

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN Valant Opération de Revitalisation du territoire Communauté de communes de Gally-Mauldre pour la commune de Maule

## ENTRE

### La ville de Maule

Représenté par Laurent RICHARD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 septembre 2023,  
Ci-après désigné par le Maire,

### Communauté de communes Gally Mauldre

Représenté par Patrick LOISEL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 septembre 2023,  
Ci-après désigné par le Président,

D'une part,

## ET

### L'État,

Représenté par le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

### Le Conseil départemental des Yvelines,

Représenté par Pierre Bédier, le Président du Conseil Département des Yvelines  
Ci-après désigné par « le Département » ;

**L'ANAH,**

Représentée par la Directrice Départemental des Territoires,  
Ci-après désignée par « la direction Départemental des Territoires» ;

D'autre part,

**EN PRESENCE DE :**

XXXXX

**IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**



## 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 relance et de transition écologique.

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

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

## Article 1 - Objet de la convention cadre

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

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

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

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

La commune de Maule a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 27/05/2021. Prolongée par l'avenant n° 1 pour une durée de 10 mois.

## Situation du territoire

Petite commune à l'identité rurale et marquée par la forte présence des espaces agricoles et forestiers, Maule fait partie de la Communauté de communes Gally – Mauldre (CCGM), située dans la vallée de la Mauldre, au cœur de la plaine de Versailles. Ce territoire de 1 730 hectares est notamment traversé par une route départementale, la RD191, autour de laquelle s'est structurée l'urbanisation, en jonction de la vallée de la Seine et Mantes-la-Jolie au nord et de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines au sud. Elle n'est pas pour autant une commune isolée : les grands axes de desserte (A13, D113) sont à une quinzaine de minutes de voiture et relient Maule à Paris et Rouen en un peu plus d'une heure. La commune est également desservie par la ligne N du Transilien (ligne Mantes-la-Jolie – Paris-Montparnasse), plaçant Paris à une heure de train et Mantes-la-Jolie à 15 minutes.

Comportant les caractéristiques d'un territoire rural, ceinturé de forêts et d'espaces agricoles (seuls 15,5% de son périmètre communal sont urbanisés), la ville connaît une croissance démographique modérée et maîtrisée inférieure à 1% par an en moyenne. Maule est un centre intermédiaire d'équipements et de services disposant d'une offre médicale (six médecins généralistes, une maison médicale départementale), éducative (deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires, un collège), culturelle (une bibliothèque, un espace culturel, un cinéma) et associative (84 associations) étoffées. Forte de sa cinquantaine de commerces, c'est aussi une polarité commerciale pour tout le nord de la CCGM ainsi que pour les communes alentours extérieures à l'intercommunalité. En somme, elle s'inscrit dans une trame urbaine peu dense – la vallée de la Mauldre – où elle se pose comme centre polarisant d'une offre résidentielle, commerciale et servicielle.

Ainsi, la commune exerce des fonctions de centralité à plusieurs titres et anime un territoire globalement peu dense et comportant certains marqueurs de ruralité :

- Une fonction résidentielle importante malgré une faible densité de population (Maule est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité) ;
- Une fonction de proximité pour les commerces et les services ;
- Une identité urbaine héritée du Moyen-Âge ayant impacté sa trame viaire et son architecture et une identité paysagère particulièrement bien préservées (présence des coteaux forestiers, des terres agricoles et parc / square urbains)

Néanmoins, des points de vigilance peuvent venir remettre en cause les dynamiques actuelles de la commune à plus long terme. Ainsi, le territoire est devenu attractif auprès d'une nouvelle catégorie de population aux pratiques et aux attentes nouvelles, tendant notamment le marché de l'immobilier. La population y vieillit (24% de la population a plus de 60 ans en 2019 – trois points de plus qu'en 2009), tout comme son parc de logements. Le centre-ville est invisibilisé depuis les axes de transports routier et ferroviaire, axes qui par ailleurs causent une nette coupure urbaine entre le centre-ville et la zone pavillonnaire où réside pourtant 50% de la population, ce qui rend les cheminements compliqués. Enfin, le territoire a développé une forte dépendance à la voiture personnelle (90% des ménages sont véhiculés) posant ainsi des problèmes de circulation et de stationnement au sein de la commune.

### 1.1 Une croissance démographique faible, mais des dynamiques résidentielles témoignant de l'attractivité du territoire

Si, comme de nombreux territoires franciliens, Maule a connu une période de forte croissance démographique, elle se tient aujourd'hui à l'écart des dynamiques de croissance démographique, qu'elle tente de maîtriser.

