



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRESIDENT

3-Domaine et Patrimoine
3.3-Locations

N° DP- 2021-20

Objet : Commune de Noues de Sienne -
Location au bénéfice de la société SAS
Mini-BTP d'un atelier-relais.

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020, relative notamment à la conclusion de baux à titre onéreux ou gratuit ;

Vu l'article L5214-16 (2°) du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence obligatoire des EPCI en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités,

Vu l'article L1321 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition de plein droit, au profit de l'EPCI des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Vu la demande de la société SAS Mini-BTP visant à renouveler l'occupation de l'atelier-relais intercommunal sis 20 boulevard du Nord – Saint-Sever Calvados – 14380 NOUES DE SIENNE,

Considérant que ces locaux sont destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales,

- De donner son accord pour l'établissement d'un bail précaire portant sur l'atelier-relais sis 20 boulevard du Nord – commune déléguée de Saint-Sever-Calvados – commune de Noues de Sienne, au bénéfice de la société SAS MINI-BTP, pour une durée de dix (10) mois partant du 1^{er} mai 2021 pour expirer le 28 février 2022.
- Le loyer mensuel est fixé à la somme de six cent soixante euros (660 €) HT auquel s'ajoute le montant de la TVA en vigueur au jour de chaque règlement, payable selon les modalités déterminées au sein du bail précaire.
- Le loyer sera versé à la Trésorerie de Vire Normandie – Place Castel, entre les mains du Receveur de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- M. le Maire de Noues-de-Sienne
- L'intéressé

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie
Le 28 septembre 2021

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

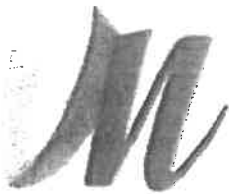
SOUS-PREFECTURE
DE VIRE

- 5 OCT. 2021

Décision du président n°DP-2021-20 du 28 septembre 2021

Recu le





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DE LA
AU
NOIREAU
TERRE D'EXCELLENCE

3-Domaine et Patrimoine
3.3-Locations

DECISION DU PRÉSIDENT

N° DP- 2021-21

Objet : Commune de Valdallière - Parc
d'Activités Economique Les Crières –
Location au bénéfice de la société
VIVAGRI de la cellule n° 2

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020, relative notamment à la conclusion de baux à titre onéreux ou gratuit ;

Vu l'article L5214-16 (2°) du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence obligatoire des EPCI en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités,

Vu l'article L1321 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition de plein droit, au profit de l'EPCI des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Vu la demande de la société VIVAGRI visant à poursuivre l'occupation de la cellule n° 2 des ateliers-relais du Parc d'Activités Les Crières – VASSY – 14410 VALDALLIERE,

Considérant que ces locaux sont destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales, commerciales ou de services,

- De donner son accord pour l'établissement d'un bail précaire portant sur la cellule n° 2 des Ateliers-relais du Parc d'Activités Economiques Les Crières – VASSY – 14410 VALDALLIERE, au bénéfice de la société VIVAGRI, pour une durée de vingt-quatre (24) mois partant du 1^{er} septembre 2021 pour expirer le 31 août 2023.
- Le loyer mensuel est fixé à la somme de neuf cents euros (900 €) HT auquel s'ajoute le montant de la TVA en vigueur au jour de chaque règlement, payable selon les modalités déterminées au sein du bail précaire.
- Le loyer sera versé à la Trésorerie de Vire Normandie – Place Castel, entre les mains du Receveur de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

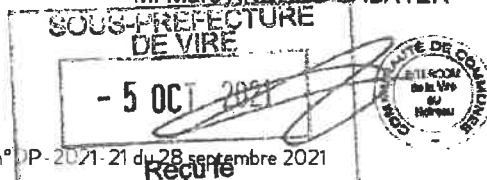
- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie
Le 28 septembre 2021

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



Décision du président n° DP-2021-21 du 28 septembre 2021





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

1-Commande Publique
1.1-Marchés publics

N° DP- 2021-22

Objet : CDC 21015 – Nettoyage des
véhicules d'autopartage

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;
Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020 ;
Vu le code de la commande publique,
Vu la proposition présentée par l'**ESAT CAT Le Grand Pré**,

Article 1 :

- De confier à l'**ESAT CAT LE GRAND PRE** domicilié à **ROULLOURS, 14500 VIRE NORMANDIE – Nettoyage des véhicules autopartage** aux conditions suivantes :
 - **Prix du nettoyage par véhicule** : 42.90 € HT, TVA en sus (20%)
 - **Durée prévisionnelle** : 3 mois, du 1^{er} octobre 2021 au 31 décembre 2021
 - **Modalités** :
 - ↳ 1 nettoyage de chaque véhicule toutes les 4 semaines
 - ↳ Lavage carrosserie, nettoyage intérieure, nettoyage vitres, vérification et niveau lave-glace
 - ↳ Nombre de véhicules maximum à nettoyer : 5 Renault Zoé dont 1 véhicule adapté PMR,
 - ↳ Véhicule conduit jusqu'à L'ESAT et récupéré après la prestation par un agent du service mobilité de l'Intercom de la Vire au Noireau

Article 2 :

- De signer le marché CDC21015 Nettoyage des véhicules autopartage avec l'**ESAT CAT LE GRAND PRE** domicilié à **ROULLOURS, 14500 VIRE NORMANDIE**

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

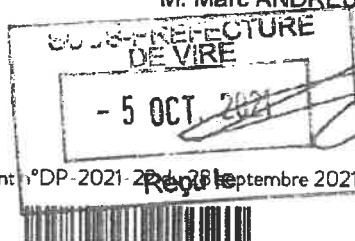
- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie
Le 28 septembre 2021

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



Décision du président n°DP-2021-22 du 28 septembre 2021



DECISION DU PRÉSIDENT

1-Commande Publique
1.1-Marchés publics

N° DP- 2021-23

Objet : Marché n°2017-014 : Traitements
des déchets ménagers et assimilés
Lot n° 11 : Transports, valorisation et
élimination du tout-venant du Mesnil-
Clinchamps - Avenant 2

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020 ;

Vu le code de la commande publique,

Vu la proposition présentée par l'entreprise **SAS les Champs Jouault**,

L'ajout de 4 pénalités en faveur du titulaire du marché à compter du 1 janvier 2020. Ces pénalités concernent le traitement du tout-venant/encombrant, actuellement sous-traité à l'entreprise Les Champs de Jouault domicilié à Cuves :

Type de déchet	Description	Montant
Déchet non conforme	Le titulaire refuse le camion si la détection a eu lieu avant vidage. Le camion repart avec le déchet non conforme,	0.00€
Déchet valorisable	Il est orienté vers le bâtiment de tri. L'opération de tri vous sera facturée.	15.00 € par tonne de déchets
Déchet interdit	Il est immédiatement sorti du casier en exploitation et repris par le client ou traiter par un prestataire, une amende forfaitaire sera appliquée,	150.00 €
Déchets non ultime mais pouvant être récupéré (exemple cotons tiges, cartons, plastiques, bois souillés...)	Les déchets sont souillés et considéré dès lors comme étant ultimes. Ces déchets ne sont pas extraits du casier mais le client est informé de cette non-conformité par un courrier avec photos à l'appui. Une amende forfaitaire par constat de non-conformité sera alors appliquée.	150,00 €

- L'avenant n°2 n'a pas d'incidence financière sur le montant de l'accord-cadre.

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

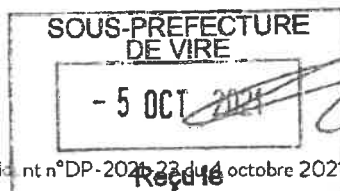
Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie

Le 4 octobre 2021

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



Décision du président n°DP-2021-23 du 4 octobre 2021





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

1-Commande Publique
1.1-Marchés publics

N° DP- 2021-24

Objet : Diagnostic du forage F4 de Marsangle - Champ captant de Périgny

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;
Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020 ;
Vu le code de la commande publique,
Vu la proposition présentée par l'entreprise LOG HYDRO,

Article 1 :

- De confier à l'entreprise LOG HYDRO domiciliée à BRINGOLO (22170) la réalisation du Diagnostic du forage F4 de Marsangle - Champ captant de Périgny aux conditions suivantes :
 - **Prix des prestations** : 11 430.00 € HT soit 13 716.00 € TTC pour la tranche ferme et la tranche optionnelle 1 inspection télévisée de l'ouvrage.
 - **Durée prévisionnelle** : 7 semaines.
 - **Modalités** : l'ensemble des prestations et conditions économique et technique sont stipulées dans l'acte d'engagement et le CCP CDC21012.

Article 2 :

- De signer le marché CDC21012 relatif à la réalisation du Diagnostic du forage F4 de Marsangle - Champ captant de Périgny avec l'entreprise LOG HYDRO domiciliée à BRINGOLO (22170).

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

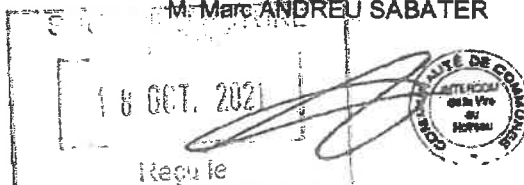
Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie

Le 12 octobre 2021

Le Président,

M. Marc ANDREU SABATER



Décision du président n° DP-2021-24 du 12 octobre 2021





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

1-Commande Publique
1.4-Autres types de contrats

N° DP- 2021-25

Objet : Plateforme de marché local
« Ma Ville Mon Shopping » – code
promotionnel
Avenant n° 2 à la convention
signée avec E-SY COM

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » ;

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délégation de pouvoir du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° D2020-12-6-14 en date du 16 décembre 2020 autorisant le déploiement de la plateforme de marché territoriale « Ma Ville Mon Shopping » soit www.mavillemonshopping.fr, sur le territoire intercommunal,

Vu la convention en date du 5 janvier 2021, signée entre et l'Intercom de la Vire au Noireau et E-SYCOM, filiale du Groupe La Poste, relative au déploiement de la plateforme de marché territoriale « Ma Ville Mon Shopping » sur le territoire intercommunal,

Vu l'avenant à la convention signée avec E-SY COM en date du 19 avril 2021, ayant permis la mise en place d'un code promotionnel à l'attention des clients des entreprises du territoire intercommunal présentes sur la plateforme www.mavillemonshopping.fr, du 23 avril au 31 mai,

Considérant la mise en place d'actions et de dispositifs spécifiques, en complément de l'action de l'Etat et notamment en partenariat avec la Région Normandie, afin d'amortir les effets de la crise sanitaire sur l'économie locale,

Considérant l'objectif d'aider les entreprises commerciales et artisanales, en redynamisant la consommation locale,

De donner son accord pour l'établissement d'un 2^{ème} avenant à la convention signée entre l'Intercom de la Vire au Noireau et E-SY COM, permettant la mise en place d'un code promotionnel à l'attention des clients des entreprises du territoire intercommunal présentes sur la plateforme www.mavillemonshopping.fr, du 1^{er} au 15 novembre 2021.

Le coût de ce code promotionnel IVN21 s'élève à 1 850 € TTC (mille huit cent cinquante euros) TTC au maximum soit le budget restant suite à la campagne IVN10 opérée entre le 23 avril et le 31 mai 2021.

- 1 850 € TTC (mille huit cent cinquante euros) TTC concernent la prise en charge de l'escompte promotionnel des codes, soit 185 bons d'achat en ligne de 10 euros pour 30 euros minimum d'achat via la plateforme, jusqu'à épuisement de l'enveloppe, celui-ci pouvant intervenir avant le 15 novembre 2021.
- Les frais de gestion habituellement de 120 € TTC (cent vingt euros TTC) sont exceptionnellement pris en charge par E-SY COM

E-SY COM assure l'avance de trésorerie des codes promotionnels, qui seront remboursés par la collectivité en fin d'opération. En cas de non épuisement de l'enveloppe, une nouvelle campagne de promotion sera réalisée en 2021 ou 2022.



La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire
- Monsieur le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Vire Normandie

Le 22 octobre 2021

Le Président,

M. Marc ANDREU SABATER



DEPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de Souleuvre en Bocage

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'abrogation des cinq cartes communales

PLU approuvé en date du 23/09/2021

PHARO architectes associés - Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

EDATER
Stratégie territoriale et politique de l'habitat
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN

GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
57/59 avenue de la côte de Nacre
Périmètre 5 / Bâtiment D
14000 CAEN

GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendes France
82100 CASTELSARASIN



1. Préambule :

La Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau (compétente en matière de planification urbaine) souhaite abroger les 5 cartes communales en cours sur le territoire de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage, dans le cadre de l’approbation (prévues en 2020) du PLU.

Ce souhait s’explique par :

- La volonté de la commune nouvelle de développer le territoire à une échelle élargie et sur la base d’un projet partagé
- La nécessité de mettre à jour les documents d’urbanisme en compatibilité avec :
 - o Les évolutions législatives (meilleure prise en compte de l’environnement notamment)
 - o Les dynamiques actuelles du territoire
- Le risque de conflit entre le PLU et les cartes communales (dont le code de l’urbanisme ne prévoit pas le remplacement automatique à l’approbation du PLU)

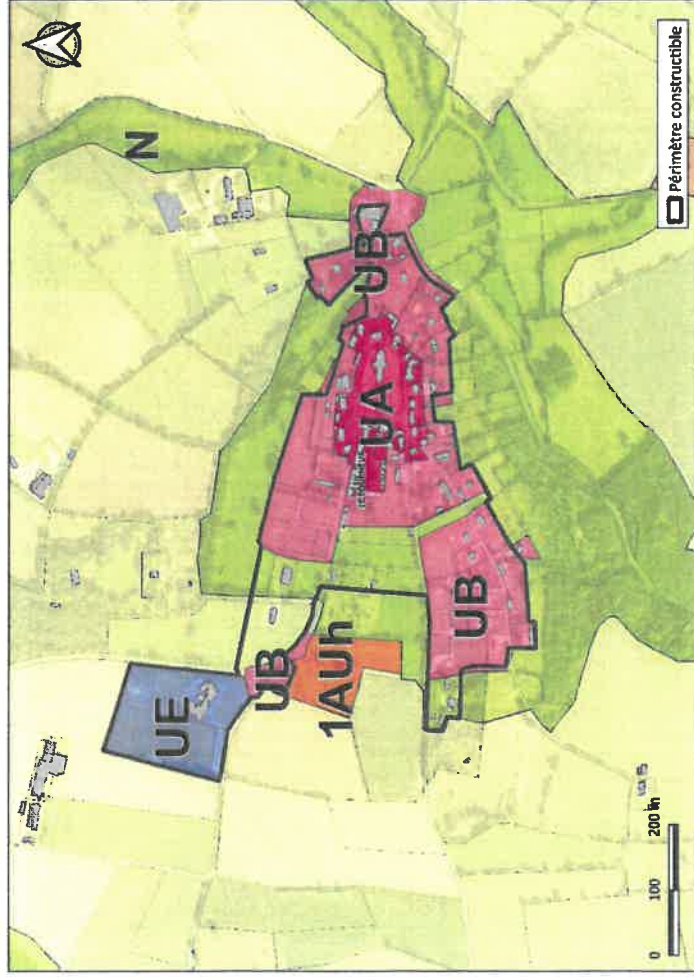
Ce dossier constitue ainsi la pièce sur laquelle les Personnes Publiques Associées (PPA) sont consultées dans le cadre de la procédure d’abrogation des Cartes Communales. Il présente de manière sommaire les évolutions prévues dans le projet de PLU en comparaison avec les cartes communales en cours.

Par ailleurs, les justifications relatives au projet de PLU sont disponibles dans le rapport de présentation (incluant une évaluation environnementale), sur lesquels les PPA ont déjà été consultées et ont pu émettre un avis.

2. Analyse par commune

2.1. Le Tourneur

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU	Surface supp. AU (en extension) dans le PLU		Surface supp. STECAL AZ Ah dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
			Dont zone N : 2,55 ha Dont zone A : 0,85 ha	1,35 ha		
Le bourg	19,6 ha	3,4 ha		-	-	-2,05 ha
Porte-aux-Bissons	6,7 ha	2,3 ha	Dont zone N : 0,3 ha		0,9 ha	-1,4 ha
			Dont zone A : 2 ha			
La Pelle-Bouquière	2,9 ha	2,9 ha	Dont zone N : 2,9 ha			-2,9 ha
			Dont zone A : 0 ha			
La Vieville	3,5 ha	3 ha	Dont zone N : 0 ha			-3 ha
			Dont zone A : 3 ha			



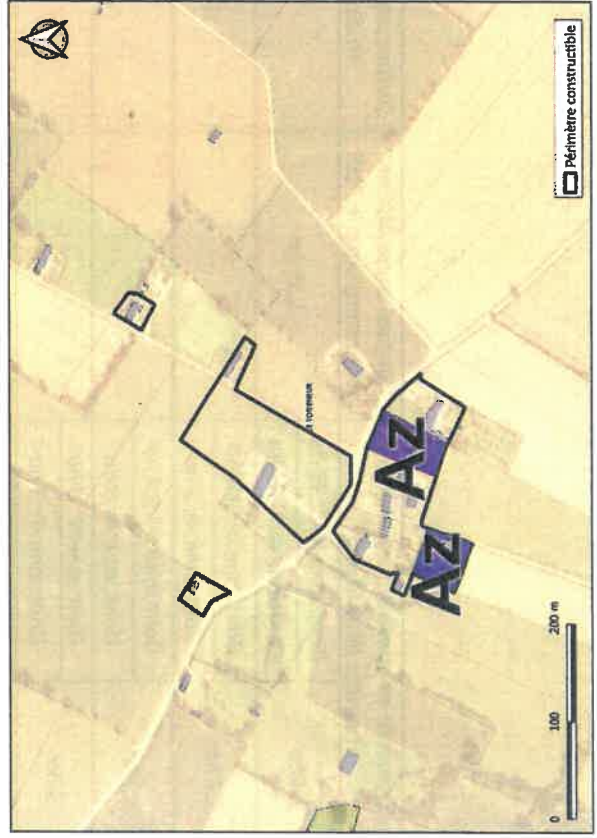
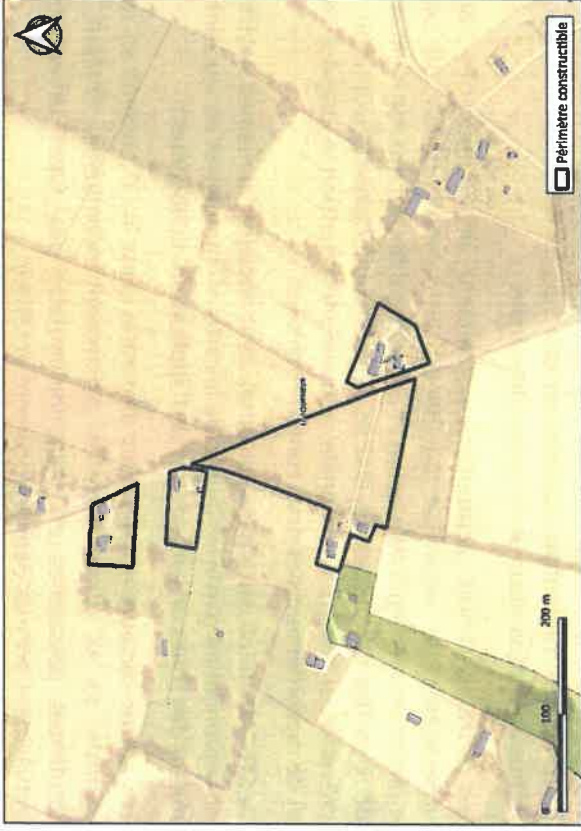
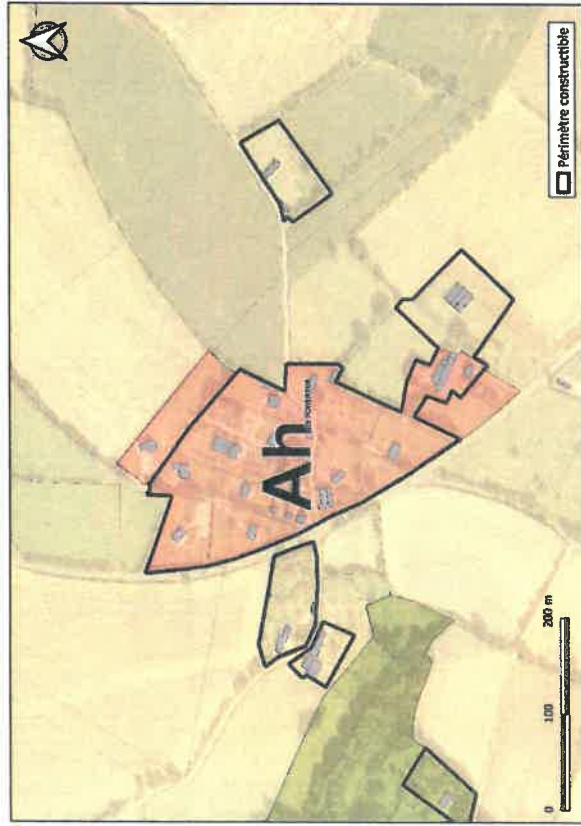
Le PLU offre un potentiel constructible (U, Ah et Az) inférieur à celui permis dans la carte communale. Ce sont au total 9,35 ha de zones urbanisables retirés en comparaison de la carte communale.

