



Convention Cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire

Valant :

- Avenant n° 2 à l'ORT Vire Normandie /IVN en vue de la Mise en place d'une ORT Multi-site



Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Le Contexte : l'ORT comme Outil de Rassemblement du Territoire	4
III. Objet de la Convention	8
IV. Gouvernance sur l'ensemble du Territoire	9
V. Stratégie de Redynamisation d'IVN	10
VI. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	13
VII. Signataires.....	14

PROJET

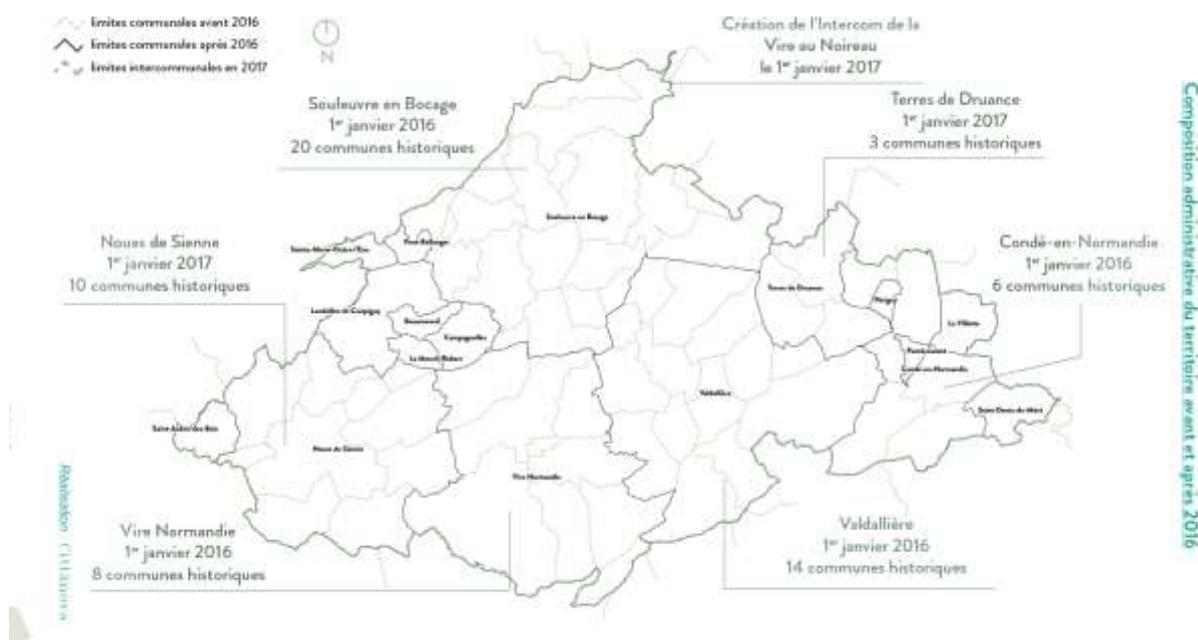
I. Préambule



L'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) , née le 1er janvier 2017, s'est construite autour de Vire Normandie et de Condé-en-Normandie. Elle est composée de **17 communes** et regroupe près de **50 000 habitants** et **20 000 emplois**.

Au carrefour des départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne, **ce territoire est idéalement situé** sur l'axe routier Caen-Rennes (A 84) et l'axe ferroviaire Paris-Granville, à moins d'une heure des plages du Débarquement et du Mont-Saint-Michel.

L'IVN est née d'une fusion des intercommunalités autour de Saint-Sever, à l'Ouest, et autour de Condé-sur-Noireau, à l'Est, étendue aux communes nouvelles de Valdallière, Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie, son siège administratif.



