Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Publié le
ID : 053-200055887-20230209-CC09022023_01-DE

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 9 février 2023

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	51
Contre :	0
Pour :	51
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-trois, le 3 février, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté en visioconférence ou au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1er Vice-Président*, M. SOUTIF, *2ème Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3ème Vice-Président*, Mme RONDEAU, *4ème Vice-Présidente (visio)*, M. COULON, *5ème Vice-Président*, M. BORDELET, *6ème Vice-Président*, Mme D'ARGENTRE, *8ème Vice-Présidente (visio)*, M. DELAHAYE, *10ème Vice-Président,* M. BONNET, *11ème Vice-Président*, MM. CHESNEAU, RENARD, LELIEVRE, SABRAN, RIOULT LERICHE, MONTAUFRAY, BOITTIN, BETTON, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. MARIOTON, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, RIOULT, PECCATTE, GIFFARD, Mmes SOULARD (*visio*), MELOT (*visio*), M. REBOURS, Mme SAULNIER (*visio*), M. NICOUX (*visio*), Mme ES SAYEH, M. GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mme JONES, M. TRIDON (*visio*), Mmes ROUYERE, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. TALOIS donne pouvoir à Mme FOURNIER
M. MOUTEL donne pouvoir à M. RENARD
M. BRODIN donne pouvoir à Mme GENEST
M. PAILLASSE donne pouvoir à M. LE SCORNET
Mme DESBOIS donne pouvoir à M. BONNET
Mme LEROUX donne pouvoir à M. MARIOTON
M. FAUCON donne pouvoir à M. MOTTAIS

Excusés :

MM. RAILLARD, COISNON, Mme NEDJAAÏ, M. NEVEU, Mmes GONTIER, THELIER, LEFOULON.

M. DELAHAYE a été désigné secrétaire de séance.

---

1 - Validation de l'Opération de Revitalisation de Territoire portée dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »

M. VALPREMIT expose :

Le programme Petites villes de demain vise à donner 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, en lien avec leur intercommunalité.

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Publié le
ID : 053-200055887-20230209-CC09022023_01-DE

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », Mayenne Communauté, la commune de Mayenne et la commune de Lassay-les-Châteaux ont signé avec l'état une convention d'adhésion le 13 juillet 2021 engageant le territoire à réaliser ses actions de revitalisation.

Pour mettre en œuvre la feuille de route incarnée par la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), une phase de recensement et de diagnostic a été élaborée en lien avec les partenaires locaux. De ce travail ont émergé plusieurs actions localisées sur les deux communes labellisées et bénéficiant à l'ensemble de l'intercommunalité. Le calendrier opérationnel s'échelonne entre juillet 2021 et juin 2026.

La présente convention propose le projet de territoire des trois collectivités décisionnaires (Lassay, Mayenne et Mayenne Communauté) et détaille pour chaque action, un calendrier, un budget, l'objectif recherché et son influence pour le bassin de vie concerné.

Pour chaque action calibrée et validée, une fiche proposée en annexe de la convention permettra de faciliter la recherche de financement et de rendre prioritaire les projets des communes labellisées Petites Villes de Demain.

Pour anticiper les demandes de crédits à venir, certaines fiches appelées « fiches projets » dans la convention, présentent des intentions de faire, d'étudier sans que les actions soient actuellement arrêtées. Egalement, la convention inscrit les secteurs d'interventions encadrant les projets et permet d'activer les effets juridiques qui en découlent.