Les terrains choisis permettent notamment de réduire des zones urbanisables en extension du bourg, la délimitation du Ub vient « recentrer » les limites du bourg et conserver une coupure verte entre les deux parties urbanisées. Le PLU se dégage de la logique d'extension qui prévalait sur la carte communale, à savoir une extension le long des voies et de raccordement des deux zones urbanisées.

Le STECAL Ah (cf. carte page suivante) vient encadrer un hameau existant en reprenant en partie les limites de la carte communale et en ajustant au regard des zones urbanisées lors de l'application du document.

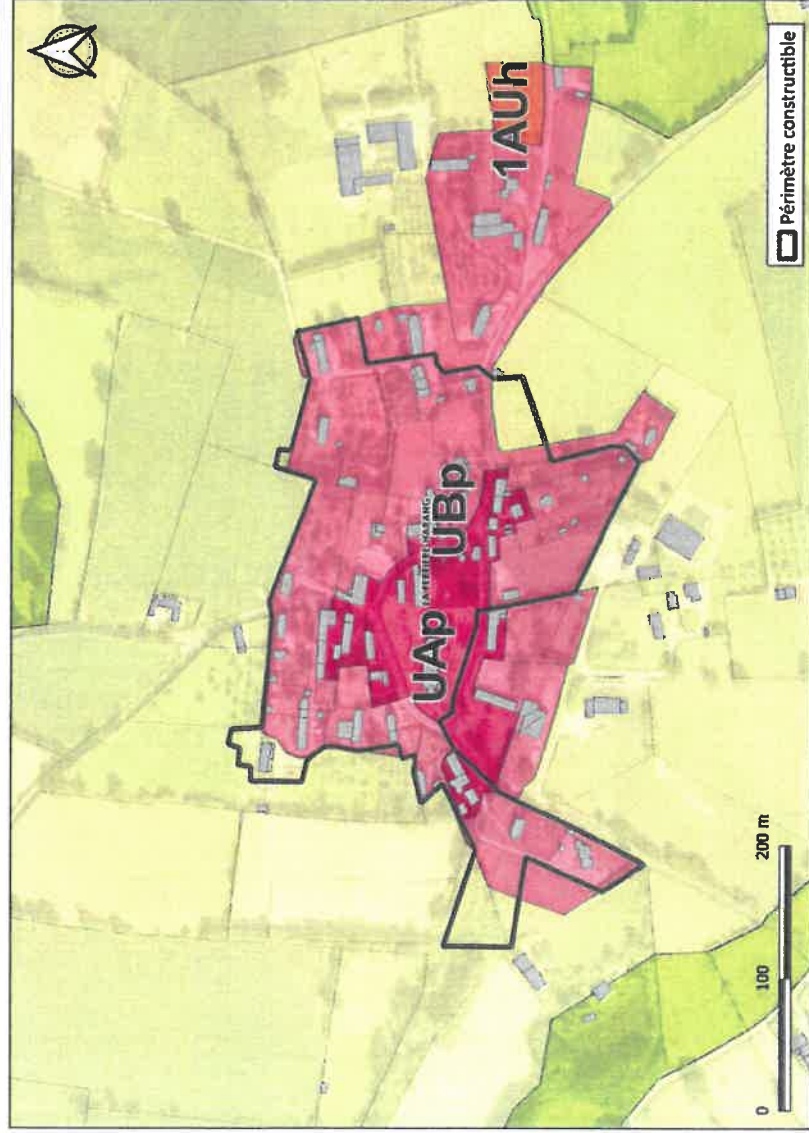
Les autres secteurs urbanisables disparates dans la CC passent en zone agricole ou AZ (deux parcelles strictement délimitées), limitant les incidences paysagères et environnementales des zones urbanisables initialement prévues dans le document antérieur.

L'impact du projet de PLU sur cette partie du territoire est donc nettement moindre.



2.2. La Ferrière-Harang

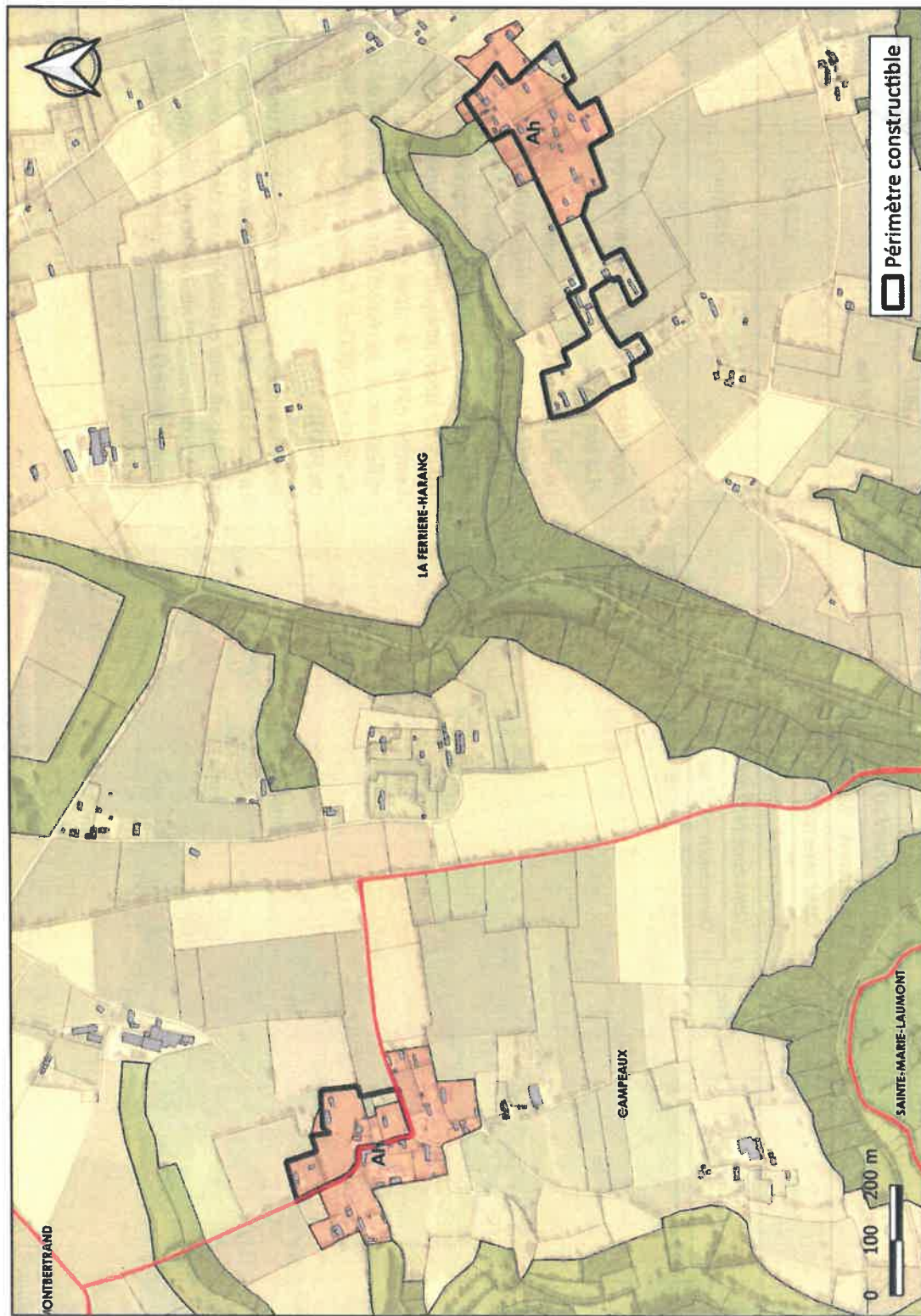
	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU		Surface supp. AU (en extension) dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Surface supp. Ah dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Le Bourg	6,7 ha	0,55 ha	Dont zone N : 0 ha	0,22 ha	3,18 ha	-	+ 2,9 ha
			Dont zone A : 0,55 ha				
La Vente	7,4 ha	3,3 ha	Dont zone N : 0 ha	-	-	1,12 ha	-2,2 ha
			Dont zone A : 3,3 ha				
Les Bessardières	2,3 ha	0,17 ha	Dont zone N : 0 ha	-	-	0,07 ha	-0,1 ha
			Dont zone A : 0,17 ha				



La différence de superficie offerte entre la carte communale et le PLU est faible.

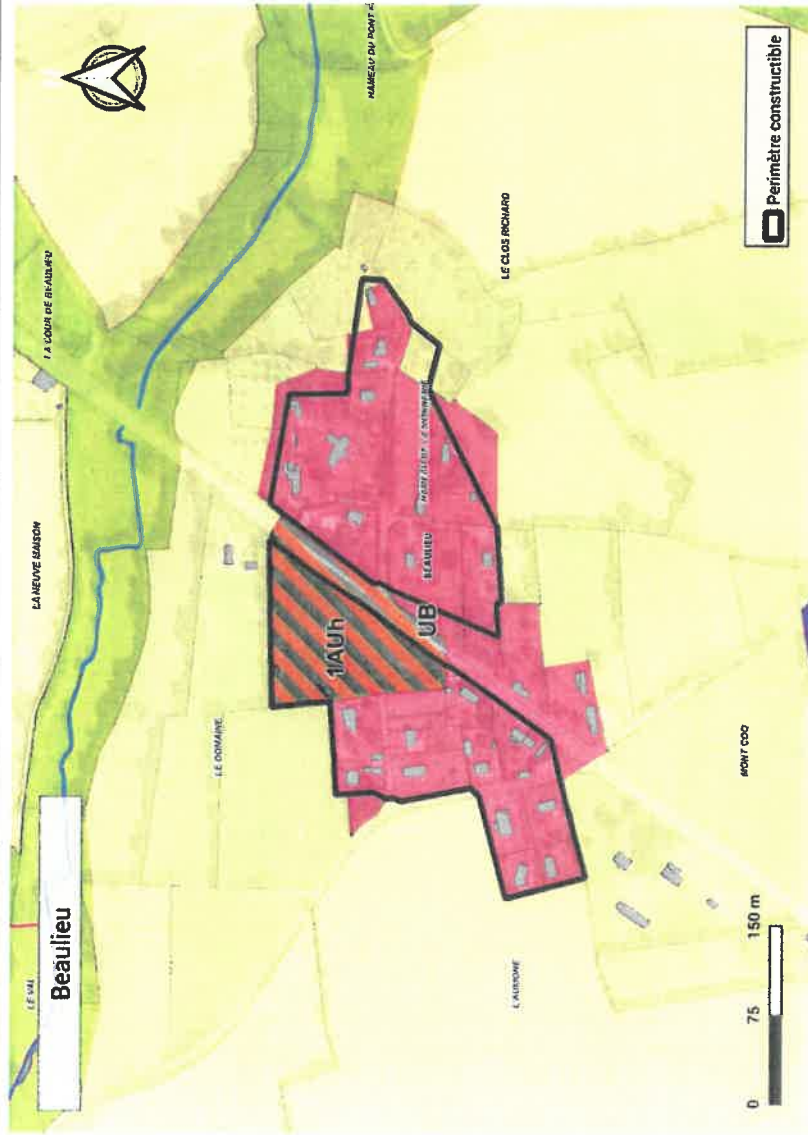
Le PLU autorise une ouverture de l'urbanisation à l'Est du bourg, accolée à une zone déjà artificialisée. La carte communale avait identifié des secteurs plus à l'Ouest. Le projet prévoit une augmentation de 2,9 ha par rapport à la carte communale dont une majorité pour intégrer des bâtiments jugés comme constitutifs de l'entité bâtie. La zone en extension a fait l'objet de nombreuses réflexions et de réductions notamment par sa localisation en limite du Natura 2000 (cf. Evaluation des incidences Natura 2000 de l'EE du PLU).

Pour les hameaux, le projet prévoit une réduction de la surface urbanisable de plus de 2 ha en comparaison de la carte communale qui laissait une possibilité de développement linéaire le long de la voie, notamment au niveau du hameau de la Vente. L'impact du projet de PLU est donc nettement moindre sur cette partie du territoire.



2.3. Beaulieu

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU		Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
La Monnerie	6,5 ha	0,15 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,15 ha	1,66 ha	+ 1,51 ha
		0,1 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,1 ha		
Le bourg	3 ha	0,1 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,1 ha	2,4 ha	+ 2,3 ha

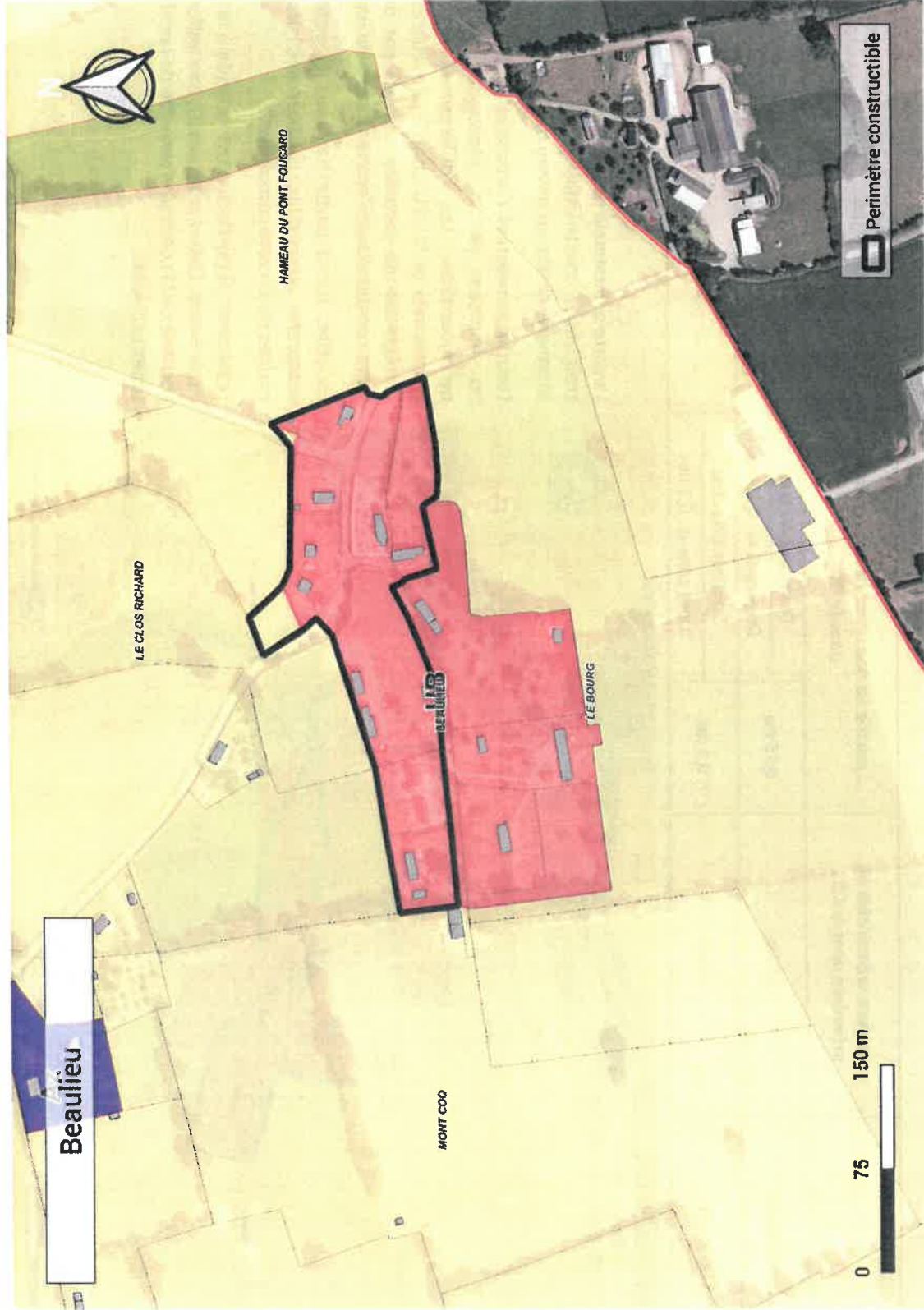


La carte communale de la commune de Beaulieu intègre trois zones constructibles, deux sur le Hameau de la Monnerie et une au niveau du Bourg.

Les zones ouvertes à l'urbanisation, surtout la principale au hameau de la Monnerie reste la même qu'aujourd'hui. Les différences entre la carte communale et le PLU sont les frontières urbaines et l'intégration de parcelles occupées par des bâtiments jugés constitutifs de l'entité urbaine du hameau.