Du milieu des années 1970 au milieu des années 1990, la commune se caractérise par une période de forte croissance urbaine, symptomatique de l'extension périurbaine francilienne de l'époque. La population passe ainsi de 4 185 habitants à 5 751 habitants entre 1975 et 1990. Sur la période 1975 – 1982, le taux d'évolution démographique annuel moyen atteint 3,6%, notamment porté par un solde migratoire de presque 3%. La commune accueille donc un très grand nombre de nouveaux ménages, notamment dans sa partie pavillonnaire, sur les coteaux à l'est des voies de chemin de fer. À partir du début des années 1990, on note une stabilisation de cette croissance, qui n'est plus due qu'au solde naturel seul. Fait plutôt atypique, le territoire va même jusqu'à perdre des habitants entre 2008 et 2013 (-0,7% par an sur la période). Ce n'est qu'à partir de 2013, que Maule renoue avec la croissance démographique, attirant une population séduite par les singularités du territoire à la recherche d'un cadre de vie quasi-rural et proche de Paris. Signe de ce nouvel engouement pour le territoire, un tiers des ménages maulois y ont emménagé il y a entre deux et neuf ans, quand bien même l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16,5 ans. De plus, la commune compte presque trois quarts de propriétaires (72%) et 90% de résidences principales. Deux dynamiques distinctes et parallèles viennent donc singulariser le territoire :

- Il bénéficie tout d'abord d'une attractivité résidentielle récente, essentiellement portée par des ménages extérieurs au territoire, jeunes et désireux de fonder une famille ;
- Ensuite, par une faible mobilité résidentielle, traduction de la fonction de destination résidentielle du territoire : lorsqu'on choisit d'habiter à Maule, on y reste.

Maule, qui est marquée par la structure pavillonnaire et la maison individuelle sur la quasi-totalité de son parc de logements, est redevenue une commune attractive en matière de logement, notamment parce que celle-ci possède des aménités liées à son offre de services et à son cadre de vie qui sont particulièrement recherchées, tout en étant proche de Paris. Le territoire s'illustre par une croissance importante et corrélée de la population, du nombre de ménages et de la construction neuve, sur la période 1975 – 1982. Aujourd'hui, on note une désarticulation entre ces indicateurs : alors que la population stagne jusqu'en 2019, la construction neuve continue quant à elle de croître de façon lisse sur la période en même temps que le nombre de ménages ne cesse d'augmenter sous l'effet du desserrement des ménages (les ménages d'une personne passent de 21,9% en 2008 à 25,6% en 2019). Les trois quarts du parc maulois correspondent à de la maison individuelle.

Dans la typologie des résidences principales, tout comme dans la construction neuve, ce sont les grands logements pavillonnaires (T5 et plus) qui connaissent la plus forte croissance, sans doute pour correspondre à la demande de

logements familiaux recherchés par les nouveaux arrivants et les dynamiques de construction des particuliers qui agrandissent leur propriété. On compte presque 300 logements construits sur la période 1999 – 2019, la plupart entre 1999 et 2008. Le marché immobilier maulois est donc plutôt tendu, avec un taux de vacance résidentielle de 8% et un prix moyen du mètre carré de 3 310€ (toutes propriétés confondues, que l'on soit dans le neuf ou l'ancien), bien supérieur à ce que l'on peut rencontrer plus au nord dans la vallée de la Seine.

Le territoire ne connaît pas de problème d'insalubrité particulier. Aucune OPAH-RU n'est donc prévue. Toutefois, la vétusté du parc de logements peut faire courir le risque d'une dégradation globale de son étiquette énergétique : 40% des résidences principales datent d'avant 1970, 81% si l'on se place en 1990.

Enfin, avec ses 18% de logements sociaux ou structures collectives, Maule est, contrairement aux autres communes de son intercommunalité, plutôt bien dotée. Elle concentre ainsi à elle seule la moitié des demandes de logements sociaux de la CCGM (84 demandes à Maule). Néanmoins, les 343 logements sociaux et le faible roulement des logements disponibles sur la commune ne permettent pas d'absorber une telle demande. Il est à noter que si 75% du parc social locatif est actuellement classé F, il sera bientôt requalifié en D.

En synthèse :

- Marché de l'immobilier :
  - o Un marché du logement dynamique mais tendu par le marché ;
  - o La majorité des actifs immobiliers recherchés concerne les grandes typologies à destination d'une population d'actifs désireux de fonder une famille ainsi que des typologies intermédiaires en centre-ville pour des personnes âgées désirant trouver un logement plus adapté.
- Vétusté et vacance :
  - o La vacance résidentielle structurelle est relativement absente sur la collectivité ;
  - o Malgré un habitat relativement ancien, aucun problème d'insalubrité de l'habitat majeur n'est à relever.
- Segments manquants :
  - o Une offre de logements de petites surfaces à destination des jeunes ou des jeunes actifs assez limitée ;
  - o Un parc social développé, mais qui reste difficilement accessible, notamment à cause d'un faible roulement.