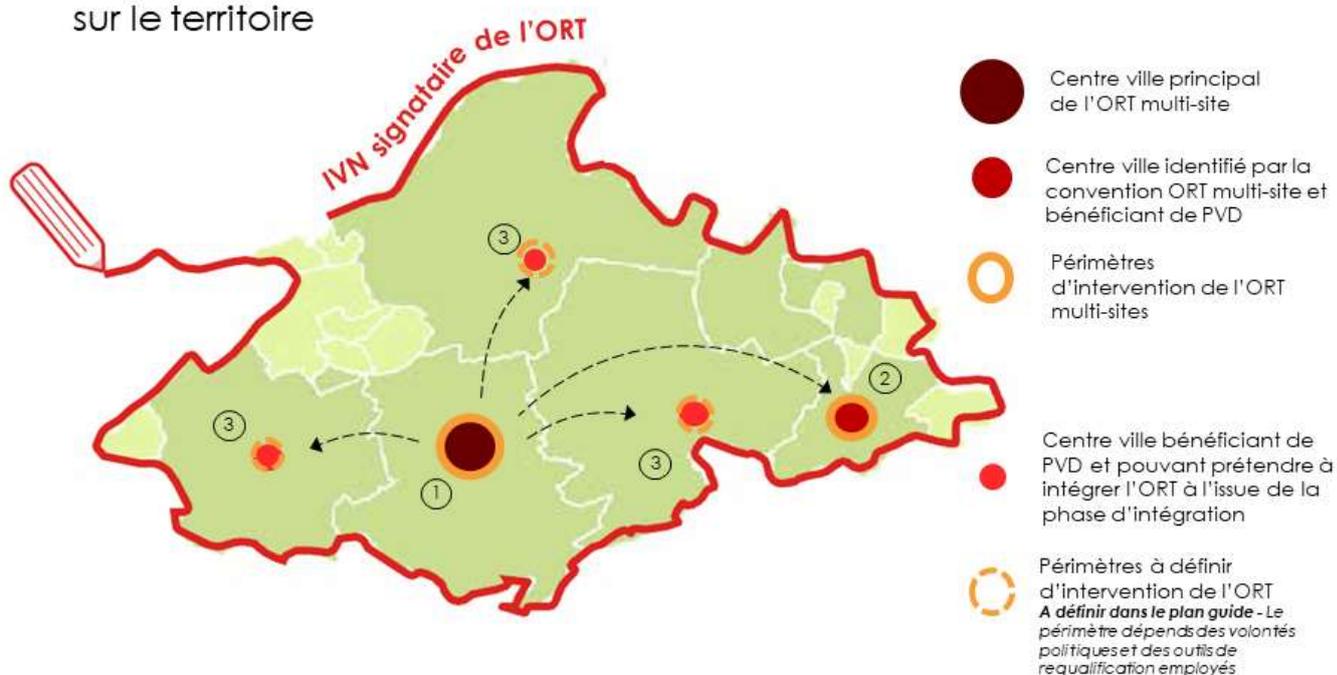
La politique d'aménagement du territoire s'est élaborée historiquement sur la coopération de 4 des anciennes intercommunalités au travers du SCoT du Bocage . Ce nouvel EPCI a donné lieu à de grands projets rassembleurs, tels que la démarche d'Ecologie Industrielle et Territoriale depuis 2019 , le PCAET (approuvé en 2020), le Projet Alimentaire Territoriale (PAT) en cours, ou bien la révision/extension du SCoT en cours sur l'ensemble du périmètre de l'IVN.

L'établissement de cette convention Chapeau « ORT » marque la mise en œuvre de cette politique en coopération étroite avec les communes du territoire.