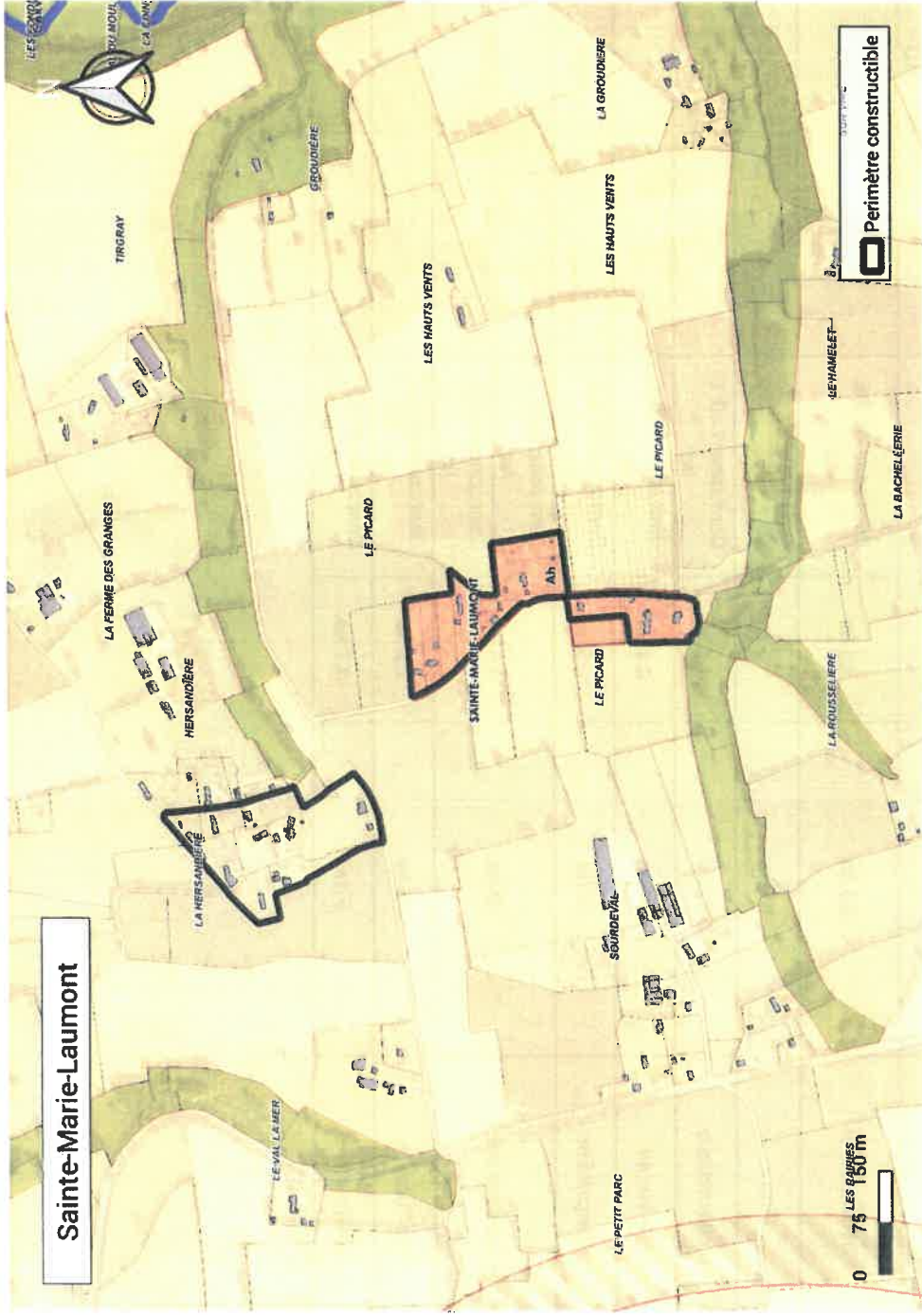
En effet, sur la partie hameau, le secteur à l'Ouest comprend aujourd'hui les parcelles situées au Sud, exclues de la carte communale.

Également, la partie Sud est intégrée à la zone urbaine sur le Bourg. Cela répond aussi à une uniformisation à l'échelle de la commune nouvelle de la délimitation des zones urbaines.



2.4. Saint-Marie-Laumont

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU	Surface supp. AU (en extension) dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Surface supp. STECAL Ah / Az dans le PLU	Ecarts possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Hersandière	3,5 ha	3,5 ha Dont zone A : 3,5 ha	-	-	-	- 3,5 ha
Picard	3,5 ha	-	-	-	0,3 ha	+ 0,3 ha
La Bachellerie	4,1 ha	0,1 ha Dont zone A : 0,1 ha	-	-	0,3 ha	+ 0,2 ha
Le Mesnil	5,4 ha	0,4 ha Dont zone A : 0,4 ha	-	-	2,2 ha	+ 0,8 ha
Françoisière	11 ha	1,3 ha Dont zone A : 1,3 ha	-	0,4	-	- 0,9 ha
Le Calvaire	19 ha	8,6 ha Dont zone N : 3,1 ha Dont zone A : 5,5 ha	1,35 ha	1,5 ha	-	- 5,75 ha
La Buaille	2,2 ha	2,2 ha Dont zone A : 2,2 ha	-	-	-	- 2,2 ha
La Trainière	6 ha	0,7 ha Dont zone A : 0,7 ha	-	-	-	- 0,7 ha

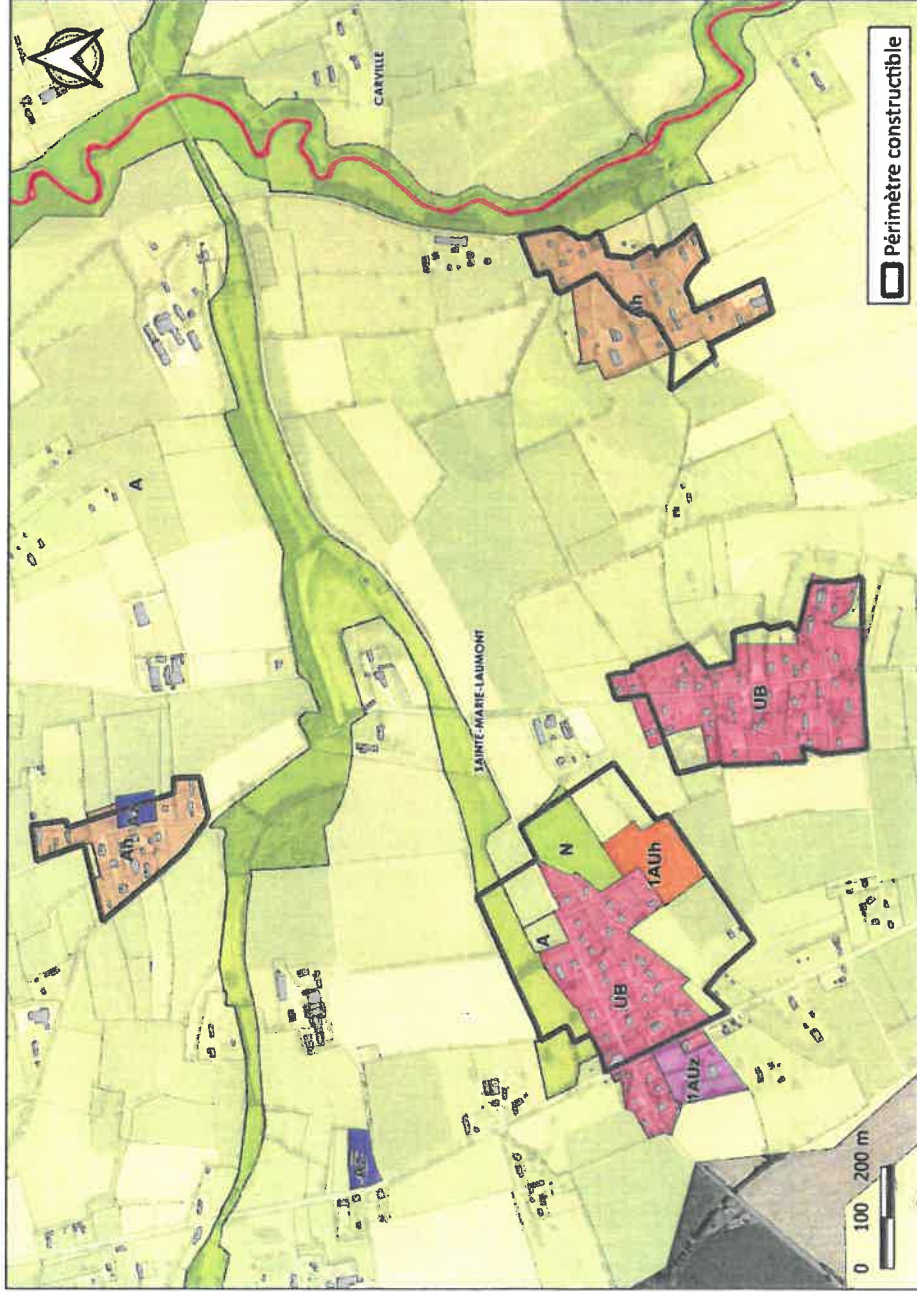


La carte communale de Sainte-Marie-Laumont délimite 8 secteurs constructibles.

La carte ci-contre montre le lieu-dit de la Hersandière au Nord.

Aujourd'hui urbanisé, il n'aura plus la vocation à se développer dans le futur PLU. Sur ce secteur, la carte communale autorise les nouvelles constructions, elle est donc incompatible avec la réglementation du PLU.

Le lieu-dit Picard, plus au Sud, a été repris dans le PLU. La limite a été agrandie pour intégrer toute la parcelle à l'Ouest. Il y a peu de différence entre la carte communale et le PLU sur ce secteur.



La carte ci-contre montre quatre secteurs :

- Deux secteurs en Ah dans le PLU étaient aussi des zones de développement dans la carte communale. Le PLU a donc redessiné les limites de l'urbanisation de ces deux secteurs afin d'éliminer les secteurs de développement en extension et intégrer l'ensemble de l'unité bâtie.
- Le secteur U de la Françoisière (au sud de la carte) a été redécoupé afin de ne plus laisser de possibilités d'extension sur ce secteur. Le PLU a donc ajusté les limites aux parcelles bâties ou aménagées.
- Le secteur du Calvaire présente quant à lui de nombreuses différences entre les secteurs qui peuvent se développer dans la carte communale et le PLU. C'est ce qui explique la forte différence entre les surfaces disponibles sur la carte communale et le PLU (-5,75 ha). Les zones encore libres dans la carte communale n'ont pas été systématiquement traduites en AU. Par conséquent et suivant la nature et l'occupation du sol, certaines parcelles sont classées en N ou A (un peu plus de 3 ha sont classés en N). La démarche de PLU vient ici limiter les incidences liées à la consommation foncière sur le paysage, l'activité agricole et l'environnement.



Le hameau « la Bucaille » a quant à lui été retiré du PLU comme zone de développement. Il se situe aujourd'hui en zone A, ce qui empêche toutes nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le secteur de la Trainière a été classé en Ah et les limites ajustées à l'unité du hameau afin de ne pas créer de secteurs en extension. Ainsi, les parcelles au Nord-Ouest et à l'Est non bâties sont aujourd'hui classées en A dans le PLU.

Les différences entre chaque secteur démontrent que la carte communale et le PLU ne sont pas compatibles. Une abrogation de la carte communale de Sainte-Marie-Laumont est donc nécessaire afin de ne pas créer de conflits sur les terres ouvertes ou non à l'urbanisation et aussi dans le respect de l'intégrité du projet de PLU.

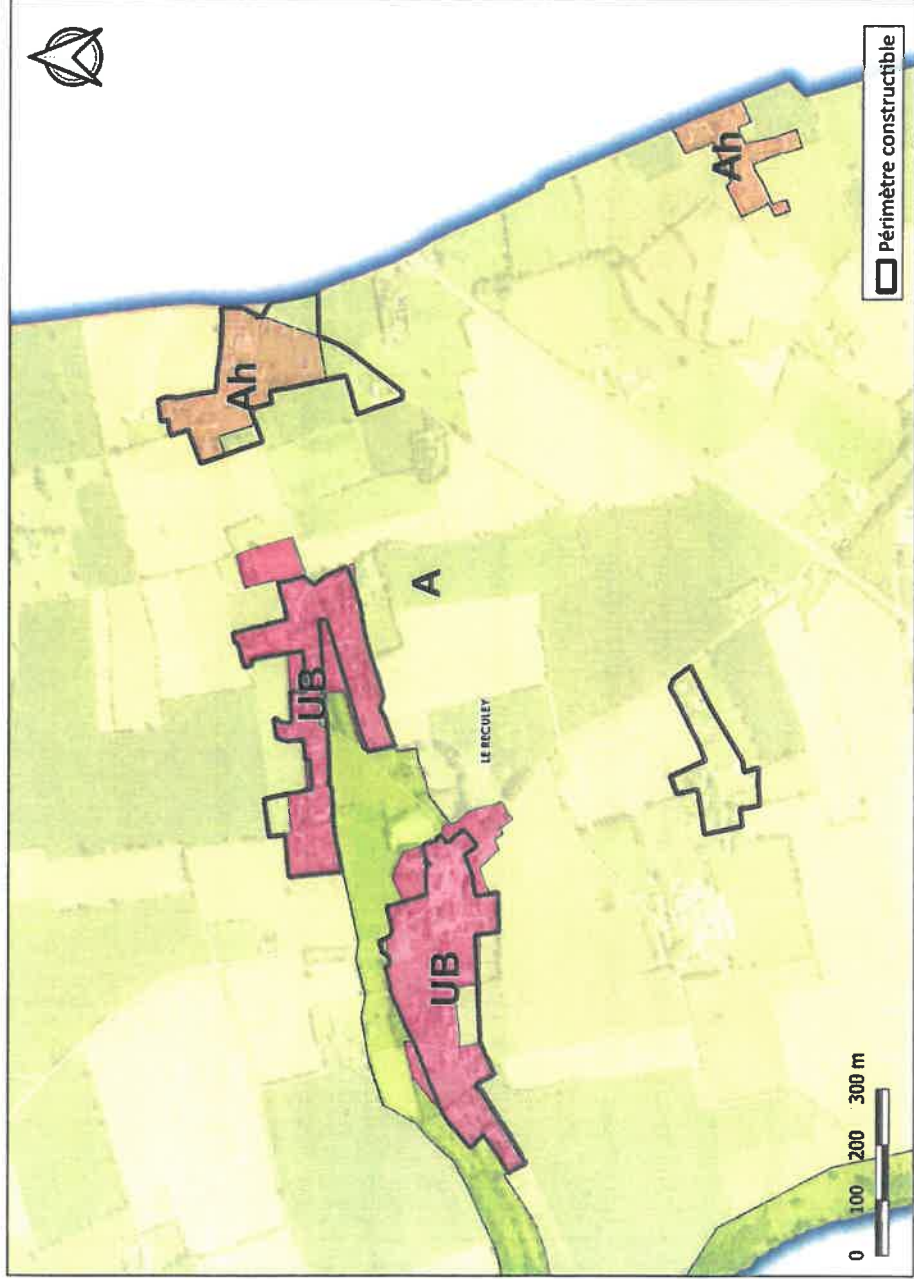
2.5. Le Reculey

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Le Bourg	7,2 ha	0,4 ha Dont en zone A : 0,4 ha	1,5 ha	+1,1 ha
Les Mariaux	6 ha	0,4 ha Dont en zone A : 0,4 ha	0,7 ha	+0,3 ha
Le Haut Chemin	5,3 ha	1,6 ha Dont en zone A : 1,6 ha	-	-1,6 ha
La Paillardière	2,2 ha	2,2 ha Dont en zone A : 2,2 ha	-	-2,2 ha

La différence de superficie offerte entre la carte communale et le PLU est assez faible. Cette différence s'explique par le fait que la délimitation de l'urbanisation du bourg et les possibilités de constructions ne sont pas les mêmes entre les deux documents, notamment via l'ajout d'un secteur Ah au hameau Montcoq :

- Un secteur en Ah, donc en STECAL dans le PLU était une zone de développement plus large dans la carte communale.
- Le hameau de la Paillardière a quant à lui été retiré du PLU comme zone de développement. Il se situe aujourd'hui en zone A, ce qui empêche toutes nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le bourg est re-délimité par rapport au tissu urbain actuel avec un « épaissement » de ses limites d'un peu plus d'un hectare et la réduction de deux parcelles urbanisables dans la CC en zone A dans le PLU. Les choix opérés se justifient notamment par la prise en compte de la présence de zones humides au sein et en limite du bourg.



3. Synthèse

Globalement, le PLU permet :

- Un réajustement notable des surfaces urbanisables (environ 19 hectares réduits) et une uniformisation des limites pour les secteurs urbanisés
- Une localisation des zones de développement qui prend mieux en compte les sensibilités environnementales et paysagères
- L'adossement d'un règlement à chaque zone pour adapter le droit à bâtir et les règles constructives au contexte

À ce titre, le PLU limite l'impact environnemental du développement et tente de se mettre en conformité avec les évolutions législatives en matière de planification.

Rappelons aussi que :

- Les justifications relatives au nouveau projet doivent être regardées de manière globale (dans le cadre d'un projet intercommunal) et sont disponibles dans le rapport de présentation du PLU
- L'abrogation des cartes communales est motivée par la nécessité de sécuriser juridiquement le PLU (risque de conflit entre le PLU et les cartes communales)

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
Cadre juridique.....	1
Présentation du Programme SARE.....	1
L'engagement de la Région Normande en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments	2
Le déploiement du programme SARE en région Normande	3
CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 1 : DEFINITIONS.....	9
ARTICLE 2 : OBJET.....	9
ARTICLE 3 : PROGRAMME D’ACTIONS.....	9
CHAPITRE II – DUREE DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE VALIDITE.....	11
CHAPITRE III – MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME	11
ARTICLE 5 : MONTANT DE LA CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITE.....	11
ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION	12
CHAPITRE IV – MODALITES D’EXECUTION DU PROGRAMME	12
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DE LA STRUCTURE PORTEUSE.....	12
7.1 Transparence dans l’utilisation de la contribution	12
7.2 Communication et respect de la charte « espace conseil FAIRE »	13
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE	13
CHAPITRE VI – STIPULATIONS DIVERSES	13
ARTICLE 9 : MODIFICATION	13
ARTICLE 10 : RESILIATION	13
ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES	14



CONVENTION

entre l'Intercom de la Vire au Noireau
 et Biomasse Normandie,

représentant l'Espèce Conseil France Rénov' régional dans le Calvados

AU TITRE DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME SARE

« Service d'accompagnement de la rénovation énergétique »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Intercom de la Vire au Noireau, dont le siège est situé à 20, rue d'Aignaux à Vire – 14500 Vire Normandie, **représentée par Marc ANDREU SABATER**, en sa qualité de **Président**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du **18 novembre 2021**

Ci-après dénommé(e) « *la collectivité* »

ET

L'association Biomasse Normandie, dont le siège est situé 18 rue d'Armor, 14000 CAEN, **représentée par Marie Gullet**, directrice, mandataire du groupement composé de Biomasse Normandie, du CDHAT, de Soliha Terres de Normandie et d'In'hari, retenu par la Région Normande (porteur associé du SARE), comme structure porteuse de l'Espèce Conseil France Rénov' régional dans le Calvados, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « *la structure porteuse* »

Ci-après dénommées collectivement « *les Parties* »

PREAMBULE

Cadre juridique

- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu le code de l'énergie,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'arrêté du 5 septembre 2019 (publié au JORF du 8 septembre 2019) portant validation du programme « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique » dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie,
- Vu la convention nationale de mise en œuvre du programme SARE conclue entre l'Etat, l'ADEME, l'ANAH et les Obligés le 7 mai 2020,
- Vu la délibération n° AP D 16-10-9 du Conseil Régional en date du 3 octobre 2016 portant sur le plan « Normandie bâtiments durables »,
- Vu la délibération n° CP D 20-02-71 du Conseil régional en date du 17 février 2020 approuvant le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du programme SARE sur le territoire régional au 1er janvier 2021 pour une durée de 3 ans entre l'Etat, l'ADEME et la Région,
- Vu la délibération n° AP D 20-10-8 du Conseil régional en date du 12 octobre 2020 approuvant la convention régionale de mise en œuvre du programme « service d'accompagnement à la rénovation énergétique » (SARE) en Normandie,
- Vu la délibération n° CP D 20-06-60 du 15 juin 2020 lançant l'Appel à Manifestation d'Intérêt « portage des espaces conseil FAIRE régionaux »,
- Vu la délibération n° CP D 20-10-92 du 15 octobre 2020 validant les candidatures retenues au titre de l'AMI « portage des Espaces Conseil FAIRE régionaux »,
- Vu la délibération du 18 novembre 2021 de l'Intercom de la Vire au Noireau confiant à Biomasse Normandie et ses partenaires la réalisation des actes métiers du SARE pour son compte en 2022.