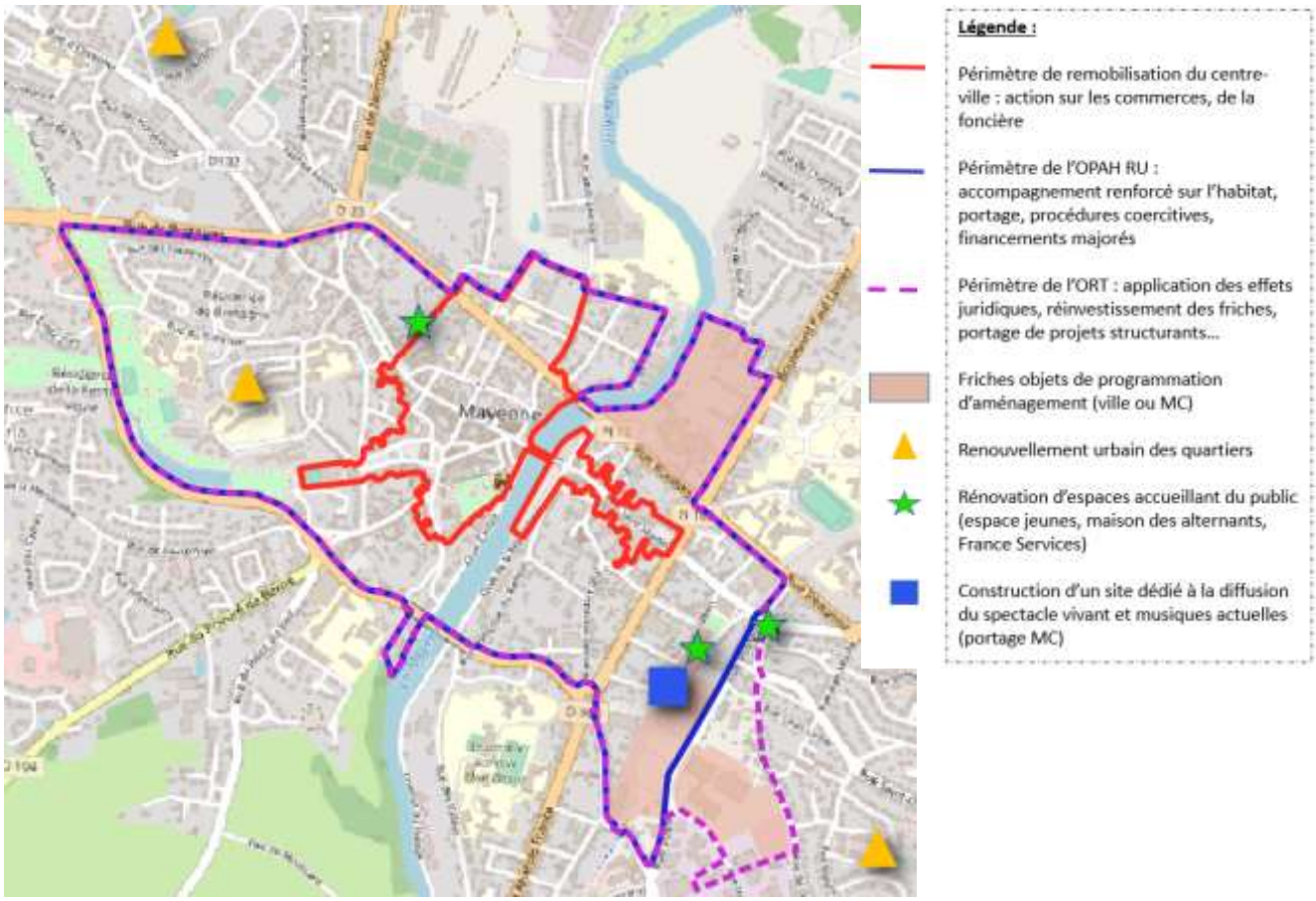
Les communes de Lassay-les-Châteaux et de Mayenne ont préalablement délibéré pour valider le contenu de la convention en conseil municipal respectivement le 16 janvier 2023 et 2 février dernier.

De premiers projets structurant sont arrêtés pour Mayenne Communauté et décrits dans les fiches actions annexées à la convention. On retrouve les éléments suivants :