II. Le Contexte : l'ORT comme Outil de Rassemblement du Territoire

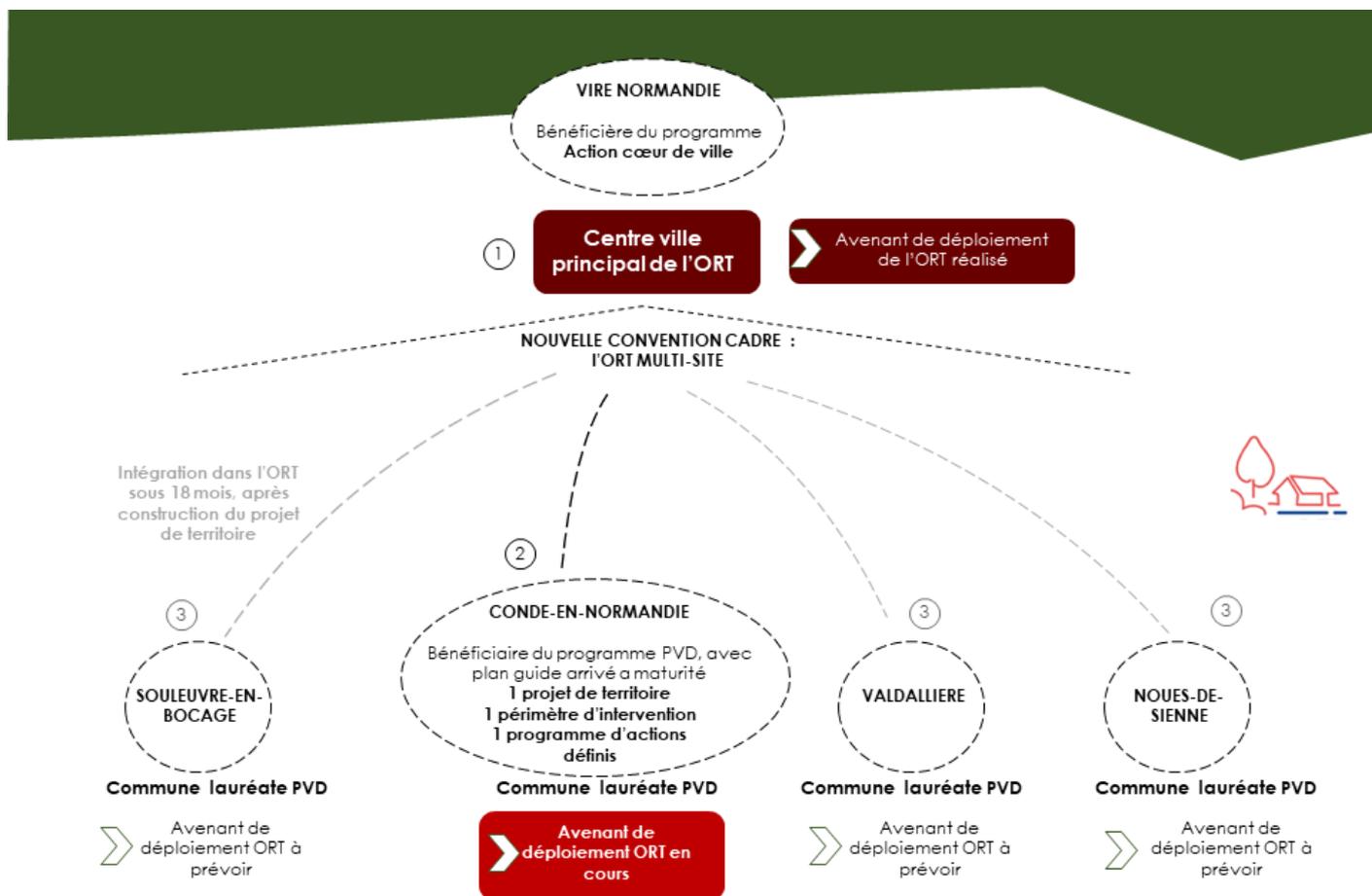
Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour coordonner et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Application de l'ORT sur le territoire