Présentation du Programme SARE

Le programme « Service d'accompagnement à la rénovation énergétique » (ci-après « SARE »), créé par l'arrêté du Ministre de la transition écologique et solidaire du 5 septembre 2019, a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « FAIRE » existant et déployé avec le soutien de l'ADEME depuis 2001. Cette dynamique territoriale a vocation à renforcer l'information des citoyens et l'accompagnement

dans leur parcours de rénovation, en lien étroit avec les collectivités locales. Elle permettra aussi d'accompagner de manière générale le développement d'une offre de qualité, la montée en compétence des professionnels de la rénovation et le développement de pratiques collectives de mobilisation des ménages et des entreprises pour rénover leurs bâtiments.

Le programme SARE permet d'accompagner plus efficacement les ménages et les acteurs du petit tertiaire privé vers la rénovation énergétique. Il vient proposer aux ménages et aux acteurs du petit tertiaire privé un parcours d'information et d'accompagnement pour la rénovation énergétique. Le programme vise à assurer la bonne articulation avec les interlocuteurs du quotidien (Communes, Maisons France services, etc.). Il vise également et en priorité à consolider et renouveler le réseau des Espaces Conseil FAIRE initialement mis en place par l'Etat, l'ADEME, l'ANAH et l'ANIL en lien avec les collectivités territoriales.

Le programme SARE présente les caractéristiques suivantes :

- Le programme est cofinancé par des entreprises privées (Obligés) dans le cadre du dispositif de certificats d'économies d'énergie (ci-après « CEE ») et par les collectivités territoriales, à même hauteur.
- Le programme est co-porté par l'ADEME (Porteur pilote) et des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales volontaires (Porteurs associés) qui sont pour l'essentiel des Régions, qui se sont manifestés dans le cadre d'une concertation et qui ont présenté un plan de déploiement du programme.
- Le programme est déployé par les Porteurs associés dans le cadre de conventions régionales. Les Porteurs associés ont pour rôle principal de piloter la mise en œuvre du programme en s'appuyant sur les initiatives et les cofinancements des collectivités infrarégionales, principalement les EPCI au regard de leur compétence en matière d'habitat et d'énergie. Ils assurent l'exécution financière du Programme, notamment en recevant et en distribuant les fonds des Obligés. Ils suivent l'avancement opérationnel des actions engagées, en lien avec le Porteur pilote.
- La durée de financement du déploiement du programme sur chaque territoire est de 3 ans.

La convention nationale conclue entre l'Etat, l'ADEME, l'ANAH et les Obligés, le 7 mai 2020, définit l'articulation entre le déploiement du programme SARE au niveau national (mis en œuvre par l'ADEME, Porteur pilote) et le déploiement au niveau régional (mis en œuvre par les Porteurs associés).

L'engagement de la Région Normandie en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments

Le secteur du bâtiment représente en Normandie 28 % de la consommation d'énergie finale et 18 % des émissions de gaz à effet de serre, et un ménage sur six est en situation de précarité énergétique dans la région. C'est pourquoi, la Région Normandie mène une politique dynamique de rénovation énergétique des bâtiments de son territoire, via son plan d'action « Normandie Bâtiments

Durables 2016-2021 », dans la continuité de l'accord de partenariat qui avait été signé dès 2014 en Basse-Normandie entre l'Etat, pilote du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) et la Région, pilote du Plan Bâtiments Durables Basse-Normandie.

En région Normandie, le déploiement du programme SARE s'inscrit donc dans la continuité de la dynamique régionale engagée sur la rénovation énergétique entre l'Etat, l'ADEME et la Région Normandie, qui s'est traduite par de nombreux échanges et partenariats autour du Plan gouvernemental de Rénovation Énergétique des Bâtiments (PREB), et la signature par l'ADEME et l'ANAH de la charte des partenaires du chèque éco-énergie Normandie.

Ce partenariat s'est traduit notamment par un cofinancement par l'ADEME et la Région (sur ses fonds propres et via la mobilisation de crédits européens relevant du FEDER) des Espace INFO>ENERGIE et des plates-formes territoriales de rénovation énergétique portées par les EPCI. La Région cofinance également avec l'ANAH les opérateurs intervenant dans l'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans leur projet de rénovation énergétique.

En matière de financement aux travaux de rénovation, en complément des dispositifs nationaux, la Région mobilise plusieurs leviers destinés à massifier le volume de réhabilitations des logements publics et privés, avec des aides destinées aux bailleurs sociaux, aux particuliers en maison individuelle (chèque éco-énergie) ou aux copropriétés, et ciblant la rénovation performante.

Le déploiement du programme SARE en région Normandie

La Région, dans la continuité des dispositifs et actions déjà engagés en faveur de la rénovation énergétique, s'est positionnée comme porteur associé du programme SARE à l'échelle de la Normandie. Plusieurs réunions d'informations et d'échanges sur le programme ont été organisées en vue de mettre en place de façon opérationnelle le programme SARE au 1^{er} janvier 2021 et pour 3 ans sur l'ensemble du territoire régional.

Le territoire régional est en 2020 couvert par le réseau FAIRE, sans zone blanche. **Les objectifs en région Normandie sont de consolider et déployer le réseau des espaces conseil FAIRE en vue de simplifier et d'améliorer la qualité du conseil et de l'accompagnement apportés aux ménages, ainsi qu'à mettre en place le conseil aux entreprises du petit tertiaire privé.**

La Région Normandie s'est engagée à travers la signature d'une convention régionale, conclue avec l'Etat, l'ADEME et les Obligés, dont la date d'effet est fixée au 1^{er} janvier 2021.

Aux termes de cette convention, la Région Normandie est responsable du pilotage et de la mise en œuvre du programme SARE au niveau du territoire. A ce titre, elle reçoit les fonds transmis par les Obligés, et distribue tout ou partie des fonds aux EPCI et leur groupement et aux autres structures porteuses d'un espace conseil FAIRE.

A l'issue de l'information, des phases de concertation et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en juin 2020 par le porteur associé, la candidature du groupement (Biomasse Normandie, CDHAT, Soliha Territoires en Normandie, Inhari) a été retenue pour porter un Espace Conseil FAIRE régional, sur le territoire du Calvados, s'inscrivant dans les objectifs et modalités définis dans la convention régionale de mise en œuvre du programme SARE en Normandie.

Le 1^{er} janvier 2022, l'Espace Conseil FAIRE change de nom et devient l'Espace Conseil France Rénov'. Seul le nom change, le contenu de la mission reste identique.

Le déploiement du programme SARE sur le territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau

[Extrait du PCAET / Diagnostic / Habitat]

32% des consommations d'énergie du territoire approvisionnement le secteur résidentiel. C'est le secteur le plus consommateur, pratiquement à égalité avec les transports.

La première source d'énergie utilisée en 2014 est l'électricité, suivie de près par le bois énergie.

La dynamique de consommation est stable, après une forte baisse entre 2008 et 2010, qui peut être reliée avec la baisse de population, mais surtout avec la hausse des prix de l'énergie sur cette même période, pour l'électricité, le fioul et le propane. La hausse du prix de l'énergie impose aux habitants d'être plus attentifs à leurs dépenses en énergie et les encourage à réaliser des travaux d'économie d'énergie, en parallèle des politiques publiques incitatives comme le crédit d'impôt, par exemple.

En termes d'évolutions pour chaque type d'énergie, on constate une légère baisse de consommation pour l'électricité et le gaz naturel. Ce sont les produits pétroliers qui accusent la plus forte baisse. Au contraire, la consommation de bois énergie est en augmentation.

L'énergie de chauffage la plus utilisée est l'électricité. Elle est peut être émettrice de GES, mais c'est l'énergie la plus chère. En conséquence, les habitations en chauffage « tout électrique » sont économiquement propices à des travaux d'isolation. Avec ce mode de chauffage, les habitants sont aussi très vulnérables à la précarité énergétique.

L'utilisation d'autres combustibles (c'est-à-dire principalement le bois énergie) vient en 2^{ème} place. Le bois énergie peut être utilisé en appoint ou en chauffage principal. Son utilisation importante parallèlement à la part conséquente de bâti ancien se traduit par un potentiel élevé de modernisation des équipements avec de meilleurs rendements énergétiques, grâce au changement des cheminées à foyers ouverts par des inserts ou des poêles à bois. Cela présume un potentiel certain d'amélioration de l'efficacité énergétique du secteur de l'habitat.

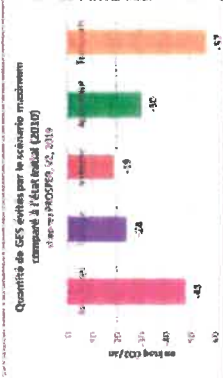
Le fioul est également largement utilisé, dans le cadre de chauffage central individuel, beaucoup plus que le gaz en citerne. C'est une source d'énergie fortement émettrice de GES et de SO2. Son prix est élevé et soumis à de fortes variations. Cela

La Stratégie du PCAET

Emissions de gaz à effet de serre

	Emission totale		SCENARIO MAXIMUM	
	2010	% d'évolution (2010)	émissions en ktqg CO2/an	émissions par rapport à 2010 en ktqg CO2/an
Résidentiel	64	-75%	16	-48
Tertiaire	30	-91%	6	-24
Industrie	61	-32%	42	-19
Agriculture	3089	-8%	3029	-30
Transports	1158	-58%	59	-57
Quelques	0	0%	0	0
Autres sources et puits*	0	0%	0	0
Emissions totales (EnR)**	0	0%	-22	-22
Total***	6940	-31%	439	-201
Total PCAET****	6940	-31%	461	-179

* : séquestration carbone
 ** : émissions nettes liées à la substitution des valeurs moyennes nationales par des EnR locales moins imputées de GES : injection des EnR locales sur réseau national (électricité et gaz) et production locale de combustibles d'origine renouvelable
 *** : bilan total des émissions, incluant la séquestration carbone et les EnR
 **** : total des émissions selon le scénario PCAET, sans émission évitée due à la production d'EnR et sans séquestration carbone



La réalisation du scénario maximum entraînerait une baisse des émissions de GES de 31% par rapport à 2010, correspondant à 179 ktqg CO2/an en moins.

Le secteur qui a la plus forte baisse en valeur absolue est le secteur des transports. Le deuxième secteur est l'habitat. En terme d'évolution, ce sont le tertiaire et le résidentiel qui réduisent le plus leurs émissions.

se traduit par une forte dépendance au prix de l'énergie. C'est un contexte propice à la réalisation de travaux d'isolation et de substitution par un chauffage central au bois énergie (granulés par exemple) ou au gaz, moins émetteur de GES et plus économique. Dans la partie consacrée aux réseaux, il sera intéressant d'identifier les secteurs où les étendre et/ou les densifier.

Emission des GES

Le résidentiel est à l'origine de 10% des émissions de GES du territoire. Il participe à seulement 2% des émissions hors combustion, mais 23% des émissions d'origine énergétique.

La majorité des émissions de GES du résidentiel provient des produits pétroliers (chauffage au fioul ou gaz citème). Le gaz naturel est la seconde source émettrice de GES. Vient ensuite l'électricité, puis les phénomènes « hors combustion ». Les émissions de GES des phénomènes hors combustion sont dus à 84% aux gaz fluorés HFC (source : ORECAN – Airno Normandie – Inventaire version 3.1.5 et ORECAN – Biomasse Normandie – version 1.0), du fait de leur utilisation dans les installations de climatisation fixes et les pompes à chaleur (PAC), dans les équipements de froid domestique et du fait de l'utilisation de bombes aérosols. Dans une moindre mesure, elles sont aussi le fait d'émission de CH4 et N2O, lié au compostage individuel (pas toujours bien maîtrisé).

Les émissions de GES du bois énergie ne sont pas dues au CO2, dont on considère le cycle neutre vis à vis du carbone (le CO2 émis a été préalablement capté et assimilé par les arbres et ce dans un cycle court, de quelques dizaines d'années) ; toutefois, la combustion de bois énergie émet aussi un peu de méthane et du protoxyde d'azote N2O qui sont des gaz à fort pouvoir de réchauffement.

Présentation du patrimoine bâti :

- 83% des logements sont des résidences principales, c'est un taux élevé comparativement au Calvados (76%, source DDTM 14, Filocom 2015). Cela s'explique par un taux de résidence secondaire très inférieur à la moyenne départementale : seulement 6,1% sur le territoire, contre 17% dans le Calvados (source DDTM 14, Filocom 2015).
- L'Intercom de la Vire au Noireau a un taux élevé de vacance de 10,7%, contre 7% en moyenne dans le Calvados. C'est particulièrement visible pour la partie sud du territoire, sur Noyes-de-Sienne, Vire Normandie, Valdallière et Condé-en-Normandie entre autres. Le taux de vacance est moyen sur la partie nord du territoire (Souleuvre-en-Bocage, Terre-de-Druance notamment).
- 79% des logements sont des maisons, contre 61% dans le Calvados (INSEE, Source : Insee, RP2014 exploitation principale) et 20% des logements sont des appartements.

Le Plan d'Action du PCAET

4. HABITAT

Axe stratégique Territorial de la Ville de Noireau

Fiches actions N°4.1

Champs d'intervention

Cette action est divisée en 3 sous actions :

Planifier la politique de l'habitat

- H. 1.1 Étudier la prise de compétence Habitat sur l'ensemble du territoire
- H. 1.2 Mener une étude pré-opérationnelle pour définir le dispositif de rénovation de l'habitat le plus adapté
- H. 1.3 Réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH)

4. HABITAT

Axe stratégique Territorial de la Ville de Noireau

Fiches actions N°4.3

Champs d'intervention

Cette action est divisée en 8 sous actions :

Aider et accompagner une rénovation énergétique performante de l'habitat pour des rénovations qui soient BBC compatibles

- H. 3.1 Déployer une maison exemplaire de l'Espace Info Energie
- H. 3.2 Encourager la rénovation des copropriétés / mettre en œuvre un BODAC
- H. 3.3 Signer la charte Chèque Éco - énergie et étudier l'abandon des aides de l'éco-énergie de niveau 1
- H. 3.4 Informer les entreprises du bâtiment sur les rénovation qualitatives et les recommandations régionales du Chèque éco-énergie (rénover BBC, auditer, certification RGE)
- H. 3.5 Communiquer vers les habitants sur la qualification QUALIBAT et RGE
- H. 3.6 Lutter contre la précarité énergétique
- H. 3.7 Encourager la rénovation de l'habitat privé grâce à un bureau logement
- H. 3.8 Être exemplaire pour les logements communicaux et le parc social

C'est la raison pour laquelle, par la présente convention (ci-après « la Convention »), l'Intercom de la Vire au Noireau entend définir les conditions et modalités de réalisation des actions menées par la structure porteuse de l'Espace Conseil France Rénov' régional sur son territoire.

CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Convention nationale : la convention nationale définit les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du programme SARE à l'échelle nationale, le rôle de l'ADEME, Porteur pilote, ainsi que les actes métiers et les plafonds des dépenses entrant dans le programme.

Convention régionale : la convention régionale définit les modalités de mise en œuvre du programme SARE sur le territoire à l'échelle d'une région.

Obligés : les obligés ou délégués qui apportent des fonds pour le déploiement du programme SARE et qui obtiennent en contrepartie des Certificats d'économies d'énergie (CEE).

Porteur associé : Le Porteur associé est une collectivité. Il reçoit les fonds des financeurs, il assure la coordination technique ainsi que la gestion financière et administrative sur son territoire. Le Porteur associé est responsable de la mise en œuvre des actions opérationnelles. Son rôle, ses engagements et ses missions sont définis dans chaque convention régionale.

Porteur pilote : le Porteur pilote assure la coordination et la gestion globale du programme SARE. Il assure la mission de secrétariat et d'animation des instances de gouvernance ainsi que la gestion des appels de fonds nationaux. Son rôle, ses engagements et ses missions sont définis dans la Convention nationale.

Programme SARE : Programme de mise en œuvre du « Service d'Accompagnement de la Rénovation énergétique » (SARE).

ARTICLE 2 : OBJET

La Convention a pour objet de fixer les conditions et modalités de financement, par la collectivité, des actions menées par la structure porteuse d'un Espace Conseil France Rénov' régional, en vue du déploiement du programme SARE sur son territoire.

La structure porteuse assure la responsabilité de la réalisation des actions menées par son Espace Conseil France Rénov' définies à l'article 3. Elle sera seule responsable de l'utilisation de la contribution, versée par le Porteur associé, pour assurer le déploiement du programme SARE sur le territoire de la collectivité.

ARTICLE 3 : PROGRAMME D'ACTIONS

• Les actes métiers

La structure porteuse s'engage à réaliser, à destination des habitants de la collectivité, les actes métiers suivants :

- Au titre de l'information, conseil, accompagnement des ménages pour rénover leur logement :
 - information de 1^{er} niveau : juridique, technique, financière et sociale ;
 - conseil personnalisé aux ménages ;
 - incitation à la réalisation d'audits énergétiques ;
 - accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale ;
 - accompagnement des ménages et suivi des travaux pour la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique.

- Au titre de l'information, conseil des copropriétés portant un projet de rénovation sur les parties communes :
 - information de 1^{er} niveau : juridique, technique, financière et sociale ;
 - conseil personnalisé au syndic ou au conseil syndical.

L'accompagnement technique complet des copropriétés dans un projet de rénovation global (A4 et A4bis) n'est pas compris dans cette prestation. Si besoin cet accompagnement fera l'objet d'une convention spécifique.

- Au titre de la dynamique de rénovation :
 - sensibilisation, communication, animation des ménages ;
 - sensibilisation, communication, animation des professionnels.