Les enjeux pour l'ORT :

- Maintenir un niveau de croissance démographique modéré afin de conserver la singularité du territoire ;
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire vis-à-vis des jeunes ménages pour en limiter le vieillissement et éviter un creux de population ;
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants en développant une offre diversifiée (jeunes, résidences séniors, habitat inclusif...) ;
- Accompagner les habitants dans les projets de rénovation énergétique ;
- Poursuivre le développement d'une offre de logement social, notamment en PLS et PLI, pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages.

## 1.2 Une polarité structurante au tissu commercial à préserver, qui bénéficie du potentiel économique de sa population

Polarité structurante et dynamique du nord de l'intercommunalité et des communes voisines, Maule est dotée d'un système commerçant concentré dans son centre-ville médiéval. Bien dotée en termes de commerces, elle bénéficie d'une certaine diversité commerciale sur une offre moyen – haut de gamme portée par une cinquantaine de commerçants. Le taux de commercialité de la commune, c'est-à-dire la part des commerces qui participent à l'animation commerciale du territoire (loisirs – culture, équipement de la personne et de la maison, alimentaire) est de 38%, lorsque la moyenne française est de 29%. Signe du dynamisme du commerce à Maule, le centre-ville ne connaît pas de vacance

commerciale. La commune accueille également un marché hebdomadaire bien fréquenté, avec une douzaine de commerçants fixes et environ cinq volants. Il est également bien identifié par les consommateurs, qui restent toutefois en grande majorité maulois.

Concernant sa diversité commerciale, le centre-ville se porte bien en ce qui concerne le secteur alimentaire, mais ceux de l'équipement de la personne et de la maison sont en difficulté, notamment des suites de la crise du Covid et de l'inflation, qui viennent impacter de façon durable les comportements d'achat et font baisser la fréquentation du centre-ville d'après les commerçants. Le commerce maulois est donc sensible aux évolutions du pouvoir d'achat. Le centre-ville de Maule est également confronté à la problématique d'un manque de visibilité et d'une accessibilité difficile. Sa localisation, à l'écart de la RD191 qui traverse la commune, l'invisibilise depuis cet axe : elle ne traverse pas le centre-ville et n'offre pas de vue ou de perspective pouvant souligner son existence. De plus, sa morphologie urbaine médiévale y rend compliquées les circulations piétonnes et automobile et n'offre qu'un stationnement limité. Enfin, le centre-ville subit également la concurrence directe des grandes polarités commerciales à proximité. Celles de Flins au nord, d'Orgeval à l'est, et de Plaisir au sud, qui sont facilement accessibles en voiture (respectivement à 15, 20 et 20 minutes depuis Maule). Ces polarités commerciales (d'échelle départementale en ce qui concerne celle de Plaisir) proposent un large panel d'enseignes, allant du *hard discount* aux distributeurs plus classiques pour ce qui concerne l'alimentaire, à l'équipement de la personne et de la maison, le tout à des tarifs souvent très compétitifs sur lesquels le centre-ville de Maule ne peut pas s'aligner. L'évasion commerciale est donc particulièrement forte, notamment au profit des nombreux flux pendulaires réalisés par les actifs Maulois y résidant mais n'y travaillant pas et qui profitent de leurs trajets pour réaliser leurs courses.

A l'échelle de l'intercommunalité, l'économie résidentielle est relativement limitée et les polarités de bourgs semblent avoir du mal à maintenir les emplois sur leur territoire. Si Maule se démarque comme étant un pôle structurant à l'échelle intercommunale avec la plus forte concentration d'emplois de la CCGM (1 516), le territoire peine à y maintenir ses actifs résidents. Sur les 2 773 actifs résidents à Maule, 1 904 travaillent en dehors de la commune, soit 69%. Paris capte ainsi à lui seul 8% des actifs du territoire. Outre la forte attractivité des postes à Paris, il faut également souligner que le nombre d'emplois disponibles à Maule et son intercommunalité est faible en comparaison des territoires voisins du nord, mais aussi et surtout du sud et sud-est, autour de Versailles.