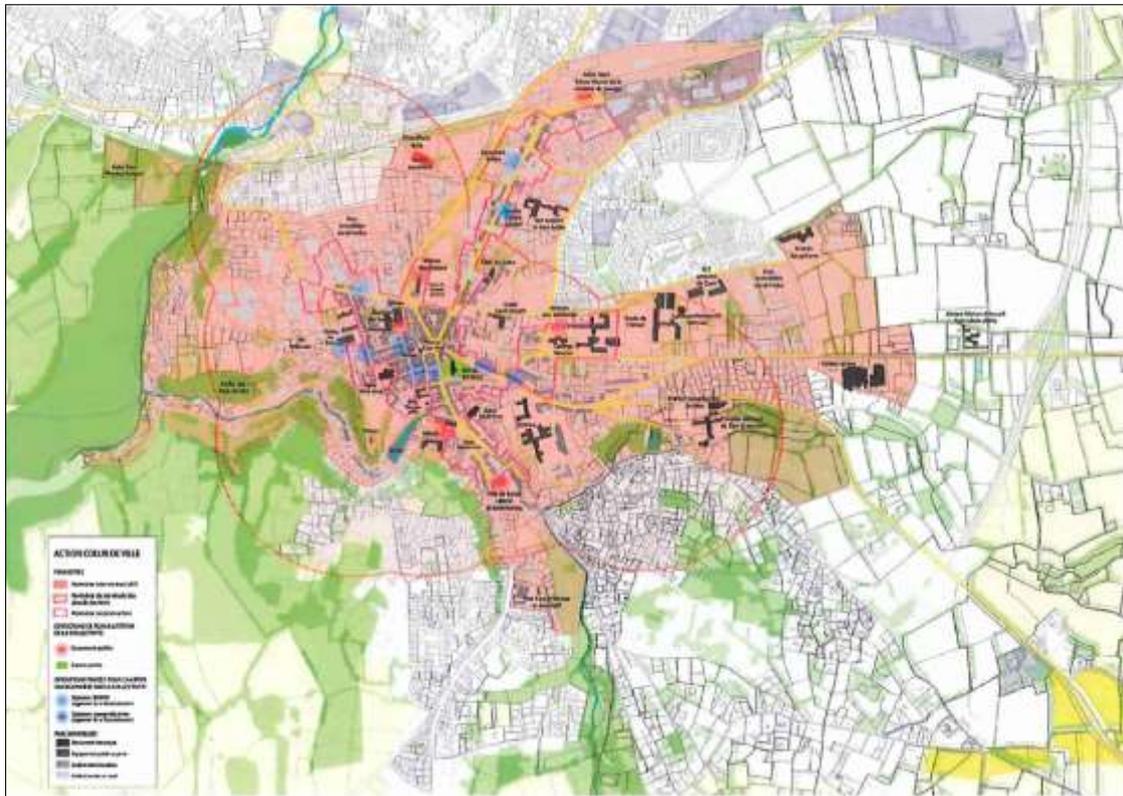
Cet outil a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux ou artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Il doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches mais également de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

Le principe de la Convention Cadre de l'ORT :



Ainsi l'Intercom de la Vire au Noireau et Vire Normandie ont été signataires d'une ORT, par délibération du 28 juin 2018, dont le premier périmètre d'action est établi sur la ville centre de Vire Normandie, au travers du programme d'action « ACTION CŒUR DE VILLE » :

Périmètre d'Action Cœur de Ville / Vire-Normandie :



Afin d'assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire et de la stratégie de notre EPCI sur l'ensemble de son périmètre, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire propose une convention Cadre afin d'élargir l'ORT de la ville centre conclue en 2018 à l'ensemble du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