La structure porteuse de l'Espace Conseil France Rénov' s'engage à réaliser les actes métiers conformément à la définition précisée dans le guide des actes métiers en vigueur, communiquée par le porteur associé. Elle s'engage également à accompagner les ménages éligibles pour l'obtention des aides régionales (chèque éco-énergie et IDEE rénovation des copropriétés) conformément aux modalités de ces dispositifs.

• Les permanences sur votre territoire

La structure porteuse s'engage également à réaliser **3 journées par mois de permanences** sur le territoire de la collectivité à l'exception du mois d'août et des vacances scolaires des fêtes de fin d'année.

Les permanences sont assurées à partir du moment où un rendez-vous est enregistré dans le calendrier partagé.

En cas de créneaux disponibles sur le temps de permanence, le conseiller peut organiser des visites sur site de maison sur le territoire (visite faisant partie intégrante de l'acte A4).

• Les actions de dynamique de rénovation :

La structure porteuse s'engage également à réaliser **4 journées par an d'actions de sensibilisation, de communication et d'animation** auprès des différents publics. Les actions proposées et le temps forfaitaire associé à chacune de ces actions sont définis dans le tableau ci-dessous :

Public	Action	Jour
Ménages	Tenue d'un stand d'information (salon, fête, énergie, ...)	1 jour (sauf dimanches=2 jours)
	Réunion d'information publique	1 jour
	Visite de maison exemplaire	1 jour
Professionnels locaux	Information des professionnels	1 jour
Agents de la collectivité	Atelier de sensibilisation	1 jour

Des actions complémentaires pourront par ailleurs être menées par la structure porteuse, sur demande de la collectivité ou après approbation de la collectivité, en fonction des opportunités et des moyens humains disponibles dans la structure porteuse.

D'un commun accord entre les Parties, le périmètre et les objectifs du programme d'actions pourront faire l'objet, en cours d'exécution de la Convention, d'ajustements aux fins de tenir compte, notamment, du contexte économique et sanitaire dans lequel s'inscrit le déploiement du programme SARE.

CHAPITRE II – DUREE DE LA CONVENTION

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE VALIDITE

La Convention entre en vigueur à compter du **1^{er} janvier 2022** pour une durée de 18 mois. Cette durée de 18 mois inclut une période de **12 mois de réalisation des actions** et de 6 mois supplémentaires permettant la transmission des éléments administratifs.

CHAPITRE III – MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITE

La collectivité s'engage à verser à la structure porteuse, pour la réalisation des actions définies à l'article 3, une contribution dont les modalités de calcul et le montant sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

	PU (€)	Habitants (nbre) *	Total année 2022 (€)
Contribution à l'Espace Conseil France Rénov'	0,50 €/hab	48458	24230 €

*Données INSEE RP population légale en vigueur en 2021 - millésime 2018
https://www.bonatic.inleiteur.gouv.fr/5/cartoarabie/cartoarabie.php?etal_carte

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION

La contribution est versée par la collectivité à la structure porteuse dans les conditions suivantes :

- un **premier versement**, à titre d'avance, correspondant à 60 % du montant de la convention, à la signature de la convention.
- un **second versement**, en septembre 2022, correspondant à 20 % du montant de la convention.
- un **troisième versement**, début 2023, correspondant au solde du montant de la convention, sur présentation d'un rapport final d'activité faisant état des résultats quantitatifs du programme d'actions et intégrant notamment les indicateurs de suivi du programme SARE sur la période de réalisation du programme.

La transmission des demandes de paiement se fera sous forme électronique via le portail de facturation Chorus Pro : <https://communauté.chorus-pro.gouv.fr/>

- SIRET du budget : xxx xxx xxx xxxxx
- Numéro d'engagement : xxxx

La date limite de remise des pièces justificatives, pour le paiement du solde de la contribution, est fixée au 30 juin 2023.

La contribution au portage de l'Espace Conseil France Rénov' pour l'année 2023, sous réserve de l'accord des parties, se fera sous la forme d'un avenant annuel à la présente convention.

CHAPITRE IV – MODALITES D'EXECUTION DU PROGRAMME

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DE LA STRUCTURE PORTEUSE

7.1 Transparence dans l'utilisation de la contribution

La structure porteuse s'engage à :

- Communiquer au plus tard en septembre 2022 un bilan intermédiaire d'activité à 6 mois, ainsi que le rapport final d'activité début 2023.
- Mettre en place un ensemble d'outils numériques permettant notamment de faciliter les échanges de document et la tenue des permanences (prise de rendez-vous, etc.).
- Répondre à toute demande de précision ou d'information de la collectivité portant sur les modalités d'utilisation de la contribution versée et à toute demande de communication de pièces justificatives de la part de la collectivité.

- Informer, sans délai, la collectivité de toute difficulté dans l'utilisation de la contribution.

7.2 Communication et respect de la charte « Espace Conseil France Rénov' »

La communication de la structure porteuse et de la collectivité, portant sur la réalisation du programme d'actions, devra être réalisée en articulation avec la signature nationale commune de la rénovation France Rénov', dont les modalités d'utilisation et de déploiement vous seront communiquées avant la fin d'année 2021.

La structure porteuse et la collectivité s'engagent à ce que toutes les actions de communication conduites notamment dans le cadre de la dynamique de rénovation respectent les conditions stipulées dans le cadre du présent article.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

La collectivité s'engage à :

- verser à la structure porteuse, pour la réalisation du programme d'actions, la contribution financière définie à l'article 5, dans les conditions et selon les modalités définies dans le cadre de la Convention ;
- assurer le suivi de l'exécution financière de la Convention ;
- communiquer à l'attention de ses administrés afin d'optimiser la réussite des actions mises en œuvre et notamment la fréquentation des permanences. Cette communication doit s'articuler avec la signature nationale commune de France Rénov'.
- mettre à disposition de la structure porteuse un espace permettant l'accueil du public en toute confidentialité, avec accès internet et téléphone.

CHAPITRE VI – STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 9 : MODIFICATION

Toute modification des termes de la Convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les Parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la Convention.

ARTICLE 10 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des Parties de l'une des obligations résultant de la Convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre Partie, sans préjudice de tous les autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention, les Parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du tribunal administratif de Caen.

La Convention exprime l'intégralité des obligations des Parties. Aucune condition générale ou spécifique figurant dans les documents envoyés ou remis par les Parties ne pourra s'intégrer dans la Convention.

Fait à Caen, le [A COMPLETER]

POUR LA STRUCTURE PORTEUSE

POUR LA COLLECTIVITE



Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de NOUES DE SIENNE

Valant :
Avenant n° 2 à l'ORT Multi-sites IVN

Déploiement de l'ORT à la Commune de NOUES DE SIENNE



Table des matières

Table des matières	2
Préambule	4
A/ Les enjeux de l'ORT pour l'intercom de la vire au Noireau	5
B/ Les enjeux de l'ORT pour la commune de NOUES DE SIENNE	9
Article 1 : Objet de la convention	11
Article 2 : Engagement général des parties	11
Article 3 : Organisation des collectivités	14
Article 4 : Comité de pilotage de l'ORT	15
Article 5 : Durée, évolution, fonctionnement général de la convention	16
Article 6 : Le diagnostic territorial et les orientations du projet de revitalisation de Noues de Sienna	17
1) Diagnostic – Noues de Sienna	17
Article 7 : Programme d'actions de Noues de Sienna	20
Article 8 : Suivi et évaluation	24
Article 9 : Traitement des litiges	24
Article 10 : Signataires de la présente Convention	25
Annexes : fiches action, bilan financier, autres annexes	26
Autres annexes	26
• Bilan financier détaillé des actions	26

CONVENTION
« OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) »
DE NOUES DE SIENNE

Avenant n°2 à l'ORT Multi-site de l'IVN

- ENTRE**
- L'Intercom de La Vire au Noireau (IVN) représentée par son président, Marc ANDREU-SABATER;
 - La Commune de Noues de Sienne représentée par son maire, Georges RAVENEL

Ci-après, les « Collectivités » ;

ET

L'État représenté par le Préfet du département du Calvados,

AINSI QUE

- Le Conseil Départemental, représenté par son Président, Jean Léonce DUPONT
- Le groupe Banque des Territoires représentée par Céline SENMARTIN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département du Calvados,
- INOLYA, bailleur social sur le territoire, représenté par son Président, Jean Léonce DUPONT
- L'EPPN, Etablissement public Foncier de Normandie, , représenté par M GAL

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi ELAN est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

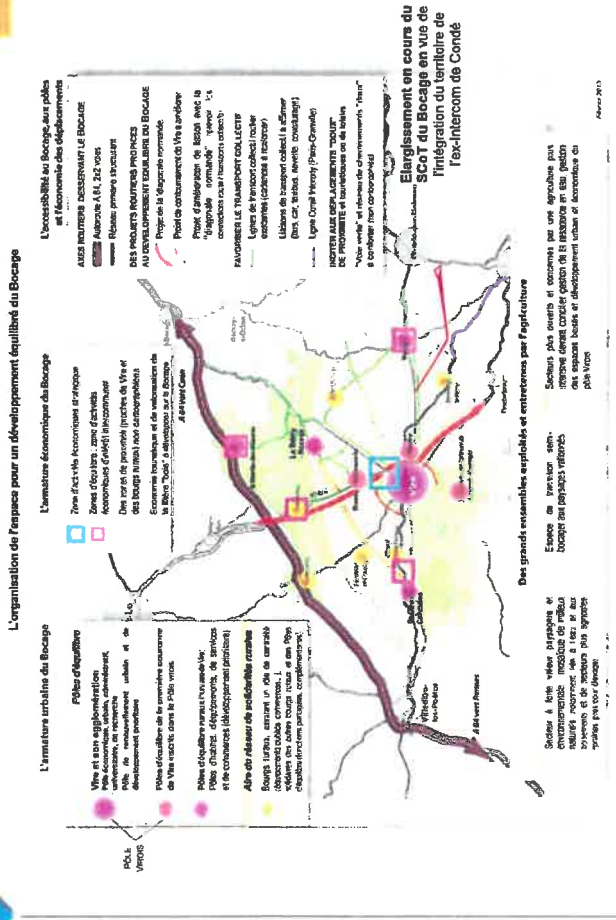
Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leurs dimensions économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Contexte local :

L'Intercom de la Vire au Noireau et la commune de Vire Normandie sont cosignataires d'une convention d'Opération revitalisation territoriale. Par délibération du 28 juin 2018, le conseil communautaire a autorisé M le Président à signer la convention dite 'Action Cœur de ville'. Cette convention socle évolue dorénavant vers une ORT Multi-site, dont la convention ORT Noues de Sienne-IVN-Etat en est le deuxième avenant de déploiement.

A/ Les enjeux de l'ORT pour l'intercom de la vire au Noireau

Pour consolider son aménagement urbain, l'intercom de la Vire au Noireau a décidé en 2018 de réviser son SCoT (le SCoT du Bocage) afin de fédérer sur l'ensemble du territoire en intégrant l'ex-intercom du Pays de Condé et de la Druance qui appartenait au SCoT de la Suisse Normande.



Le SCoT en cours de révision met en avant les constats suivants :

- Entre 2012 et 2017, le territoire perd 1213 habitants, soit un taux de variation annuel moyen de la population de -0,5 % (contre +0,2% à l'échelle du Calvados). Cette décroissance démographique s'explique par un rapport entre les naissances et les décès négatif (366 naissances en 2018 pour 552 décès) et le fait que davantage de ménages quittent le territoire au regard des ménages venant s'y installer. Plusieurs incidences sont corrélées en matière d'attractivité :
 - Une perte d'actifs occupés induisant une tension sur le marché de l'emploi local et des difficultés de recrutement et de développement pour les entreprises. Dans le même temps, l'emploi s'est érodé au même rythme que la population: -0,6% par an en moyenne entre 2012 et 2017.
 - Une déprise du parc de logements (11,7% des logements sont vacants en 2017 sur l'IVN contre 6,9% à l'échelle du Calvados et 8,2% à l'échelle régionale). Au-delà de la masse de ces

logements (environ 3000 en 2017), c'est le rythme de progression de la vacance qui est préoccupant : + 41% en 10 ans (entre 2007 et 2017).

Cette décroissance démographique peut donc aller de pair avec une perte de vitalité, d'autant qu'elle touche encore davantage le pôle principal de Vire ainsi que la commune historique de Condé-sur-Noireau. Le Plan « Action Cœur de Ville » sur Vire-Normandie comme l'étude de requalification du centre-ville sur Condé-en-Normandie constituent des stratégies pour revitaliser ces territoires.

Dans le même temps, le territoire vit des dynamiques paradoxales. Alors que la population est stable entre 2007 et 2012, et décroît entre 2012 et 2017, la transformation de terres agricoles, naturelles et forestières en espaces urbanisés est importante sur cette période (989 hectares entre 2009 et 2018). Si ces espaces ne sont pas nécessairement imperméabilisés, leur vocation agricole ou naturelle initiale ne peut plus être restituée. C'est essentiellement pour les besoins de l'habitat que de nouvelles parcelles ont été urbanisées (85% de la consommation d'espace).

Il est donc indispensable de retrouver des centralités attractives, par leur offre de logement de qualité, mais aussi par une offre de commerces et de services diversifiées.

Face aux enjeux de revitalisation du territoire, les communes s'organisent et changent d'échelle de gouvernance en adoptant la possibilité introduite par la Loi Notre de créer des communes nouvelles. Entre 2016 et 2017, six communes nouvelles et l'intercommunalité de la Vire au Noireau sont créées. Le territoire intercommunal passe ainsi de 72 à 17 Communes, tout en intégrant 6 communes sur le secteur de Condé-en-Normandie, qui ne faisaient pas partie du SCoT du Bocage : Terres de Druance, Condé-en-Normandie, Périmy, La Vilette, Pontécoulant et Saint-Denis-du-Mêre.

Si à l'échelle de l'ancienne intercommunalité, le SCoT du bocage approuvé en 2013, inscrivait un projet commun et des ambitions en matière de développement et d'économie foncière, la jeune intercommunalité créée en 2017 consolide petit à petit son projet sur un nouveau territoire.

Cette mise en commun des moyens d'action au travers de communes de taille plus importante et / ou au travers de l'action intercommunale doit permettre une meilleure efficacité de l'action collective face aux nouveaux enjeux émanant de la crise sanitaire de 2020, des transitions environnementales et écologiques et des évolutions législatives et réglementaires qui marquent cette décennie : la résilience du territoire, sa capacité d'adaptation, la sécurité des populations, la modification des aspirations et des modes de vie, la résistance de l'économie locale, la sobriété foncière, la gouvernance territoriale ...

Noues de Siemie va conserver dans le SCoT son rôle de pôle urbain. La revitalisation de 4 communes pôles (Noues de Siemie, Noues de Siemie, Souleuvre en Bocage et Valdallière) est indispensable au maintien de l'équilibre du territoire.

C'est à ce titre que l'intercom de la Vire au Noireau a pour rôle d'accompagner la politique de revitalisation des communes, au titre de ses compétences propres (Urbanisme, Habitat, Développement économique ...), 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 :

F3.2 Favoriser les centres-bourgs et pôles urbains			
milieu d'ouvrage	partenaires	actions préconisées en TTC	calendrier
communes	Etat, Région, Maison de l'Architecture, DRAC, EPRN, CAUE, Conseil départemental, ADEME, Intercom, Caisse des Dépôts, groupe action logement, ANAH		2019/2020
	indicateurs		Objectifs

Déjà de l'action, précisions :
 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 vétustes contribuant à la revitalisation et à l'entretien urbain, sur les terres agricoles, en particulier. Les logements sont à proposer dès maintenant, ce qui permet d'accroître de manière significative le nombre de logements disponibles.
 Mais cela implique aussi d'espérer le fonctionnement du bourg dans sa globalité (services, commerces, écoles de proximité et crèches...).
 Des actions sont menées (et doivent se poursuivre) par exemple sur Cossé-en-Normandie, Vire Normandie avec le programme cadre « Action cœur de ville », Vieux-Ilans, Noyes de Siennes...

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 déclinaées en plan d'actions pour favoriser les transitions du territoire communautaire comme :

Thématiques	Objectifs	Pistes d'action
Mobilité quotidienne	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 Élargir l'expérimentation du service de covoiturage régional au territoire de l'intercom de la Vire au Noireau Aide à la mise en place d'une antenne CNAV Aide à la mise en place d'un plan de programmation des emplois et des compétences l'échelle de l'IVN
Formation	Favoriser la formation initiale et continue en proximité	<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
Environnement	Renforcer la sobriété foncière	<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 marketplace)
Proximité	Réduire la dépendance énergétique des entreprises	
	Réduire la production de déchets	
	Fixer l'activité au plus des territoires	

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 de Développement de l'Economie Rurale). 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 / 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 Noyes de Siennes...

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

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 cette convention 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-Noyes de Siennes : 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).

B/ Les enjeux de l'ORT pour la commune de NOUES DE SIENNE

Noues de Sienne est née de la fusion de dix communes de l'ancien canton de Saint-Sever-Calvados (Champ du Bout, Courson, Fontenormont, Le Gast, Le Mesnil- Benoist, Le Mesnil- Caussois, Mesnil-Clinchamp, Saint-Manvieu-Bocage, Saint-Sever-Calvados, Sept-Frères).

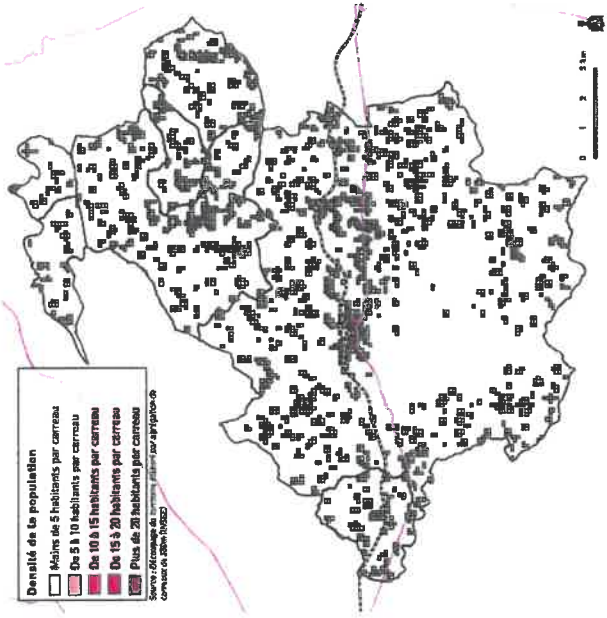
Le territoire est relié par deux grands axes de communication : la ligne TER et la RD524 reliant les deux grands pôles locaux que sont Vire-Normandie et Villiedieu-les-Poêles.

Le territoire du pôle de proximité incluant Noues de Sienne présente une densité très faible, majoritairement comprise entre 1 à 10 habitants par carreau de 200 mètres selon l'INSEE.

La population est globalement répartie sur le territoire avec des concentrations plus importantes au centre et à l'est, à proximité de la commune nouvelle de Vire-Normandie.

Ceci s'explique en partie par la présence de deux axes de communications : la RD 524 et la voie ferrée (ligne Argentan-Granville) sur cette portion de territoire.