D'un point de vue socio-économique, le territoire intercommunal est aisé. Sur les 11 communes qui composent la CCGM, trois ont un revenu fiscal médian par unité de consommation supérieur à 40 000€/an, bien plus que les 24 060€/an franciliens. 80% des ménages fiscaux de l'intercommunalité sont imposables. Même si Maule possède le seul revenu fiscal médian inférieur à 30 000€/an de la CCGM (29 100€/an), les données socio-économiques traduisent un territoire sans difficulté majeure, où 70% des ménages sont imposables, avec un taux de pauvreté stabilisé autour de 7% (deux fois inférieur à la moyenne française) et un taux de chômage en 2020 de 8,6% (7,7% dans la CC, 8% en France). Après les retraités, ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont les mieux représentés parmi les catégories socioprofessionnelles du territoire. Signe de l'attractivité résidentielle du territoire, leur nombre est en croissance : ils sont passés de 766 à 890 entre 2009 et 2019 alors même que le nombre total d'actifs de la commune a diminué sur la période, passant de 2 120 à 1 982.

En synthèse :

- Armature et dynamique commerciale :
  - o Une armature commerciale diversifiée et concentrée dans le centre-ville et portée par une cinquantaine de commerces et un marché hebdomadaire ;
  - o Une bonne diversité commerciale sur un secteur moyen – haut de gamme qui correspond à la structure des catégories socio-professionnelles et du niveau de vie du territoire, et une quasi-absence de vacance ;
  - o Un centre-ville commercial néanmoins invisibilisé par les axes de transports qui évitent le bourg médiéval.
- Pôles d'emplois :
  - o Une polarisation de l'activité économique plutôt décorrélée de l'armature commerciale, les actifs travaillant majoritairement hors Maule et intercommunalité.
- Risques :



- Une évasion commerciale (notamment des actifs travaillant hors Maule) vers les pôles commerciaux de Flins et de Plaisir, qui concurrencent directement le centre-ville de Maule et qui pratiquent des tarifs sur lesquels il ne peut pas s'aligner.

Les enjeux pour l'ORT :

- Pérenniser l'offre commerciale existante ;
- Lutter contre l'invisibilisation du centre-ville en s'appuyant sur les opérations d'aménagement (Dadancourt), les animations, la communication et le marché ;
- Maintenir l'activité économique présente sur la commune afin de proposer un contrepois équilibré en réponse aux dynamiques de l'ouest parisien et de la vallée de la Seine.

### 1.3 Une ville au relatif enclavement, marquée par la prépondérance de la voiture

Structurée le long de la vallée de la Mauldre, la commune est anciennement une ville de flux et d'échanges comme en témoigne l'édit de François 1<sup>er</sup> autorisant la présence d'un marché à Maule en 1568. Aujourd'hui, c'est encore cette vallée qui guide l'urbanisation et les flux de mobilité du territoire communal et intercommunal. Cette topographie singulière fait que le territoire de la CCGM est évité par les grandes structures routières franciliennes. Les axes routiers principaux passent au nord ou au sud (A13 – D113, N12) et il n'est traversé que par la départementale (RD191) du nord au sud, en jonction de la vallée de la Seine et de la ville-nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. C'est l'axe structurant du territoire autour duquel il s'est urbanisé. Néanmoins le territoire n'est pas pour autant isolé. Les grands axes de desserte évoqués précédemment sont à une quinzaine de minutes de voiture et relient Maule à Paris et Rouen en un peu plus d'une heure.

En plus de ce réseau routier, les transports en commun maillent le territoire intercommunal. 17 lignes de bus sont ainsi opérées par Transdev, dont huit s'arrêtent à Maule. Cette offre est par ailleurs complétée par un service de transport à la demande (TAD) opéré par Île-de-France Mobilités en remplacement des lignes régulières. Cette offre semble toutefois être sous-utilisée car le passage au TAD a été perçu comme une baisse du niveau de service et que la plateforme de réservation est relativement instable. Enfin, Maule dispose d'une gare desservie par le Transilien N (ligne Paris-Montparnasse – Mantes-la-Jolie), ce qui est un véritable atout pour le territoire qui est dès lors placé à une heure de train de Paris et à 15 minutes de Mantes-la-Jolie. Toutefois, avec un train toutes les 60 minutes (toutes les 30 minutes en heures de pointe) et le temps de trajet jusqu'à Paris, l'offre de transports en commun n'est pas particulièrement sollicitée. D'autant qu'il faut également compter le temps de trajet jusqu'à la gare. Les actifs se tournent donc souvent vers la voiture personnelle.