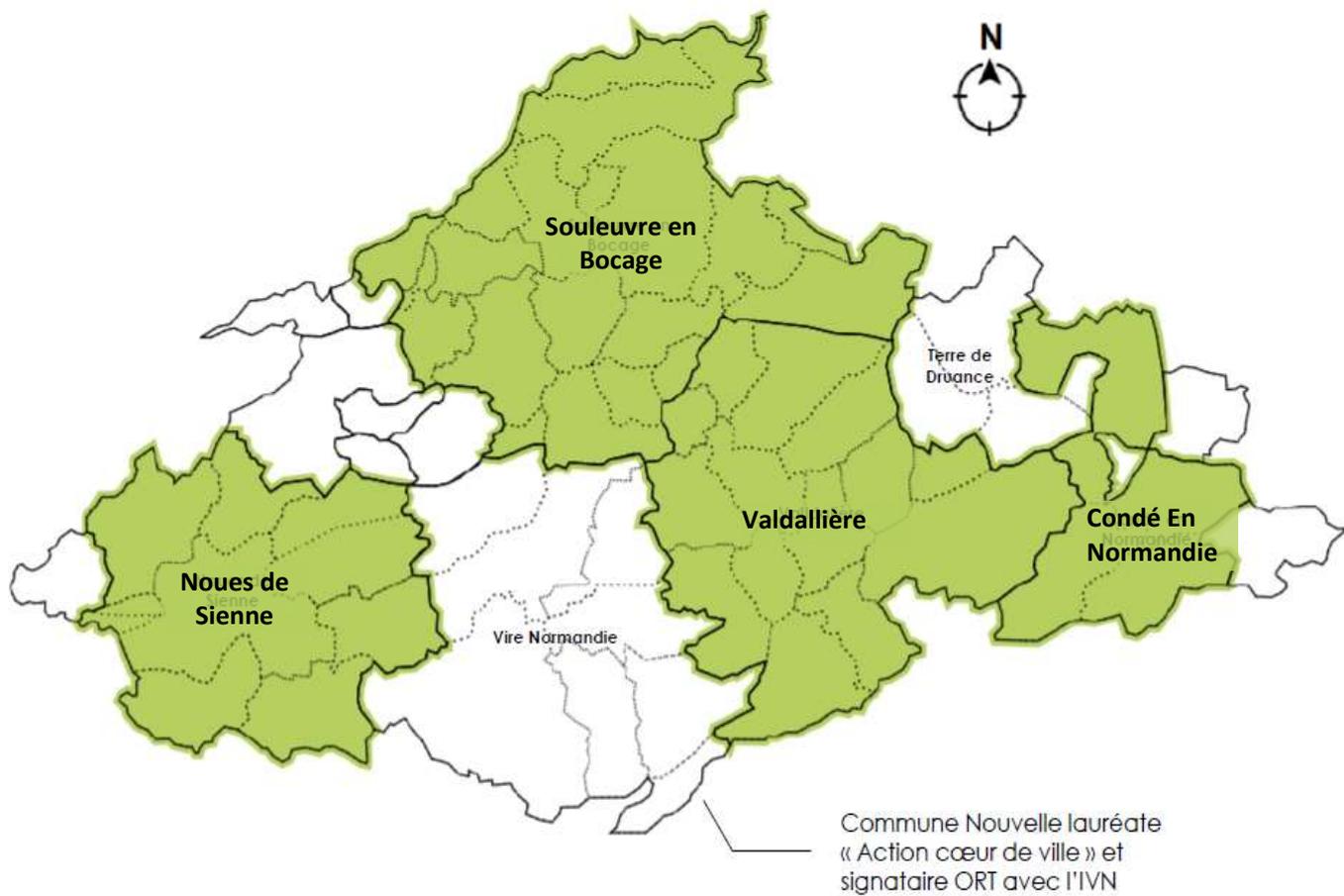
Ainsi, en parallèle du programme « **Action Cœur de Ville** » dont est Lauréate la ville centre , l'Intercom de la Vire au Noireau a coordonné pour 4 de ses communes « pôles » la réponse à l'appel à projet « **Petites Villes de demain** ». En effet, La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres villes d'autres communes membres de l'EPCI signataire.

Ainsi les communes de Condé en Normandie , Noues de Sienne, Valdallière et Souleuvre en Bocage sont lauréates de Petites Villes de Demain et chacune d'entre elles va travailler sur un projet de revitalisation de son territoire sur les axes cadrés par l'appel à projet.

Ce délai intègre une phase **d'initialisation de 18 mois** maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation de chaque commune intéressée par la mise en place d'un projet de redynamisation de leur cœur de bourg.

Les communes de Condé en Normandie et de Saint-Sever ont déjà travaillé leur diagnostic et sont à des stades différents de maturation. Condé en Normandie, ayant déjà terminé sa phase d'initialisation.