Seule la forêt domaniale de Saint-Sever ne comprend pas ou peu d'habitants, d'où une zone grise au cœur de la commune nouvelle de Noues de Sienne.



Le territoire du pôle de proximité de Saint-Sever est situé dans le Pays du Bocage Virois qui tire son nom de ses caractéristiques paysagères. Les territoires ruraux autour de Vire étaient composés de « bocages » - regroupement de parcelles irrégulières séparées par des haies en bordure de chemins creux.

- La région ne fut que très peu peuplée avant le XIème siècle de par son climat et son relief boisé : seule une voie romaine reliait Vieux à Avranches. C'est à Saint-Sever-Calvados, le bourg le plus important, qu'Hugues le Loup, neveu de Guillaume Le Conquérant fonda l'abbaye de Notre-Dame-de-Saint-Sever au XIème siècle qui persiste encore aujourd'hui.
- Malgré une très faible démographie, les espaces boisés ont néanmoins été le refuge des chouxans au XVIIIème siècle durant la chouannerie normande. Le territoire intercommunal actuel connu des soulèvements et insurrections dû au passage de Frotté leader du mouvement - notamment à Saint-Sever-Calvados (Noues de Sienne). Les sièges de certaines légions de l'Armée catholique et royale de Normandie étaient portés par des notables locaux tels que Charles du Rosel de Courson (Légion de Villiedieu-les-Poêles et Saint-Sever) et Drudes de Campagnolles (Légion de Vire).
- L'industrialisation du XIXème siècle ne toucha pas spécifiquement les petites villes et villages locaux. Cette période est toutefois marquée par le développement des lignes de chemin de fer dans le département de Calvados: la ligne Argentan-Granville en passant par Saint-Sever-Calvados et le Mesnil-Clinchamps se mit en service en 1870.

Noues de Sienne est une commune nouvelle située à l'extrême sud-ouest du Calvados, de 4 465 habitants, composée de 10 des 18 communes de l'ancienne Intercom Séverine autour de la commune « centre » : Saint-Sever-Calvados (1 225 habitants).

A ce titre, c'est cette commune « centre » qui est repérée comme pôle d'équilibre au regard du SCoT du Bocage, approuvé en 2013. Ce dernier a pour objectif de renforcer la vitalité démographique et urbaine.

Elle fait partie de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » créée le 1er janvier 2017, qui rassemble 17 communes pour 48 674 habitants.

Noues de Sienne se situe à 13 km à l'ouest de Vire et à 14 km à l'est de Villiedieu-les-Poêles. Son territoire est en grande partie occupée par la forêt de Saint-Sever, paysage du Bocage Virois, d'une superficie de 11 758 ha. Elle se caractérise par :

- Une baisse et un vieillissement de la population
- La part des personnes de 60 à 74 ans résidant sur la commune est supérieure à celle de la France (17% contre 15%). De plus, le pourcentage des personnes âgées de 75 ans et plus est nettement supérieur à la moyenne nationale (14% contre 9%).
- Une commune nouvelle dont la perte démographique s'explique par un solde naturel négatif. A l'échelle de la nouvelle commune, la baisse démographique s'explique principalement par un solde migratoire négatif. En revanche, pour Saint-Sever-Calvados le solde migratoire était positif sur la même période 2009-2014 et la perte de population était due à une mortalité plus importante que les naissances.
- Des ménages à revenus modestes :
 - Malgré un bon taux d'activité, supérieur de 3 points à la moyenne régionale, la population de Noues de Sienne et de sa zone de chalandise reste plus modeste qu'en moyenne en Normandie
- Le logement individuel fortement représenté : - 98% du parc mobilier de la commune de Noues de Sienne est composée de maisons composées de 4.4 pièces en moyenne. La vacance des logements est présente sur la commune, puisqu'elle représente 11% du parc mobilier.
- Une activité économique à conforter :
 - Le tissu commercial de Saint-Sever-Calvados reste assez dynamique mais présente plusieurs points de fragilité avec notamment un certain nombre de cellules commerciales vides. (10 cellules commerciales sur 33).
- L'aspect commercial :
 - La hausse de la vacance des logements engendre une perte d'attractivité commerciale. L'offre commerciale, bien que réduite, est diversifiée et bien répartie avec une offre en commerce de bouche bien développée (1 boucherie, 1 boulangerie, 1 restaurant ...). De plus le bourg de Saint Sever est doté d'une locomotive alimentaire (Carrefour Contact de 670 m2).
- Des équipements publics de qualité :
 - La commune dispose d'équipements publics dont un collège de 10 classes, une salle multi-activités et un pôle socio-culturel (Médiathèque, école de musique, France Services labellisé) récemment construits, un nouveau groupe scolaire en cours de construction, une piscine et un atelier relais qui appartient à l'Intercom et doit faire l'objet d'une extension,
- Le centre-bourg de Saint-Sever-Calvados :
 - Pour renforcer l'attractivité de son bourg et assoir sa centralité, la commune qui vient d'être labellisé « Village de caractère du Calvados » va insister sur l'aspect environnemental et préservé de son cadre de vie. Elle va travailler à la dynamisation de son bourg, à rendre l'habitat du centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels."

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention pluriannuelle d'opération de revitalisation de territoire multisites (« la convention »), a pour objet de définir la stratégie territoriale de Noyes de Siemie dans la continuité du programme labellisé au niveau national « Petites Villes de Demain » et de décrire les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire :

Article 2 : Engagement général des parties :

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre de l'ORT et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

1/ L'État rappelle que la convention d'opération de revitalisation du territoire permettra notamment :

- aux investisseurs de bénéficier d'une défiscalisation de leurs investissements pour les opérations d'acquisition de logement accompagnées de travaux de rénovation (dispositif Denormandie dans l'ancien) ;
- aux commerçants de bénéficier d'assouplissements quant à leurs conditions d'installations dans le centre-ville de Noyes de Siemie, cette mesure étant accompagnée d'une régulation plus forte des implantations commerciales en périphérie.

- L'État s'engage au sein de ses services un référent départemental chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles ;

- L'État s'engage à mobiliser les aides de TANAH selon le calibrage défini dans le cadre d'études pré-opérationnelles et les aides au logement social sur des opérations de revitalisation de centre-ville (acquisition-amélioration, renouvellement urbain dans le tissu existant).

L'État s'engage à

- animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

2/ Les collectivités territoriales concernées que sont l'intercom de la Vire au noiveau et la commune de Noye de Siemie s'engagent à

- mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace de l'opération sur leur territoire ;
- à travailler en étroite collaboration sur leur domaine de compétences respectifs,
- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement en matière d'habitat, économique, commercial ou autre, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

3/ Les partenaires financeurs s'engagent à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités ;
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives.

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du programme Petites Villes de Demain en mobilisant d'ici 2026 des moyens visant notamment à :

- Accompagner la ville de Noyes de Siemie et l'intercommunalité de la Vire-au-Noiveau en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques de centralité décrites dans la présente convention et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme d'un cofinancement d'un poste de chef de projet dans le cadre national défini avec l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale qui intermédiaire ce soutien. Ils pourront également prendre la forme de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et, le cas échéant, de prise en charge d'assistances techniques en cas d'éligibilité ;
- Contribuer à l'expertise portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans le périmètre de l'opération de Revitalisation Territoriale (ORT) de Noyes de Siemie

Pour les territoires qui pourraient ultérieurement rejoindre la présente opération de revitalisation territoriale multistat mais n'étant pas retenus au titre du dispositif « Petites Villes de Demain », l'accompagnement de la Banque des Territoires pourra prendre la forme d'un soutien à l'ingénierie au cas par cas, en fonction des besoins de la collectivité et des possibilités de la Banque des Territoires. Par ailleurs, la Banque des Territoires proposera un financement sous forme de prêt en mobilisant l'ensemble de ses dispositifs à destination des collectivités, à l'exception des prêts Rénovation Urbaine Coeur de Ville et Petites Villes de Demain.

➤

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Banque des Territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre du programme Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

L'Etablissement public Foncier de Normandie (EPFN) est un partenaire :

Dans l'équilibre de ses ressources et avec l'accord de ses partenaires, le cas échéant, l'EPFN pourra mettre en œuvre les dispositifs qu'il a développés, au service de la stratégie d'attractivité qui sera définie, à travers les conventions opérationnelles qui la déclineront, en favorisant l'innovation et les collaborations avec les autres acteurs de la démarche.

Le Département du Calvados, garant des solidarités territoriales, s'engage à accompagner les collectivités dans le cadre de ses différentes politiques d'aides aux territoires :

Un appui technique pourra être apporté par la mobilisation de Calvados Ingénierie en amont du lancement des études. Les experts départementaux associés aux services du CAUE, de Calvados attractivité, d'INGÉEAU ou de l'UAMC apporteront leurs connaissances et savoir-faire aux collectivités afin de les accompagner dans le montage opérationnel des projets.

Le réseau intervient gratuitement (sauf exception réglementaire ou interventions spécifiques) dans 15 domaines comme par exemple, le sport, la culture, les circulations douces, les aménagements routiers, le tourisme, la

modernisation, l'aménagement d'espaces et d'équipements publics... les collectivités pourront faire appel au réseau à travers le formulaire de demande d'expertise disponible sur www.calvados-ingenierie.fr

Par ailleurs, le financement des opérations d'investissement, dès lors qu'elles sont éligibles, pourra se faire à travers les dispositifs d'aide départementaux, dans les conditions définies par le Département au moment du dépôt de la demande.

INOLYA est un partenaire qui s'engage auprès des partenaires de l'ORT, à adapter au mieux, l'offre à la demande, à construire des produits attractifs, en particulier à proximité du centre-ville, des commerces et des services, à être à l'écoute des besoins du territoire.

Les partenaires associés s'engagent à mobiliser autant que possible leurs ressources pour permettre la réalisation d'études qualitatives complémentaires et le montage de dossiers de co-financement.

Article 3 : Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (communes et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Pour la ville de Noues de Sienne

La Direction Générale des Services

Pour l'Intercom.

La Direction générale des services, et notamment le service Développement économique, directement rattaché
 La Direction en charge de l'Aménagement (Habitat et Urbanisme)
 La Direction Générale de l'Environnement
 Le/la ou les chef.fes de projet « Petites Villes de Demain », porté(s) par l'Intercom de la Vire au Noireau, et basé(s) au siège de l'IVN. La répartition du plan de charge du chargé de projet entre les communes lauréates de l'EPCI est prévue ainsi : la commune de Noues de Sienne bénéficiera à minima de 25% du temps de travail du ou des chefs de projets « Petites Villes de Demain ». La répartition du plan de charge des chefs de projet entre les communes lauréates de l'EPCI. Cependant la répartition définitive de la charge de travail du ou des chefs de projets sera effectuée en fonction des priorités définies par le comité de pilotage ;
 En complément, les techniciens de l'intercom seront mis à disposition des différentes instances (COPIL/COTECH) en fonctions de l'ingénierie nécessaire à chaque territoire.

La mise en place d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de mettre en œuvre la stratégie de l'ORT ;

La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;

L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :
 o L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet, notamment au travers des engagements pris par l'IVN pour mettre en œuvre son PCAET, au travers des tableaux de suivi de chaque action
 o Le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace pris lors de la révision du SCoT du Bocage

L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :

Concernant le projet de revitalisation de la commune de Noues de Sienne, dont la phase d'initialisation et la rédaction du programme d'action sont déjà réalisés :

Une enquête consommateur a été réalisée sous la forme d'un stand sur le marché le 04 juillet 2020 pour informer et intéresser la population au projet de revitalisation (Diagnostic p36) L'enquête a ensuite été mise à disposition sur le site internet de la commune et dans les mairies déléguées

Une deuxième réunion publique conjointe avec l'exposition du PLUi a été réalisée en septembre 2021, sur le marché de Saint Sever

Une exposition publique conjointe avec le PLUi a été réalisée du 4 septembre au 02 octobre à la médiathèque de Noues de Sienne a permis de présenter le diagnostic et le plan d'action, en parallèle du PLUi.

- l'Etat,
- et selon les thématiques traitées :
- les partenaires institutionnels (Chambre des métiers, CCI ; ANAH,)
- autres acteurs techniques

Le Cotech communal :

- Travaille techniquement sur les dossiers
- Fait le relais auprès du COPIL intercommunal de l'état d'avancement des actions communales
- Le Cotech se réunit à minima une fois par trimestre

Le chef de projet PVD aura aussi pour rôle la coordination des actions communales et communales, puisqu'il participera à toutes instances de travail et de décision liées au programme « Petites Villes de Demain ». Il sera le référent du programme.

- Il a notamment pour mission de réunir le comité de pilotage de l'ORT, en concertation avec la DGS de Noues de Siennne et de l'IVN, de fixer l'ordre du jour, et d'assurer le suivi des actions menées et leur cohérence avec la stratégie globale de redynamisation du centre-ville de Noues de Siennne.

Article 5 : Durée, évolution, fonctionnement général de la convention

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans, à savoir jusqu'au 02 décembre 2027.

L'OPAH RU de Noues de Siennne n'a pas encore été lancée et l'étude pré-opérationnelle doit être lancée en 2022, soit à l'échelle de l'IVN, si la compétence Habitat est prise sur l'ensemble du territoire, soit à l'échelle de du territoire du Pôle de proximité de Noues de Siennne si la compétence Habitat reste territorialisée.

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 préciser 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.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet de l'ORT 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 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.

Communication :

Le chargé de mission « Petites Villes de Demain » sera en charge de la coordination de la communication pour l'IVN et ses communes candidates.

L'IVN se chargera d'organiser la communication au travers de l'utilisation de ses propres supports de communication (Site Internet, Pages Facebook, page LinkedIn) mais aussi d'organiser des points « presse » réguliers pour informer la population de l'avancée des projets « Petites Villes de Demain ».

L'ensemble des publications seront proposées aux communes pour une insertion dans les bulletins communaux ou sur leur sites internet.

Article 4 : Comité de pilotage de l'ORT

Pour assurer la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

La **gouvernance du projet** est définie entre l'IVN et la commune de Noues de Siennne comme suit, en s'inscrivant dans la démarche commune avec les 3 autres communes Lauréates de l'appel à Manifestation d'intérêt « Petites Villes de Demain » :

Un **Comité de pilotage** sera composé du président de l'IVN, 4 des élus intercommunaux issus des communes candidates, des élus communaux référents et des représentants des partenaires institutionnels identifiés par le programme Petites Villes de Demain (la DDTM, la Sous-préfecture, la banque des territoires, les chambres consulaires ...). L'organisation de ce comité de pilotage sera réalisée par le chef de projet « Petites Villes de Demain ». Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet. Il se réunit de façon formelle à minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Ce **Comité de pilotage** :

- Décide et valide les orientations proposées par les Cotech
- Partage les expériences des communes les unes par rapport aux autres au sein de l'IVN
- Transmet le compte-rendu des instances liées aux études à l'ensemble des délégués communaux et municipaux
- Présente les actions communales aux différents instances partenaires et fait le lien entre les projets intercommunaux et communaux.
- Invite d'autres acteurs si nécessaire
- Est l'instance de dialogue avec les partenaires institutionnels

Une **équipe projet** sera composée de :

- du chargé de mission « Petites Villes de Demain »,
- du DGS de chaque commune Candidate. Cette équipe projet coordonne les 4 Cotech communaux (gestion des planning, interactions avec les autres acteurs ...)

Pour Noues de Siennne, 1 **Cotech communal** composé des élus communaux et communales et le chargé de missions :

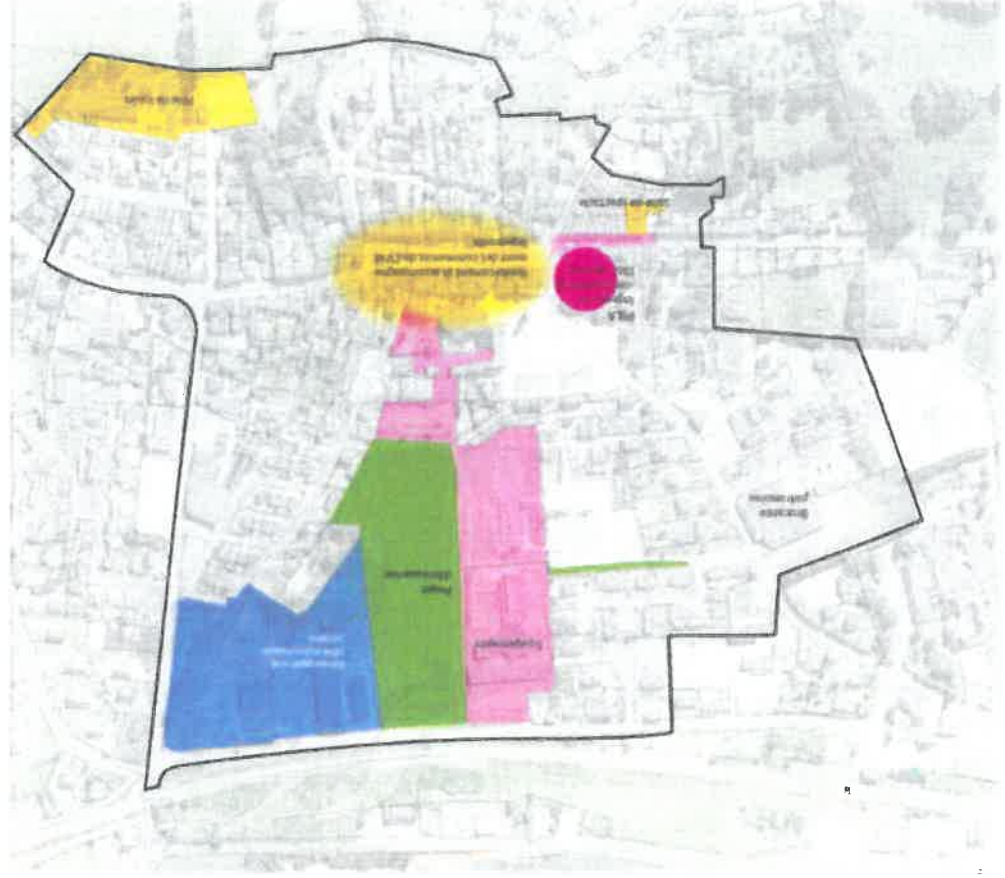
- du DGS,
- du chef de projet « Petites Villes de Demain »,
- des techniciens communaux et IVN

Article 6 : Le diagnostic territorial et les orientations du projet de revitalisation de Noues de Sienne

1) Diagnostic – Noues de Sienne

Voir Annexe 1

Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Noues de Sienne, au sein duquel s'inscrivent l'essentiel des actions, est retranscrit précisément sur la carte ci-dessous.