Or, l'analyse des données relatives aux pratiques modales montrent que Maule se caractérise par une forte utilisation de la voiture personnelle dans les déplacements, notamment dans les déplacements pendulaires liés au travail. Elle est ainsi utilisée dans presque trois quarts de ces voyages, là où les transports en communs ne sont utilisés qu'à hauteur de 13%. En découle une forte motorisation des ménages : 90% sont véhiculés et 50% ont deux voitures ou plus. Ces chiffres peuvent à la fois traduire un certain niveau de vie et témoigner des besoins de déplacements de chacun des actifs des couples maulois (notamment vers Paris et Versailles). Enfin, la proximité des autoroutes, à moins de 15 minutes de voiture depuis Maule, incite à utiliser la voiture. En cohésion avec la morphologie urbaines des zones, l'observation du taux de motorisation (c'est-à-dire du nombre de véhicules par ménages) à l'échelle de l'IRIS (Ilots regroupés pour l'information statistique) montre qu'il est un peu plus élevé dans la partie pavillonnaire de Maule à l'est des voies ferrées (1,52 véhicule par ménage), que dans sa partie ouest (1,34). La marche à pied est plébiscitée dans presque 6% des déplacements pour se rendre au travail, alors que l'utilisation du vélo est quant à elle marginale : elle ne concerne que 0,6% des déplacements seulement. Néanmoins, la CCGM a adopté un Schéma directeur des mobilités douces en 2023 qui prévoit la création de continuités et de parcours piétons et cyclables sécurisés et bien identifiés dont l'objectif est bien d'encourager à modifier les pratiques modales des Maulois qui le peuvent.

Le territoire dispose d'une très bonne couverture numérique : plus de 80% des logements sont raccordés à un réseau de communication à très haut débit en fibre optique. La quasi-totalité des logements possède un débit maximum en réception supérieur à 1 Gbit/s.



En synthèse :

- Accessibilité routière et modes de déplacement :
  - o Une départementale, unique axe de communication de la vallée de la Mauldre, qui permet de rallier rapidement les autoroutes ;
  - o Une accessibilité limitée des automobilistes mais également des piétons au centre-ville ;
  - o Une part prépondérante de la voiture personnelle dans les déplacements.
- Potentiel de mobilité durable :
  - o La présence d'une gare SNCF et la volonté de développer les continuités douces cyclables et piétonnes, mais des usages bien ancrés qu'il va être difficile de modifier.
- Couverture numérique :
  - o Un raccordement quasi-complet des foyers à la fibre.

Les enjeux pour l'ORT :

- Favoriser les mobilités douces en repensant les espaces publics et circulations ;
- Faciliter l'accès et l'attractivité de la gare (parking relais, implantation de cellules commerciales) et l'utilisation par les usagers de l'offre de transport ;
- Inciter au report modal grâce aux aménagement prévus par le Schéma Directeur des Mobilités Douces de l'intercommunalité ;
- Accompagner les habitants de Maule dans l'acculturation au numérique et l'appropriation des nouvelles technologies.

#### 1.4 Une ville nature, riche de son patrimoine architectural, mais à l'héritage contraignant

Maule dispose d'un patrimoine bâti tout à fait singulier. Vestiges des présences humaines sur le territoire, la commune possède quatre monuments inscrits ou classés sur la liste des monuments historiques (MH) des Yvelines : le château d'Agnou, l'église Saint-Nicolas (classés MH), la chapelle Saint-Jacques et la salle souterraine de l'ancien prieuré Notre-Dame (inscrits MH). Il est plutôt rare de trouver une telle densité de monuments dans les communes de la taille de Maule car ils sont habituellement concentrés dans les villes de taille plus importante. Mais ce sont surtout les façades commerciales en menuiseries et les nombreux porches, témoins de son passé agricole, qui viennent distinguer Maule. Ainsi, le centre-ville de Maule se caractérise par sa compacité, qui lui confère sa qualité esthétique et sa cohérence.

Néanmoins, cet héritage médiéval est contraignant : les circulations piétonnes sont rendues compliquées et il est difficile de répondre aux normes PMR (il y a peu de trottoirs et la marchabilité est globalement mauvaise car le partage des espaces publics entre usagers automobilistes et piétons est difficile). Le centre-ville est également difficilement accessible aux véhicules tant par difficulté de circulation que par manque de stationnement. Si l'on sort du périmètre du centre-ville, Maule est une ville coupée par les infrastructures de transports qui passent en creux de vallée (la RD191 et les voies de chemin de fer du Transilien N). L'extension pavillonnaire a ainsi organisé la répartition du peuplement entre les deux bassins versants de la vallée de la Mauldre. Ainsi 50% de la population vit de chaque côté de Maule alors qu'une seule voie de communication permet de relier les zones entre elles.

Si la commune possède de nombreuses aménités architecturales qualitatives, c'est aussi et surtout le patrimoine paysager du territoire qui vient le distinguer. Maule se trouve en cœur de vallée, celle de la Mauldre, surplombée par des plateaux céréaliers et des coteaux boisés. Elle est ainsi ceinturée par une continuité paysagère ainsi que par les trames verte et bleue qui la traversent également. Ce patrimoine paysager permet le développement et l'accueil d'une biodiversité riche, cinq Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont recensées sur la commune. Les activités agricoles sont essentiellement céréalières en *open fields*. En zone urbaine, la commune possède un square et un parc aux qualités paysagères indéniables en contact direct avec la Mauldre.