Le Territoire de l'IVN, Les 4 communes lauréates « Petites Villes de Demain » et la Commune Signataire d'Action Cœur de Ville : Vire Normandie



PK

III. Objet de la Convention

L'Intercom de la Vire au Noireau est actuellement compétente en matière d'Habitat (PLH sur l'ensemble de son territoire et pour partie sur les OPAH et le protocole « Habiter Mieux »), en matière d'Urbanisme et de Développement économique. Elle se doit d'assurer la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire.

Les secteurs d'interventions, dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes et s'appuieront notamment sur les périmètres d'intervention thématiques « habitat » et « commerce » définis conjointement par les communes et l'IVN, dans les avenants de déploiement.

Ainsi, la définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les projets de territoire .

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT chapeau, permettant ainsi d'individualiser les conventions « Action Cœur de Ville » de Vire Normandie et « Petites Villes de Demain » de Condé en Normandie, Noues de Sienne, Valdallière, et Souleuvre en Bocage.

Etant la plus avancée des communes Lauréates de « Petites Villes de Demain », la commune de Condé en Normandie a mis en œuvre en 2019 une étude de revitalisation de son centre-bourg. A la date de signature de la présente convention chapeau d'ORT, la commune de Condé en Normandie a finalisé son plan-guide, document de programmation et de planification urbaine détaillant sa stratégie de revitalisation de centre-bourg.

Ce plan-guide sera complété par une étude pré-opérationnelle sur l'habitat pour fixer les objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les secteurs concernés par une action sur l'habitat. Cette étude, menée par l'Intercom, doit plus particulièrement permettre de fixer les modalités d'une intervention visant à lutter contre la vacance, l'insalubrité, la précarité énergétique et la perte d'autonomie dans l'habitat du centre-bourg, avec une action ciblée sur les co-propriétés. Elle a pour but de proposer, à la suite d'un diagnostic, des objectifs quantitatifs et qualitatifs adaptés, des montages financiers et des actions qui constitueront les engagements contractuels entre la commune de Condé en Normandie, l'IVN, l'Etat, l'ANAH, et tous les autres partenaires publics concernés, au titre d'une OPAH RU. Cette étude de préfiguration sera réalisée dans un délai de 12 mois. Ainsi, en parallèle de la convention chapeau, la convention de déploiement de l'ORT sur la commune de Condé en Normandie est proposée à la signature, afin de permettre à la commune de bénéficier dès à présent de l'Éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien.

D'autres communes pourront être intégrées à la présente convention dans les mêmes conditions, par voie d'avenant.

IV. Gouvernance sur l'ensemble du Territoire

Cette convention « Cadre » ORT doit permettre, via l'appel à projet « Petites Villes de Demain » et « Action Cœur de Ville » de coordonner les projets de requalification des communes à l'échelle de l'intercommunalité de la Vire au Noireau.

La gouvernance à l'échelle de l'EPCI va s'appuyer sur un comité de projet

Le **Comité de projet** est présidé par le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau, et le Maire de Vire Normandie, **les Maires des communes lauréates de l'Appel à projet Petites Villes de demain**

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le Préfet y participent nécessairement.

- De plus , chaque territoire sera représenté par un élu communautaire afin de s'assurer du lien avec les projet communaux.
- Les Partenaires Financeurs (Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, ANAH, ADEME)
- les Partenaires Locaux (INOLYA) y sont représentés.
- Les partenaires associés (Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie/Chambre des Métiers et de l'Artisanat Interdépartementale Calvados-Orne)

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il est prévu que le comité se réunisse a minima de façon trimestrielle mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Les chargés de mission « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » seront en relation afin de coordonner les deux dynamiques sur chacun des territoires communaux concernés.

A cet effet , un ou plusieurs chargés de missions « Petites Villes de Demain » seront recrutés afin de mener à bien ces missions de coordination. Ils seront en charge de suivre les projets d'Habitat sur le territoire de l'IVN, en coordination avec la chargée de mission « Habitat » de Vire-Normandie.