Article 7 : Programme d'actions de Nouses de Siennne
 Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

<p>A. Nouses de Siennne AXE de l'O.R.T. AXE 1:</p>	<p>Développer une offre diversifiée de logements, en prenant une attention particulière aux personnes vieillissantes, autonomes et en perte d'autonomie; Mettre en place une action forte et différenciée sur le parc résidentiel aux abords de la place Albert Lebrun, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux existants (type OPAH...) Améliorer la mixité de l'habitat</p>	<p>AXE 1: De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg</p>	<p>Enjeux</p> <p>Actions ou pistes d'actions</p> <p>Actions ou Etudes réalisées ou en cours</p>
<p>AXE 2 :</p>	<p>Accroître les liaisons entre l'offre commerciale et les nouveaux logements et équipements développés au nord du bourg. Maîtriser le rythme de production de logements et la synchronisation de la production avec la revalorisation du bourg, de l'habitat existant, l'aménagement des espaces publics, l'amélioration des cheminements et la reconquête du parc ancien</p>	<p>logements Faciliter la création d'espaces extérieurs pour les (Pré-)financer les diagnostics en vue de la définition des fonds de parcelles pour créer des jardins ? Préfinancer également la démolition ? notamment sur l'ilot B</p>	<p>Etude OPAH</p> <p>PLUI en cours d'élaboration</p> <p>PLUI en cours d'élaboration</p>

Convention Adhésion « Petites Villes de Demain » - Avril 2021

Favoriser un développement commercial équilibré	AXE 3 : Développement l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<p>Améliorer la visibilité du bourg et donc augmenter l'attractivité/dynamisme en forêt par un point relais dans le bourg avec un atelier de repération. Loc 8 ou maison 1 rue de l'Abbaye</p> <p>Valoriser la trame rurale historique comme élément de caractères différenciant du paysage habité, compléter à l'Abbaye et à la future ouverture de ses jardins, et qui étoile les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville</p> <p>Mettre en place une stratégie de communication cohérente, homogène et régulière</p>	<p>Améliorer la connexion du bourg à la forêt pour les piétons et les vélos</p> <p>Rendre l'accès au centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie)</p> <p>Compenser l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs via des espaces publics appropriés et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements</p>	<p>Aménagement, sécurisation et mise en valeur de la place à Labrum et Ouverture des jardins de diagnostic archéologique prescrit par la DRAC</p> <p>Ambialable avec mise en valeur et matérialisation de l'ancien cloître</p>	<p>Création d'un PSLA</p> <p>Étude flash réalisée pour vérifier la possibilité et le coût de l'implanter dans l'île 1</p> <p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle de spectacle</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Études de faisabilité et programme fait</p> <p>Étude de MOB en cours</p> <p>Étude MOB à prévoir</p>	Fournir l'accès aux équipements et services publics	AXE 5 :	<p>Poursuivre le développement d'offres de services et d'équipements auprès de la population</p>	<p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p> <p>Études de faisabilité et programme fait</p> <p>Étude de MOB en cours</p> <p>Étude MOB à prévoir</p>
			<p>Compléter l'offre de location de vélo de l'épave en forêt par un point relais dans le bourg avec un atelier de repération. Loc 8 ou maison 1 rue de l'Abbaye</p> <p>Trier parti de la topographie pour mettre en scène les principales vues dégagées depuis le bourg et au fil des cheminement</p> <p>Valoriser la trame rurale historique comme élément de caractères différenciant du paysage habité, compléter à l'Abbaye et à la future ouverture de ses jardins, et qui étoile les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville</p>	<p>Améliorer la connexion du bourg à la forêt pour les piétons et les vélos</p> <p>Rendre l'accès au centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie)</p> <p>Compenser l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs via des espaces publics appropriés et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements</p>	<p>Aménagement, sécurisation et mise en valeur de la place à Labrum et Ouverture des jardins de diagnostic archéologique prescrit par la DRAC</p> <p>Ambialable avec mise en valeur et matérialisation de l'ancien cloître</p>	<p>Création d'un PSLA</p> <p>Étude flash réalisée pour vérifier la possibilité et le coût de l'implanter dans l'île 1</p> <p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle de spectacle</p>				

Convention Adhésion « Petites Villes de Demain » - Avril 2021

Favoriser un développement commercial équilibré	AXE 3 : Développement l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<p>Améliorer la visibilité du bourg et donc augmenter l'attractivité/dynamisme en forêt par un point relais dans le bourg avec un atelier de repération. Loc 8 ou maison 1 rue de l'Abbaye</p> <p>Trier parti de la topographie pour mettre en scène les principales vues dégagées depuis le bourg et au fil des cheminement</p> <p>Valoriser la trame rurale historique comme élément de caractères différenciant du paysage habité, compléter à l'Abbaye et à la future ouverture de ses jardins, et qui étoile les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville</p>	<p>Améliorer la connexion du bourg à la forêt pour les piétons et les vélos</p> <p>Rendre l'accès au centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie)</p> <p>Compenser l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs via des espaces publics appropriés et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements</p>	<p>Aménagement, sécurisation et mise en valeur de la place à Labrum et Ouverture des jardins de diagnostic archéologique prescrit par la DRAC</p> <p>Ambialable avec mise en valeur et matérialisation de l'ancien cloître</p>	<p>Création d'un PSLA</p> <p>Étude flash réalisée pour vérifier la possibilité et le coût de l'implanter dans l'île 1</p> <p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle de spectacle</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Études de faisabilité et programme fait</p> <p>Étude de MOB en cours</p> <p>Étude MOB à prévoir</p>	Fournir l'accès aux équipements et services publics	AXE 5 :	<p>Poursuivre le développement de l'offre d'animation urbaine</p> <p>Améliorer la visibilité du bourg et donc augmenter l'attractivité/dynamisme en forêt par un point relais dans le bourg avec un atelier de repération. Loc 8 ou maison 1 rue de l'Abbaye</p> <p>Trier parti de la topographie pour mettre en scène les principales vues dégagées depuis le bourg et au fil des cheminement</p> <p>Valoriser la trame rurale historique comme élément de caractères différenciant du paysage habité, compléter à l'Abbaye et à la future ouverture de ses jardins, et qui étoile les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville</p>	<p>Améliorer la connexion du bourg à la forêt pour les piétons et les vélos</p> <p>Rendre l'accès au centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie)</p> <p>Compenser l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs via des espaces publics appropriés et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements</p>	<p>Aménagement, sécurisation et mise en valeur de la place à Labrum et Ouverture des jardins de diagnostic archéologique prescrit par la DRAC</p> <p>Ambialable avec mise en valeur et matérialisation de l'ancien cloître</p>	<p>Création d'un PSLA</p> <p>Étude flash réalisée pour vérifier la possibilité et le coût de l'implanter dans l'île 1</p> <p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle de spectacle</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Études de faisabilité et programme fait</p> <p>Étude de MOB en cours</p> <p>Étude MOB à prévoir</p>
			<p>Compléter l'offre de location de vélo de l'épave en forêt par un point relais dans le bourg avec un atelier de repération. Loc 8 ou maison 1 rue de l'Abbaye</p> <p>Trier parti de la topographie pour mettre en scène les principales vues dégagées depuis le bourg et au fil des cheminement</p> <p>Valoriser la trame rurale historique comme élément de caractères différenciant du paysage habité, compléter à l'Abbaye et à la future ouverture de ses jardins, et qui étoile les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville</p>	<p>Améliorer la connexion du bourg à la forêt pour les piétons et les vélos</p> <p>Rendre l'accès au centre-bourg attractif et créer du lien social tout en garantissant une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie)</p> <p>Compenser l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs via des espaces publics appropriés et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements</p>	<p>Aménagement, sécurisation et mise en valeur de la place à Labrum et Ouverture des jardins de diagnostic archéologique prescrit par la DRAC</p> <p>Ambialable avec mise en valeur et matérialisation de l'ancien cloître</p>	<p>Création d'un PSLA</p> <p>Étude flash réalisée pour vérifier la possibilité et le coût de l'implanter dans l'île 1</p> <p>Création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un maître assistant MCO / Passer recrutement MCO</p>	<p>Réhabilitation de la piscine</p> <p>Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle de spectacle</p>								

Article 8 : Suivi et évaluation

Les modalités de suivi de la convention, permettant d'établir le bilan annuel prévu par l'article L.303-2 du CCH, et d'évaluation des actions sont les suivantes : un bilan annuel des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sera réalisé en comité de pilotage de FORT (voir article 4) puis présenté aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Un bilan annuel et une **évaluation tous les cinq ans des actions entreprises** dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

Les modalités de suivi de la convention, permettant d'établir le bilan annuel prévu par l'article L.303-2 du CCH, et d'évaluation des actions sont :
La présentation du bilan annuel se fera en comité local de l'ORT (voir article 4), avant présentation en conseils municipal et communautaire.

Article 9 : Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Caen.

<p>Rehabilitation de l'ancienne école maternelle en centre de loisirs (la construction de la nouvelle a démarré en octobre 2020)</p> <p>Etude MDE à prévoir</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Article 10 : Signataires de la présente Convention

La présente Convention ayant pour objet « le déploiement de l'ORT sur la commune de Noues de Sienne » est signée en 10 exemplaires, le 02/12/ 2021

Annexes : fiches action, bilan financier, autres annexes

Voir Annexe 2

INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU	Commune de NOUES DE SIENNE
Représentée par son Président Marc ANDREU SABATER	Représentée par son Maire Georges RAVENEL
Etat	ANAH
Représenté par Pierre-Emmanuel SIMON	Représenté par Pierre-Emmanuel SIMON
La Banque des Territoires	Le Département
Représenté par Céline SENMARTIN	Représentée par Jean-Léonce DUPONT
L'EPFN	INOLYA
Représenté par M GAL	Représentée par M Christophe BUREAU

Autres annexes

- Bilan financier détaillé des actions

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE



Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg NOUES-DE-SIENNE (14)



SOMMAIRE

Inscrire la démarche dans son contexte

1

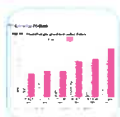


Introduction

Quels facteurs d'attractivité pour le bourg de Noues-de-Sienne ? p.3

Identifier les usagers et leurs besoins

2



Un bourg habité ?

Une perte d'attractivité liée à divers facteurs, notamment l'adéquation entre les typologies de logements et les besoins contemporains, mais aussi l'absence de pôle d'emploi structurant à proximité : l'enjeu de la mixité renforcée ! p.8



Un bourg commerçant ?

Une offre cohérente mais fragile en raison d'une zone de chalandise peu peuplée et du manque d'attractivité résidentielle et économique de la commune. p.26



Un bourg touristique ?

Un centre-bourg qui se distingue par son patrimoine bâti et sa richesse environnementale, mais qui peine à en valoriser tout le potentiel pour mieux retenir les visiteurs et créer une "expérience complète". p.51



Une topographie singulière !

Une identité forgée par la topographie, qui doit en exploiter tout le potentiel pour développer son caractère... et améliorer le partage de l'espace public mais aussi favoriser les mobilités alternatives. p.57

Qualifier les espaces stratégiques et les atouts/faiblesses du tissu existant

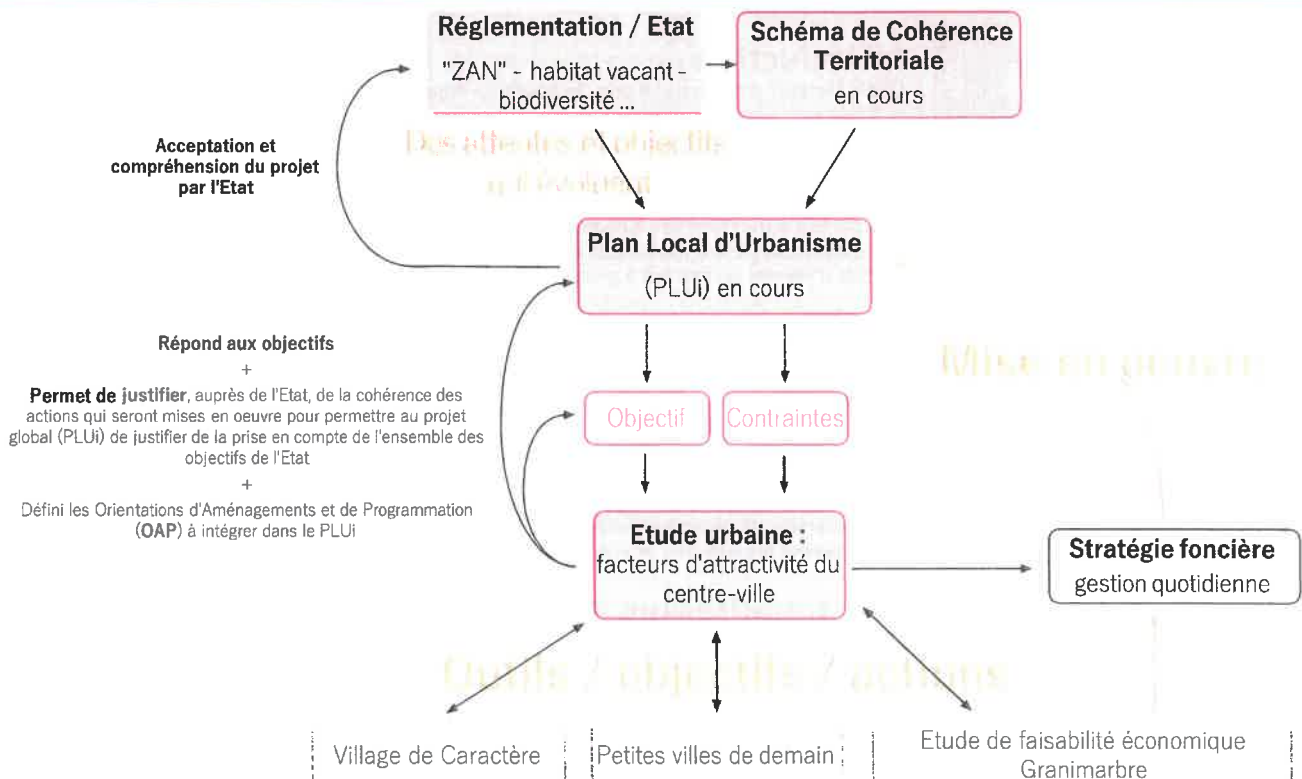
3



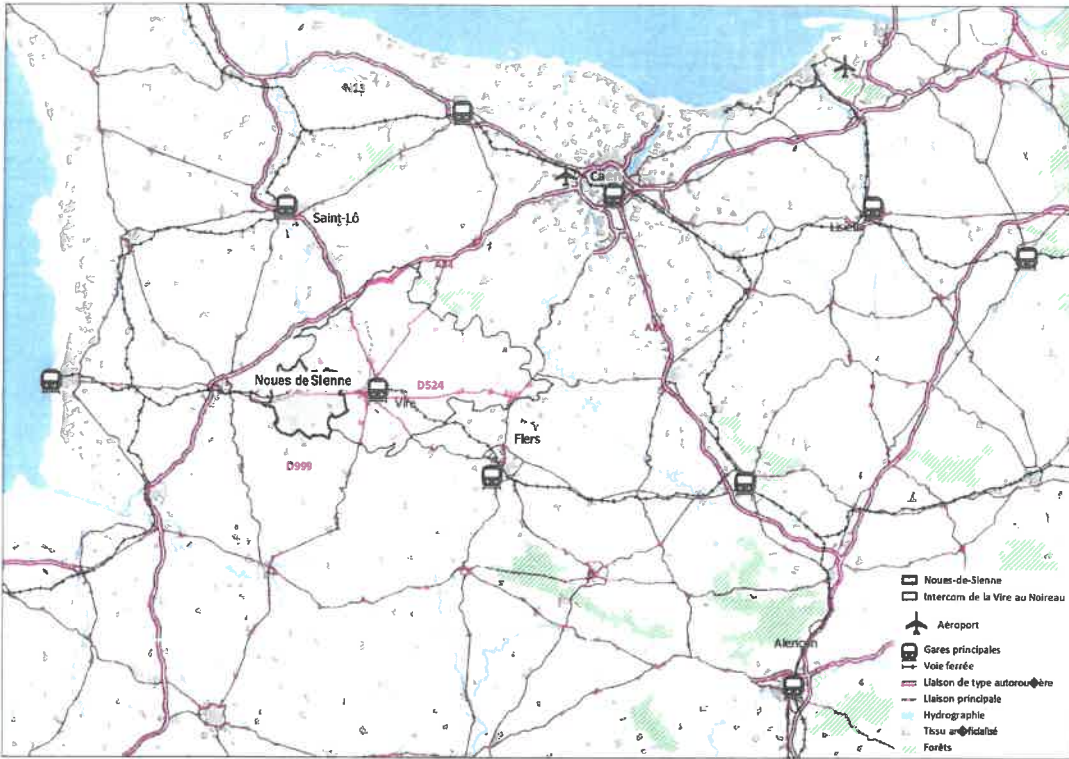
Des orientations stratégiques à débattre p.66

1. INTRODUCTION

Une étude clef pour le projet de la ville mais imbriquée dans un processus et des délais à maîtriser



Noues de Sienne sur le territoire



Une commune rurale, au centre d'un **territoire en perte d'attractivité** (déclin démographique, population vieillissante et plus modeste qu'en moyenne en Normandie),

Et un **rayonnement limité** par l'influence du pôle commercial, d'emploi et d'équipements, de Vire-Normandie.

Mais **des projets importants** sur le centre-bourg, destinés à augmenter l'attractivité de celui-ci.

Une commune dont l'offre commerciale et de services doit répondre avant tout à une **logique de proximité**, aux besoins courants de la clientèle résidente, et se construire en lien avec les grands équipements construits ou à venir.

