

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

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Le modèle de maquette financière figure en **annexe 4**.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle,

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

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

## **Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain**

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

### Le comité de projet / comité de pilotage

Le comité de projet est l'organe clé dans l'objectif de suivi et d'évaluation de la démarche avant présentation des données et informations aux instances régionales et nationales du dispositif Petites villes de demain.  
Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales cosignataires.

Le comité de projet siègera au moins une fois par an et a pour objectifs de :

- 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.

La cheffe de projet PVD alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Le Comité de Projet peut être ponctuellement élargi en fonction des thématiques abordées, et des experts

pourront être conviés tels que les services de l'Etat, l'ANAH, Action Logement, l'EPF, les Chambres consulaires, les bailleurs sociaux, et tout autre organisme pouvant être partie prenante du projet.

### **Autres comités de suivi du programme PVD**

#### **Les comités techniques agglo**

Le COPIL CAPB est une instance créée et réservée aux échanges entre l'Agglomération et les communes « Petites Villes de demain ».

Constitué des élus référents des communes PVD et des techniciens, de la cheffe de projet « PVD », des techniciens de l'agglomération selon les besoins identifiés, ainsi que des partenaires financiers, cette instance se réunit à minima 3 fois par an, et a pour objectif de :

- Rendre compte de l'avancée des projets à l'échelle des communes
- Organiser les modalités de collaboration entre communes, EPCI et partenaires
- Prendre en compte les réflexions menées par les communes, l'agglomération, et favoriser la mutualisation
- Evoquer les difficultés rencontrées (moyens financiers, organisationnels, partenariaux, ...).

#### **Les comités techniques communaux**

Afin d'assurer un suivi régulier du programme, une équipe-projet technique est mise en place et se réunira tous les deux mois.

L'objectif de ce groupe est de :

- Partager l'état d'avancement global du programme à l'échelle de la commune,
- Assurer le suivi des réflexions, études et actions menées par la commune, en lien avec l'agglomération,
- Assurer la cohérence de la mise en œuvre des projets avec les politiques communautaires et les politiques des partenaires institutionnels,
- Permettre les échanges et la mutualisation des réflexions et pratiques ;
- Favoriser une mise en œuvre efficace des projets de territoire grâce à la connaissance des outils proposés pour le programme « PVD ».

Cette instance sera constituée du maire, de l'adjoint référent, de la directrice de l'aménagement, du ou de la DGS, et de la cheffe de Projet « PVD »,

#### **Les comités de pilotage communaux**

Ces instances, présidées par les Maires des communes PVD, ont pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi des projets « Petites Villes de Demain ». Les comités de pilotage communaux se réuniront à minima 3 fois par an et sont constitués des adjoints et directeurs de service des communes PVD.

### **Article 8 - Suivi et évaluation du programme**

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au

comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

### **Article 9 - Résultats attendus du programme**

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

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans les fiches action en **annexe 3a et 3b**.

### **Article 10 – Utilisation des logos**

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en **annexe 5**, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

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

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

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

Les communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

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

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

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

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **Article 12 – Evolution et mise à jour du programme**

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

C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

### **Article 13 - Résiliation du programme**

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

### **Article 14 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis au Tribunal administratif de Nantes.

Fait à Pornic  
Le 13.10.2022  
En 6 exemplaires

Etat  
Monsieur Didier MARTIN,  
Préfet de la Loire Atlantique

PO 

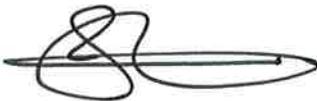
Michel BERGUE  
Sous-préfet de Loire-Atlantique

Conseil Régional des Pays de la Loire  
Madame Christelle MORANÇAIS  
Présidente

PO 

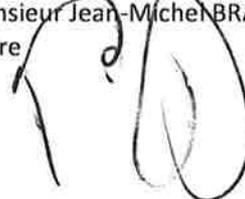
Claire HUGUES  
Vice-présidente du Conseil  
régional des Pays de la Loire

Conseil Départemental de Loire Atlantique  
Monsieur Michel Ménard  
Président

PO 

Karine FOUQUET  
Conseillère départementale  
Département de la Loire-Atlantique

Commune de Pornic  
Monsieur Jean-Michel BRARD  
Maire



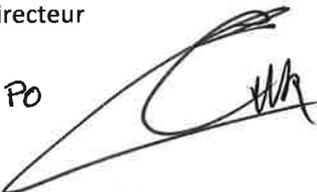
Commune de Sainte-Pazanne  
Monsieur Bernard MORILLEAU  
Maire



Pornic aggro Pays de Retz  
Madame Séverine MARCHAND  
Vice-Présidente



Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique  
Monsieur Jean-François Bucco  
Directeur

PO 

Clément ZINK  
Responsable opérationnel foncier  
Etablissement Public Foncier 44

## **Sommaire des annexes**

**Annexe 1a –Périmètres ORT des secteurs d'intervention de Pornic**

**Annexe 1b –Périmètres ORT des secteurs d'intervention de Sainte-Pazanne**

**Annexe 2a – Plan guide Pornic**

**Annexe 2b – Plan guide Sainte-Pazanne**

**Annexe 3a –fiches actions Pornic**

**Annexe 3b –fiches actions Sainte-Pazanne**

**Annexe 4 – Maquette financière**

**Annexe 5 – Charte graphique**