Les élus maulois ainsi que de la CCGM partagent le souhait de protéger ce patrimoine paysager et le cadre de vie comme peut en témoigner l'adhésion à la charte de l'association de la Plaine de Versailles. Le foncier agricole ne fait pas l'objet de menace particulière. Le développement économique est fléché vers les friches (quatre sur le territoire de la CCGM) et la construction de logements vers le centre-ville ou à proximité de celui-ci (56% des logements construits



depuis 2015 l'ont été en densification du tissu urbain existant). Par ces actions, en février 2021, seule 55% de l'enveloppe maximale de 64 hectares de consommation d'espace prévue dans le SCoT approuvé à la fin de l'année 2014 a été utilisée. Enfin, un travail de renaturation des cours d'eau a été réalisé, notamment pour mieux prévenir du risque inondation. Néanmoins, le service urbanisme de la CCGM a enregistré une hausse de 53% des ouvertures de dossiers entre 2018 et 2022 (certificats d'urbanisme, déclarations préalables et permis de construire), signe du dynamisme croissant du territoire et de son attrait.

En synthèse :

- Patrimoine et attractivité :
  - o Un patrimoine bâti historique communal (église, prieuré, façades...) qui distingue le territoire ;
  - o Un patrimoine naturel riche qui contribue fortement à l'attractivité du territoire et que les collectivités (commune et CCGM) ont à cœur de protéger.
- Formes urbaines et identité :
  - o Un caractère urbain préservé, aux trames viaires médiévales ;
  - o Un patrimoine commun de centre-bourg, simple, et rare en Île-de-France, mais d'autant plus fragile ;
  - o Une ville scindée entre sa partie médiévale et pavillonnaire avec des difficultés à communiquer ;
  - o Une difficile identification du centre-ville médiéval pour les personnes qui ne le connaissent pas.
- Potentiel de recyclage foncier :
  - o Le fléchage des nouveaux projets urbains résidentiels et/ou économiques vers les espaces déjà urbanisés témoignent d'une préoccupation avérée pour le recyclage foncier qui permet de protéger le territoire d'une urbanisation extensive.

Les enjeux pour l'ORT :

- Préserver la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère de Maule
- Signaler les entrées de ville (garage et gare)
- Travailler à une meilleure connexion entre les deux zones de peuplement
- Conserver la dynamique rurale du cadre de vie (maintenir la ceinture verte et jaune autour de Maule) en étant vigilant au développement de l'urbanisation

### 1.5 Un niveau d'équipement conséquent, mais qui doit s'adapter à l'évolution et aux besoins de la population

Maule dispose d'un niveau d'équipement non négligeable (et en évolution) pour une commune de sa strate urbaine. D'un point de vue de son offre médicale, on peut comptabiliser six médecins généralistes et 13 infirmiers libéraux. Toutefois, avec une moyenne de 2,1 consultations par habitant et par an, Maule se trouve à presque 1,5 consultation en deçà de la moyenne nationale (3,5). Il y a donc un enjeu à favoriser l'accès aux soins, d'autant plus que la population mauloise vieillit. L'ouverture récente de la maison de santé est néanmoins à souligner et devrait permettre un meilleur accès à l'offre de santé mauloise.

Concernant son offre éducative, le territoire est doté de deux écoles maternelles de deux écoles élémentaires et d'un collège d'une capacité de 800 élèves (deux sur la CCGM). Cette concentration d'équipements sur le territoire vient conforter sa fonction éducative : car si 24% de la population avait plus de 60 ans en 2019, il n'en reste pas moins que 18,5% avait moins de 14 ans à la même date.

Le territoire parvient également à proposer une offre culturelle dense et qualitative grâce à ses équipements, tous situés dans le centre ancien de Maule. On y trouve la bibliothèque municipale qui, en plus de sa collection, propose des animations à destination des enfants. L'espace culturel Marcel Tréboit, attenant à la bibliothèque, possède une salle d'exposition mise à la disposition des associations et des artistes maulois. Le musée Victor Aubert, lui aussi attenant à la bibliothèque, aborde quant à lui le riche patrimoine historique de Maule. Enfin, le cinéma intercommunal Les 2 scènes

(labellisée Art & essai) situé sur la place des Fêtes Henri Dunant possède une salle où entre cinq et six films sont projetés chaque semaine.