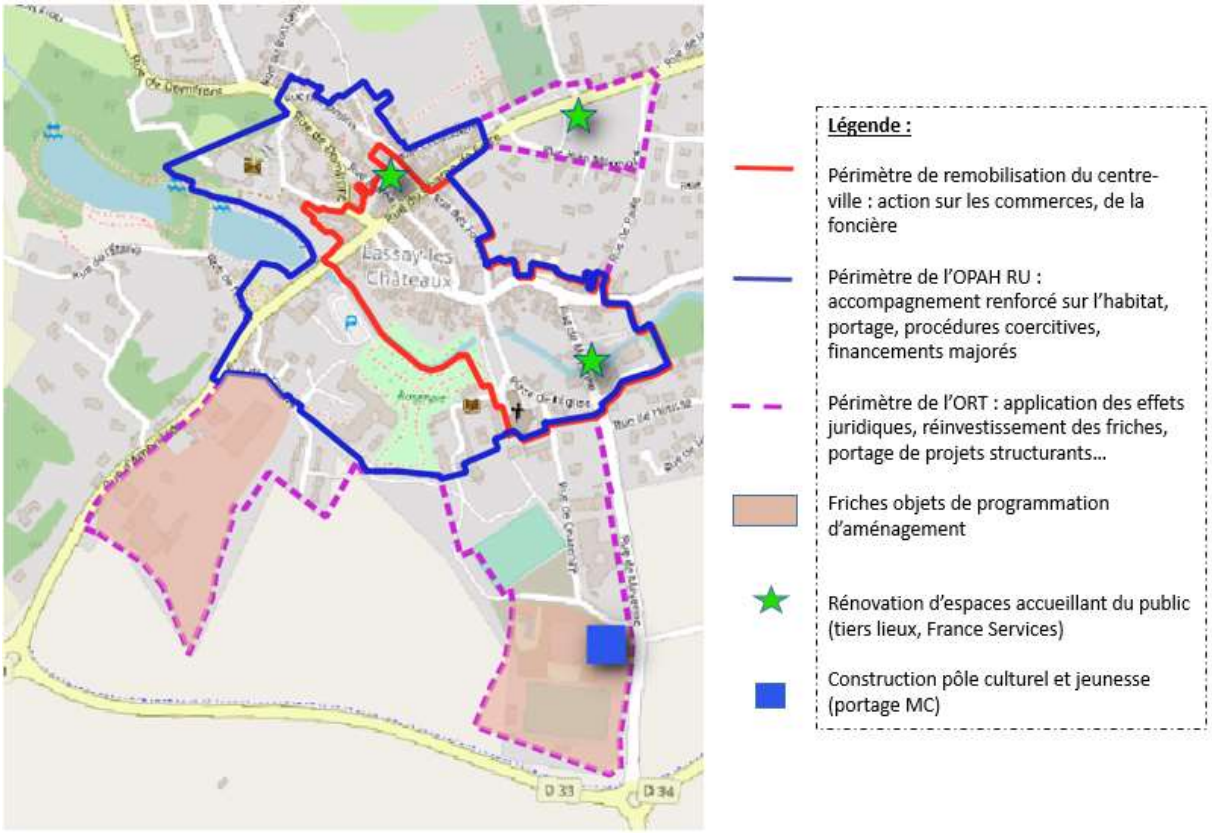
- → La mise en place d'un observatoire permettant d'assurer une veille sur le domaine de l'habitat ainsi que de constituer une stratégie foncière ;
- → L'intégration de l'Opération programmée de l'habitat et de Renouvellement Urbain à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire ;
- → Le lancement d'une campagne de communication faisant la promotion du territoire, notamment au travers des actions phares intégrées à l'opération de revitalisation.
- → La création de « l'espace jeunes » dans l'ancienne gare de Mayenne.
- → La construction du pôle culturel et jeunesse à Lassay-les-Châteaux.

Les périmètres opérationnels sur la commune de Mayenne sont ainsi cartographiés :

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Publié le
ID : 053-200055887-20230209-CC09022023_01-DE



Les périmètres opérationnels sur la commune de Lassay-les-Châteaux sont représentés ci-après :



Les effets juridiques de la mise en place d'un périmètre d'ORT sont définis par la loi Elan du 23 novembre 2018 et prévoient notamment :

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Publié le
ID : 053-200055887-20230209-CC09022023_01-DE

- la mise en place du dispositif fiscal Denormandie (réduction d'impôt sur l'investissement locatif des immeubles dégradés) ;
- le permis d'innover (dérogation aux règles d'urbanisme pour des projets très spécifiques : intérêt général, urgence) ;
- l'interdiction de condamner les accès indépendants aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale du RDC.
- de renforcement des pouvoirs d'opérateurs permettant le portage d'opérations immobilières (droit de préemption renforcé, éligibilité aux subventions de l'Anah…)
- l'obligation pour les baux commerciaux de ne porter que sur les locaux commerciaux (et non plus sur les logements dès lors qu'ils ne sont pas occupés par le commerçant lui-même).
- la possibilité de définir une exonération d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerçants s'implantant dans le centre-ville ;
- la possibilité pour le préfet de suspendre un projet qui souhaiterait s'implanter en dehors du centre-ville et nuirait à celui-ci.
- la facilitation des procédures du maire en matière d'abandon de biens manifeste.

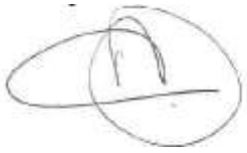
Une fois délibérée, la convention d'ORT devrait être signée courant mars 2023. Une fois signée, les effets juridiques s'appliqueront aux secteurs d'intervention arrêtés sur les deux communes concernées.

Après délibération, le conseil communautaire, à l'unanimité :
- confirme l'engagement de Mayenne Communauté au titre du programme Petites Villes de Demain ;
- valide la convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire et ses annexes actant les projets pour la commune de Mayenne ;
- autorise Monsieur Antoine Valprémit, 1er vice-Président en charge du programme « Petites Villes de Demain » à signer la convention et tout avenant ne remettant pas en cause les engagements financiers et délibérés de la communauté de communes.

Mayenne, le 9 février 2023

Le secrétaire de séance,

Mickaël DELAHAYE



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