V. Stratégie de Redynamisation d'IVN

C'est à ce titre que l'intercom de la Vire au Noireau a coordonné les candidatures afin de mettre en œuvre une politique d'aménagement harmonieuse et cohérente en lien avec son SCoT.

De même, Le Plan Climat, autrement appelé **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** de l'Intercom de la Vire au Noireau a été approuvé le 30 janvier 2020 par le Conseil Communautaire.

Adopté pour une durée de 6 ans, le Plan Climat est un plan d'actions regroupant 36 actions, 136 sous actions en fonction de 9 axes stratégiques.

Les actions interviennent sur diverses thématiques : la planification, l'aménagement, les déchets, l'habitat, les bâtiments publics, les réseaux publics, la mobilité, les entreprises, l'agriculture et l'environnement.

La concrétisation de ces actions a pour ambition de réduire les émissions de gaz à effet de serre de **17% d'ici à 2050**.

Ainsi ce dernier précise dans son programme **l'action suivante** :

P3.2 Revitaliser les centres-bourgs et pôles urbains			
<i>maître d'ouvrage</i>	<i>partenaires</i>	<i>dépense prévisionnelle en TTC</i>	<i>calendrier</i>
communes	Etat, Région, Maison de l'Architecture, DRAC, EPFN, CAUE, Conseil départemental, ADEME, Intercom, Caisse des Dépôts, groupe action logement, ANAH		2019/2020
<i>indicateurs</i>			<i>Objectifs</i>
<p><i>Détail de l'action, précisions :</i> Cette mesure consiste à rendre plus attractifs les bourgs et pôles urbains. Cela passe par l'amélioration du bâti. La construction de nouveaux logements au cœur de la ville, ou la réhabilitation des logements vacants ou vieillissants contribue à sa densification et évite l'étalement urbain sur les terres agricoles, en périphérie. Les logements sont à proximité des services, ce qui permet d'accueillir de nouvelles populations tout en limitant l'accroissement des besoins de mobilité. Mais cela consiste aussi à repenser le fonctionnement du bourg dans sa globalité (services, commerces, modes de déplacements et circulation...).</p> <p>Des actions sont menées (et doivent se poursuivre) par exemple sur Condé-en-Normandie, Vire Normandie avec le programme cadre « Action cœur de ville », Valdallière, Noues de Siennes...</p>			

Le PCAET conforte aussi des actions déjà mise en place en matière de réhabilitation de l'Habitat et notamment celles inscrites à la **Convention ORT**

L'intercom en partenariat avec ses communes-membres travaille sur de nombreuses thématiques déclinées en plan d'actions pour favoriser les transitions du territoire communautaire comme :

Thématiques	Objectifs	Pistes d'action
Mobilité au quotidien	Faciliter l'accès matériel à l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les étudiants, demandeurs d'emplois, actifs et les entreprises dans la recherche et la mise en œuvre de solutions de mobilité durable pour les trajets domicile /travail - Elargir l'expérimentation du service de covoiturage régional au territoire de l'intercom de la Vire au Noireau
Formation	Favoriser la formation initiale et continue en proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Aide à la mise en place d'une antenne CNAM - Aide à la mise en place d'un plan de programmation des emplois et des compétences à l'échelle de l'IVN
Environnement	Renforcer la sobriété foncière Réduire la dépendance énergétique des entreprises Réduire la production de déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'aide à la reconversion des friches y compris commerciales. - Accompagner la transition énergétique des entreprises - Favoriser le développement de solutions collectives de valorisation dans le cadre d'une démarche d'Ecologie Industrielle et territoriale
Proximité	Fixer l'activité au plus des territoires	<ul style="list-style-type: none"> - Création de tiers lieux d'activités (espaces de télétravail ruraux) - Renforcer la consommation en local via le développement du numérique (création d'une market-place) - Création d'un projet alimentaire territorial PAT avec valorisation des circuits courts

D'autres projets sont déjà en cours sur le territoire de l'IVN :

Le Projet Alimentaire Territorial de l'Intercom de la Vire au Noireau « Allons au plus court ! Mangeons local ! » :

L'Intercom de la Vire au Noireau a lancé, début 2020, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Normandie et l'Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable, un Projet Alimentaire Territorial. Ce projet est financé par la Région Normandie et le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural). Il est également lauréat de l'édition 2018 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Economie circulaire en Normandie », lancé par le Comité Régional de l'Economie Circulaire.