C'est enfin l'activité associative et l'offre qui y est associée qui témoigne du dynamisme de la commune ainsi que de l'investissement de ses habitants. Plus de 70 associations sont ainsi hébergées sur le territoire (notamment des associations sportives et culturelles). Cette vitalité est un atout pour le territoire, que la municipalité a décidé de soutenir en votant le versement de subventions pour le montant de 208 000 € en 2023 ainsi que la mise à disposition de locaux.

En synthèse :

- Services essentiels :
  - o Un territoire bien doté en termes d'équipements scolaires, qui lui permettent d'assumer sa fonction de centralité, des efforts à maintenir sur la question de l'accès aux soins.
- Culture, sport, loisirs :
  - o Une bonne offre culturelle et sportive.
- Tissu associatif et animation :
  - o Une vitalité associative culturelle et sportive avérée, un levier pour l'attractivité du territoire.

Les enjeux pour l'ORT :

- Développer l'accessibilité aux soins de tous les habitants
- Rénover les équipements sportifs et périscolaire
- Maintenir l'offre culturelle et sportive ainsi que le dynamisme associatif

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à 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 pour une durée de 5 ans à partir de son application. 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.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### PROJET DE TERRITOIRE – Maule

La ville de Maule entend s'inscrire dans une trajectoire de développement modéré et maîtrisé de la commune via notamment des opérations de renouvellement de la ville sur elle-même notamment dans une optique de sobriété foncière, préservation de ses milieux naturels et de son patrimoine, maintien du niveau d'équipement de la commune...

Ainsi, l'ambition majeure de la Ville est de préserver ce qui participe de son attractivité, de renouveler ses leviers de développement mais aussi de pallier ses fragilités actuelles (mobilités, accessibilité, parcours résidentiel, niveau de services, etc.).

Afin de réaliser cette ambition, les orientations stratégiques et le plan d'actions de la présente convention devront répondre au défi majeur que rencontre la commune de Maule :

**Permettre un développement modéré et maîtrisé de la commune et préserver son identité et son cadre de vie.** En effet le diagnostic réalisé témoigne :

- D'une nécessaire intervention intégrée sur l'habitat (qualité des patrimoines bâtis existants à préserver, intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouveaux logements, rénovation des bâtiments publics) ;
- D'un travail sur les circulations (sécurisation des cheminements cyclables et piétons, captation des flux, travail sur les entrées de ville) ;
- De l'importance de maintenir le cadre de vie en permettant le développement d'une offre de services et d'équipements de qualité, en entretenant le patrimoine bâti et naturel et leurs liens avec les espaces urbanisés, les espaces publics et de convivialité...

Ces actions coordonnées privilégiant le recyclage foncier contribueront à préserver l'identité urbaine d'une ville à la campagne et l'animation du centre-ville de Maule, à en renforcer durablement l'attractivité résidentielle et la qualité de vie et, enfin, à répondre aux enjeux environnementaux se posant dans un contexte de « Zéro Artificialisation Nette ». La stratégie de revitalisation est l'occasion de mieux déployer les projets, services et équipements de la collectivité auprès des habitants et usagers du territoire. Les évolutions de la population impliquent ainsi de garantir une diversité de l'offre de logements afin de permettre des parcours résidentiels complets aux Maulois, de conforter l'offre commerciale existante et sa lisibilité.

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes, qui sont en étroit lien les unes avec les autres :

- **Orientation 1 : Préserver la fonction de centralité de la ville de Maule à l'échelle des communes avoisinantes**  
La ville de Maule assure aujourd'hui un rôle de centralité à l'échelle des communes avoisinantes du fait notamment de la qualité et de la diversité de son offre de services et d'équipements, qui rayonnent au-delà de son périmètre administratif. Il s'agit de préserver cette fonction de centralité en maintenant l'offre existante, en favorisant les mobilités et les circulations et en préservant le patrimoine et l'identité de la ville, caractéristiques de son attractivité.
- **Orientation 2 : Répondre aux nouveaux usages des habitants**  
La ville de Maule a connu plusieurs phases de développement et de croissance. Il s'agit aujourd'hui de répondre aux nouveaux besoins et usages des habitants de Maule du fait de l'évolution socio-démographique de la ville.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées 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'actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire et se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches action 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'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 2 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

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

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

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

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

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

### **Orientation n°1 : Préserver la fonction de centralité de la ville de Maule à l'échelle des communes avoisinantes**

<b>N° Fiche action</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Axe(s) thématique(s)</b>	<b>Statut</b>	<b>Calendrier</b>
1	Aménagement d'un parking en centre-ville	Commune de Maule	Mobilités et numérique / Développement économique et commercial	Engagée	Etudes : 2022-2023 Travaux : 1 <sup>er</sup> semestre 2024
3	Reconstruction de l'accueil périscolaire	Commune de Maule	Equipements et services	Engagée	Etudes : 2022-2023 Début des travaux : Avril 2024
8	Création d'une maison du développement durable	Commune de Maule	Equipements et services	Validée	Définition des besoins : 2023 Etudes : 2024 Travaux : 2025
9	Schéma directeur des mobilités douces	Commune de Maule	Mobilités et numérique	Validée	Recrutement d'un bureau d'études : 2 <sup>ème</sup> semestre 2023 Réalisation de l'étude : 1 <sup>er</sup> semestre 2024
11	Requalification de la place du Général de Gaulle	Commune de Maule	Formes urbaines, espaces public et patrimoine / Développement économique et commercial	En réflexion	Etudes : 2024 Travaux : 2025

## Orientation n°2 : Répondre aux nouveaux usages des habitants

N° Fiche action	Intitulé	Maîtrise d'ouvrage	Axe(s) thématique(s)	Statut	Calendrier
2	Extension et aménagement du parc Fourmont	Commune de Maule	Formes urbaines, espaces public et patrimoine	Engagée	Etudes : 2022-2023 Travaux : 1er semestre 2024
4	Rénovation de l'éclairage public	Commune de Maule	Formes urbaines, espaces public et patrimoine	Engagée	Etudes : 2023 Travaux : 1er semestre 2024
5	Modification du PLU	Commune de Maule	Formes urbaines, espace public, patrimoine / Habitat / Développement économique / Equipements et services	Engagée	Fin prévisionnelle de la procédure en juin 2024
6	Etude de réceptivité de l'EPFIF sur le futur secteur de projet urbain de Dadancourt	EPFIF	Formes urbaines, espace public, patrimoine / Habitat / Développement économique / Equipements et services	Engagée	Rendu de l'étude de réceptivité : octobre 2023
7	Réhabilitation de la résidence Dauphine	Immobilière 3F	Habitat	Engagée	Lancement des travaux en 2023 Livraison en 2025
10	Projet urbain de Dadancourt	Commune de Maule	Formes urbaines, espace public, patrimoine / Habitat / Développement économique / Equipements et services	Réflexion	
12	Développement de l'habitat inclusif	ID&AL Groupe	Habitat	Engagée	Dépôt, instruction et délivrance du permis de construire (PC) en 2023 Affichage et purge du PC, acquisition du foncier et lancement des travaux en 2024 Livraison de l'opération en 2026

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

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, 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, la commune de Maule assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La signataire s'engage 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 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), l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) et le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) etc.

#### 6.4. 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.

Les entreprises, 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.

#### 6.5. 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 3.

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.



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

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

Le comité technique alimente le comité de pilotage et en particulier :

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

## Article 7 – Les effets juridiques de l'ORT

L'ORT permet de mobiliser des outils juridiques qui aideront à atteindre les deux objectifs du projet de territoire : la préservation de la fonction de centralité (notamment commerciale) de la ville de Maule à l'échelle des communes avoisinantes, et la volonté de répondre aux nouveaux usages des habitants. Parmi les outils pressentis pour accompagner la revitalisation de la commune :

- Sur le secteur d'intervention « Centre-ville », pourront être mobilisés :
  - Des dispositifs en matière d'urbanisme et de financement comme le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), le permis d'innover ;
  - Des dispositifs en matière de maîtrise foncière comme le droit de préemption urbain renforcé, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, les baux commerciaux et les terrains qui font l'objet de projets d'aménagement commercial, la facilitation de la procédure d'abandon manifeste, la DIA renforcée ;
  - Des dispositifs de régulation du développement commercial comme l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale, la possibilité de réglementer de la présence de commerces et de logements dans un même immeuble à travers l'encadrement des baux commerciaux et l'interdiction ciblée des travaux.
- Sur le secteur d'intervention « Secteur 1 », pourront être mobilisés :
  - Des dispositifs en matière d'urbanisme comme le permis d'aménager multisite, le permis d'innover ;
  - Des dispositifs de régulation du développement commercial comme l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale ;
  - Des dispositifs en matière de maîtrise foncière comme le droit de préemption urbain renforcé, la facilitation de la procédure d'abandon manifeste, la DIA renforcée.

## 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 comité technique. 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 chaque fiche action en annexe 2.

## Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, 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.

La commune de Maule est invitée 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, pour une durée de 5 ans, c'est-à-dire jusqu'en 2028

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

## 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 XXX 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 Versailles.

<b>L'Etat</b>	<b>La Communauté de communes Gally Mauldre</b>
Représenté par _____	Représentée par _____
<b>La Commune de Maule</b>	<b>Le Département des Yvelines</b>
Représentée par _____	Représenté par _____

Signé à XXX le XXX