Ces pistes de réflexion et de travail vont amener la communauté de communes à revoir ses compétences en termes statutaires :

-La prise de compétence communautaire « Mobilité » est à l'étude en partenariat avec la

Région Normandie et permettra de mieux comprendre et maîtriser les déplacements sur le territoire. Une réflexion est menée à différents niveaux, d'une part au niveau économique avec des actions menées par notre intercom labellisée « Territoire d'industries ». Nous sommes lauréats de l'appel à projet, baptisé « **Mobi Pro** », visant à accompagner un groupe d'une quinzaine d'entreprises volontaires dans la recherche de solutions individuelles et/ou collectives destinées à faciliter les déplacements domicile-travail de leurs salariés.

L'élargissement de la compétence Habitat : après un exercice de la compétence de manière territorialisée (ex pays de Condé /et ex intercom de st Sever) en matière d'OPAH, la réflexion se porte sur l'élargissement de la compétence à l'ensemble du territoire ainsi que sur la création d'un service commun HABITAT. Projets également d'OPAH RU sur le territoire de Condé en Normandie...

La **formation** est au cœur des réflexions également afin de répondre aux besoins économiques (via le campus connecté / antenne CNAM).

Un **travail conjoint** avec les communes est mené en matière **de compétence partagée « commerce »** (foncière commerciale, market place ...) - l'observatoire du commerce communautaire permet de situer et mesurer la vacance commerciale sur chacune des communes. A titre d'illustrations, nous pouvons apporter à notre candidature les chiffres suivants sur la vacance commerciale 2019, les taux de vacance de chaque centre-ville/centre bourg des 5 pôles de proximité de l'IVN :

- 1-Condé en Normandie : 14% (16 cellules vacantes)
- 2-Vassy : 19% (5 cellules vacantes)
- 3-Saint Sever Calvados : 16% (5 cellules vacantes)
- 4-Souleuvre en Bocage : 6% (2 cellules vacantes) dont Saint Martin des Besaces : 17% (2 cellules vacantes).

La réflexion sur la prise de compétence « Commerce » a été présentée aux membres du bureau de l'Intercommunalité en Février 2021. Il s'agit :

- **De définir le périmètre d'intervention « Commerce » de l'Intercom**
- **Mettre en place un Poste « Manager du Commerce »**
-

En lien avec les communes, les ambitions de l'IVN sont , en matière de Commerces :

- Préserver le commerce existant en CV ou centre bourg
- Attirer de nouveaux commerces en cœur de bourg/ville
- Conserver la fonction commerciale comme pilier de l'attractivité résidentielle des cœurs de ville, au même titre que toute l'offre de services : services publics, enseignement, lieux culturels etc...

VI. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une **durée de 6 ans et demi, à savoir** jusqu'au 31 Septembre 2027.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder **cinq (5) ans**, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront **au 31 décembre 2024**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elles seront soumises au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement puis présentées aux conseils communaux et communautaires.

A tout moment, **d'ici au 31 décembre 2024**, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

VII. Signataires

La présente Convention est signée en 7 exemplaires, le 29 mars 2021

Intercommunalité de la Vire au Noireau	Commune de Vire-Normandie	Etat
Date	Date	Date
Représentée par son Président Marc ANDREU SABATER	Représentée par son Maire Marc ANDREU SABATER	Représenté par le Sous-Préfet Pierre-Emmanuel SIMON
Caisse des dépôts	ANAH	
Date :	Date :	
Représenté par Céline SENMARTIN	Représenté par le Sous-Préfet Pierre-Emmanuel SIMON	
INOLYA	EPF Normandie	
Date :	Date :	
Représentée par Christophe BUREAU	Représenté par Monsieur GAL	