Les parcours résidentiels sur le territoire

LES TYPES DE MÉNAGES

Types de ménage



33% de ménages avec enfants

(Familles en couples ou monoparentales)



38% de ménages sans enfants

(Ménages en couples ou d'une personne)



1% pour les autres ménages

(Autres ménages sans famille)



40% de retraités

(43% + de 75ans)

Status d'occupation



73% de propriétaires



27% de locataires privés

6% de locataires HLM

LES TYPES DE LOGEMENTS

Types de logements



98% de maisons individuelles



2% d'appartements



75% de résidences principales



13% de résidences secondaires



12% de logements vacants



6% de petits logements (T1 et T2)



18% de logements moyens (T3)



76% de grands logements (T4 ou +)

LES FORMES URBAINES



Bâti en bande dense



Bâti en bande



Habitat groupé



Secteur pavillonnaire



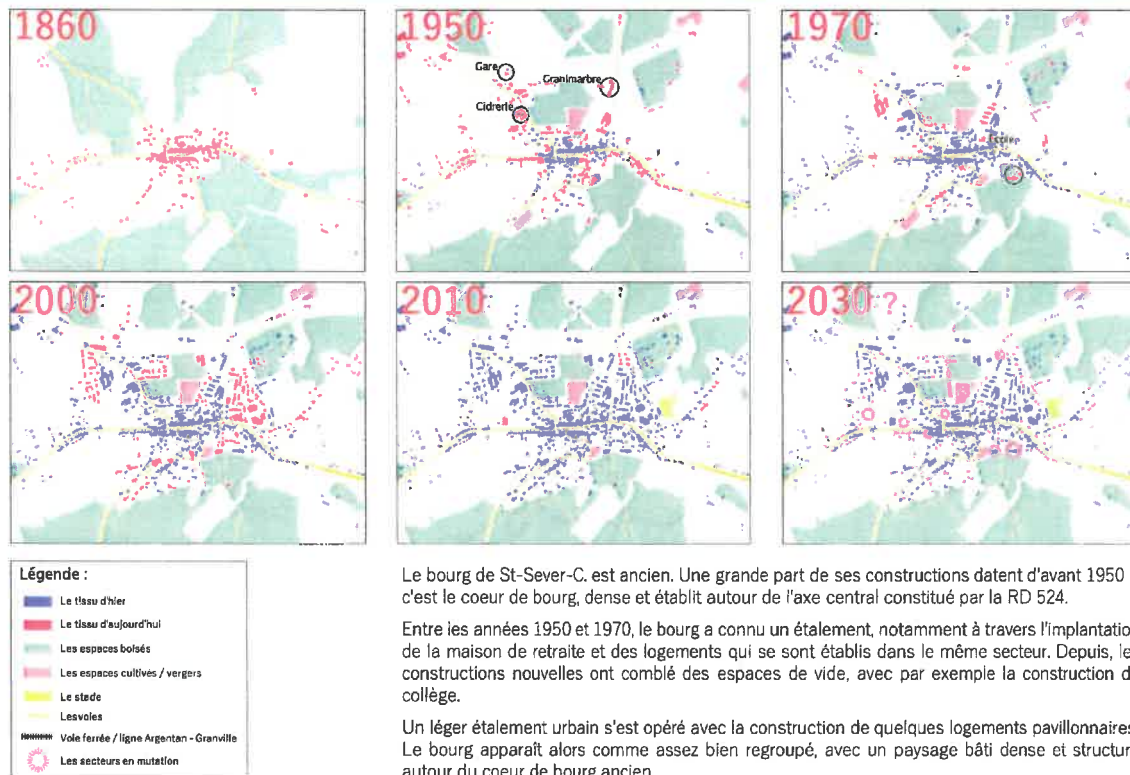
Individuel diffus



Individuel isolé



Un bourg ancien à l'étalement plutôt continu

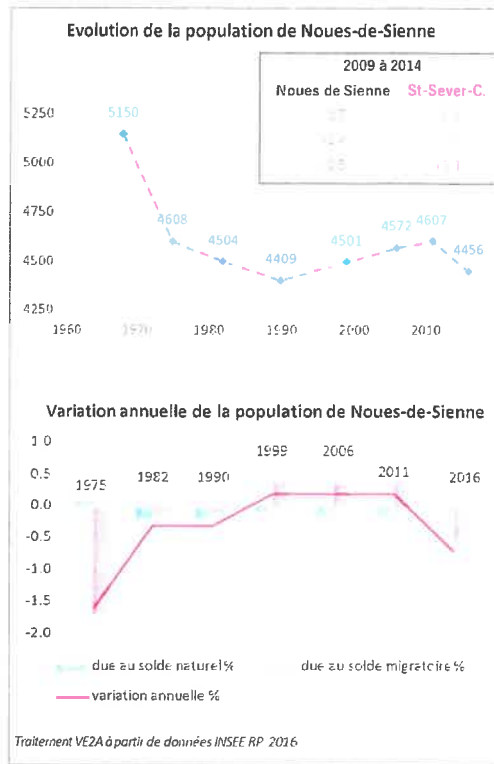
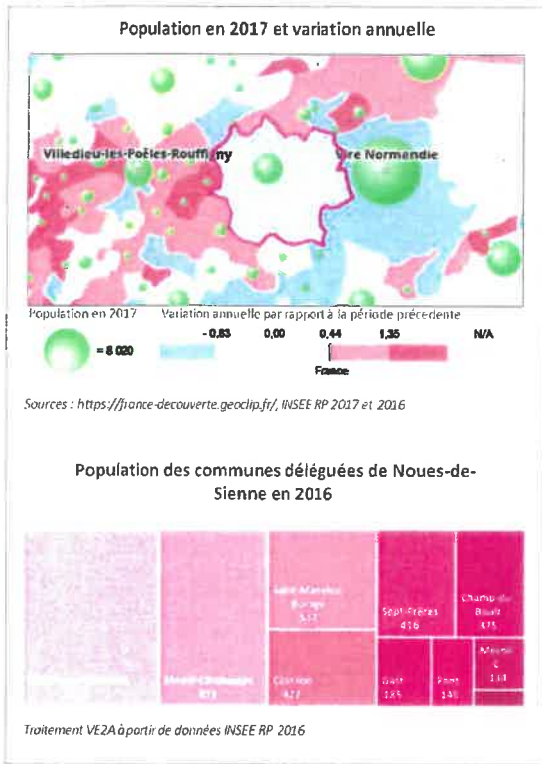


Identifier les usagers et leurs besoins

2. UN BOURG HABITÉ ?

Saint Sever Calvados, un bourg pour QUI ?

Une commune nouvelle dont la perte démographique s'explique par un solde naturel négatif



Un pôle entre Vire et Villedieu-les-Poêles

Noues de Siennes est issue de la fusion de **10 communes** au 01/01/2017.

Saint-Sever-Calvados représente **27%** de sa population avec 1211 habitants en 2016.

Une perte de population ...

Les dernières données INSEE disponibles pour la commune déléguée de St-Sever-C. confirme cette tendance : 1244 hab. en 2014 contre 1358 en 2009.

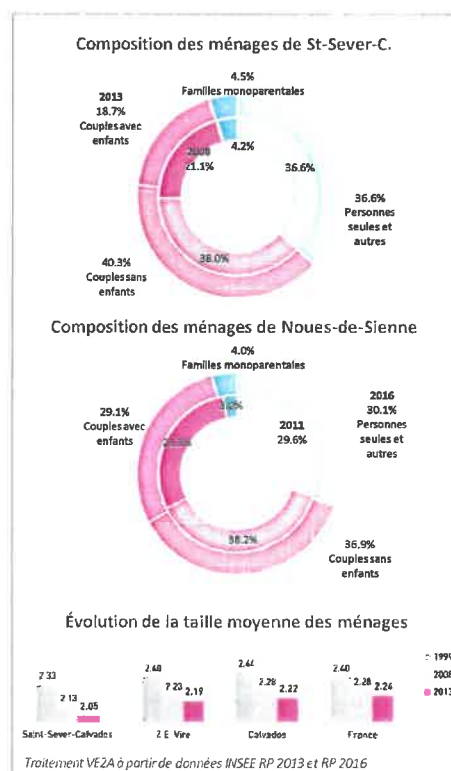
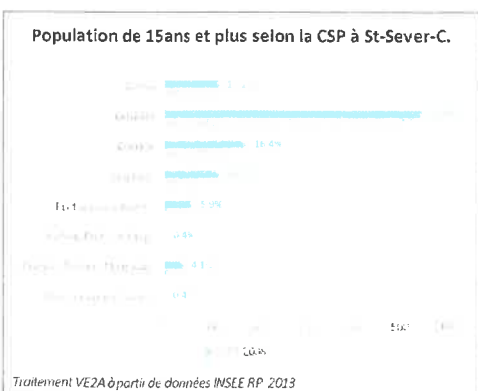
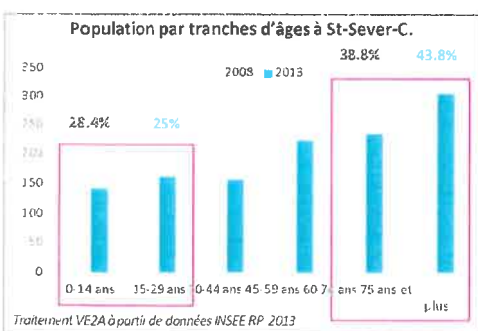
... qui s'explique différemment sur Noues de Siennes et la Commune déléguée St-Sever-C.

À l'échelle de la **nouvelle commune** la baisse démographique s'explique principalement par un **solde migratoire négatif**.

En revanche, pour **St-Sever-C.** le solde migratoire sur la période 2009-2014 était positif et la perte de population était due à une **mortalité plus importante que les naissances**.

Saint Sever Calvados, un bourg pour QUI ?

Sur la commune nouvelle : une population qui vieillit et une taille des ménages qui réduit



Une population qui vieillit

Pour **St-Sever-C.**, en 2008, le taux des + de 60 ans était de 38.8 % pour 43.8 % en 2013 et le taux des moins de 30 ans était de 28.8% pour 25% en 2015.

Une augmentation de la part des familles monoparentales et des couples sans enfants

Compte-tenu des pertes démographiques, le nombre de ménages a diminué cependant on constate que le nombre de couple sans enfant et de familles monoparentales n'a pas évolué, leur part a donc augmentée. Par ailleurs, une hausse du nombre de famille monoparentale est observée à Noues de Siennes sur la période 2016-2011 ce qui nécessite de **prévoir de nouveaux logements pour répondre aux besoins**.

Une hausse des retraités et ouvriers

Un territoire bénéficiant d'un nombre d'emploi supérieur au nombre d'actifs

Indicateur de concentration d'emploi : 135.9 en 2013 contre 119.5 en 2008. Une hausse s'expliquant par une perte d'actifs

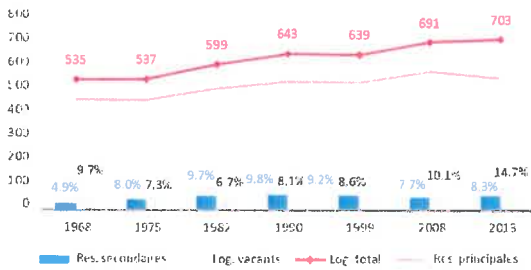
510 emplois dans la zone pour 375 actifs en 2013

526 emplois pour 440 actifs en 2008

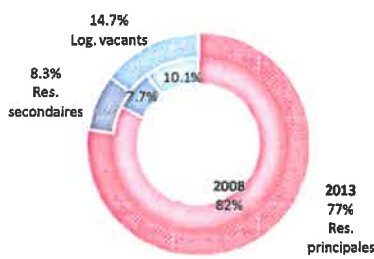
Saint Sever Calvados, un bourg pour QUI ?

L'habitat

Évolution du nombre de logements par catégorie à St-Sever-C.



Catégories de log. à St-Sever-C.

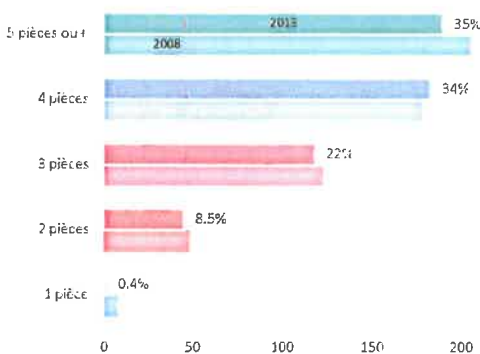


• Un taux de vacance important et en hausse (14.7% à St-Sever-C.; 11.4% à Noues de Siemie)

• Une hausse du nombre de résidences secondaires mais qui reste inférieur à la moyenne de la commune nouvelle (8.3% à St-Sever-C.; 12.4% à Noues de Siemie).

• Un parc de logements essentiellement composés de maisons et de grands logements

Nombre de pièces des résidences principales à St-Sever-C.



Statuts d'occupation des log. à St-Sever-C.



Types de log. à St-Sever-C.



• Une part de petits logements plus importante que dans l'ensemble de la nouvelle commune (9% de T1/T2 à St-Sever-C. en 2013 contre 6% à Noues de Siemie)

• Une part de logements aidés plus forte à St-Sever-C. que dans l'ensemble de la commune nouvelle (17.2% à St-Sever-C. en 2013 contre 6.7% à Noues de Siemie)

ENJEUX :

- > Baisse de la vacance
- > Travail sur les espaces extérieurs
- > Augmenter la sensation de sécurité
- > Accueillir les jeunes et les familles dans le centre-ville.

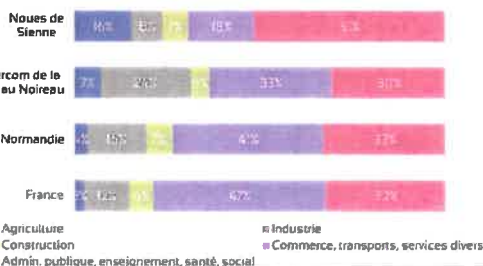
Traitement VE2A à partir de données INSEE RP 2013

Noues de Siemie au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

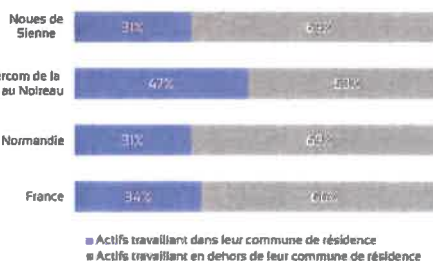
Un flux d'actifs sortant de la commune 3 fois supérieur au flux entrant



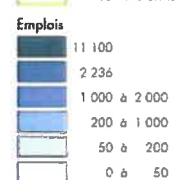
Répartition des emplois par type d'activités



Actifs selon leur lieu de travail



Noues-de-Siemie

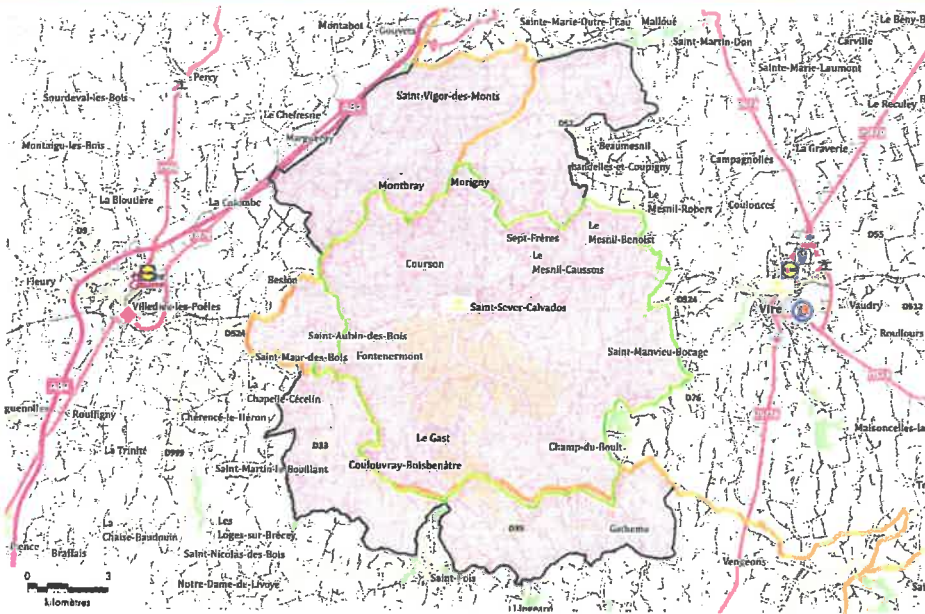


• Noues de Siemie, avec 962 emplois (chiffres INSEE 2016), ne se positionne pas comme un pôle d'emploi à l'échelle de son territoire, encadrée par 2 pôles d'emploi majeurs : Vire (11 100 emplois) et dans une moindre mesure Villedieu-les-Poêles (2 236 emplois).

• Par conséquent, les actifs quittent majoritairement leur commune de résidence pour travailler. Ils sont 1 185 à quitter la commune pour travailler, contre 543 à y rester. Compte tenu du nombre d'emplois sur la commune, le flux entrant est donc de 419 actifs, soit 3 fois moins que le flux sortant.

Noues de Sienne au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

St-Sever-Calvados rayonne sur une zone de chalandise limitée par l'influence de Vire et Villedieu-Les-Poêles



• La zone de chalandise du centre-bourg de Saint-Sever-en-Calvados, commune déléguée de Noues de Sienne, a été définie à 10-15 minutes en voiture.

• Elle est limitée par des barrières urbaines (A84 au nord), mais surtout concurrentielles, en raison de la présence des pôles économiques et commerciaux de Vire- Normandie à l'est et Villedieu-les-Poêles à l'ouest.

• Contrairement à la tendance régionale, la commune de Noues de Sienne et sa zone de chalandise ont connu une légère baisse de population depuis 2006, en raison d'un solde migratoire négatif que ne compense pas le solde naturel.

	Population légale municipale			Evolution de la population		Ménages			Evolution des ménages	
	2006	20 11	20 17	2006-2017	2006	20 11	20 16	2006-2016	2006-2016	
Noues de Sienne	4 572	4 607	4 423	-3,3%	1 866	1 951	1 878	0,6%		
Zone de chalandise	7 697	7 639	7 426	-3,5%	3 250	3 322	3 273	0,7%		
Intercom de la Vire au Noireau	48 210	48 883	47 385	-1,7%	20 535	21 280	21 261	3,5%		
Normandie	3 267 851	3 315 077	3 330 478	1,9%	1 370 923	1 433 462	1 475 918	7,7%		
France	61 399 834	65 070 346	64 639 133	5,3%	26 065 854	27 347 573	28 496 794	9,3%		

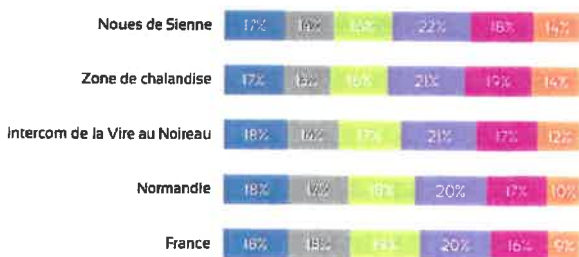
Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020

Un bourg habité ?

Noues de Sienne au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

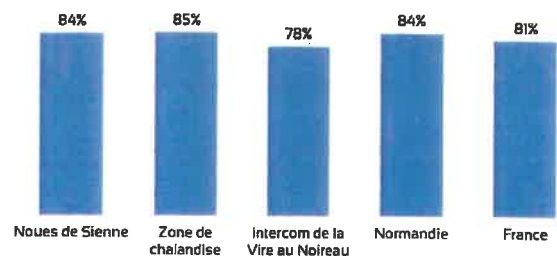
Une population globalement plus âgée et moins familiale qu'en moyenne en Normandie

Répartition par tranches d'âges



■ Moins de 15 ans ■ 15 à 29 ans ■ 30 à 44 ans ■ 45 à 59 ans ■ 60 à 74 ans ■ 75 ans et plus

Taux de motorisation

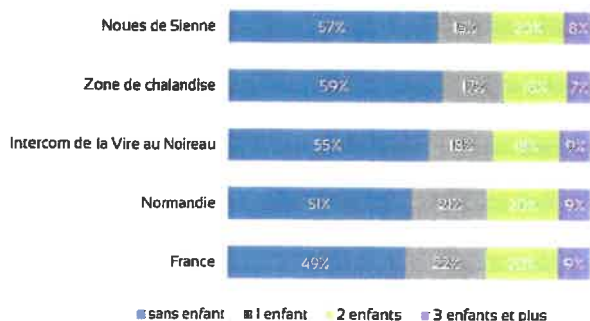


• La population de Noues de Sienne et de sa zone de chalandise est plus âgée que la moyenne normande (respectivement 32 % et 33 % de 60 ans et + versus 27 % dans la région).

• Par conséquent, la part des familles avec enfants est moindre.

• L'offre commerciale doit donc s'adapter à cette typologie, les personnes plus âgées ayant tendance à consommer moins mais plus proche de chez eux, même si leur taux de motorisation est important.

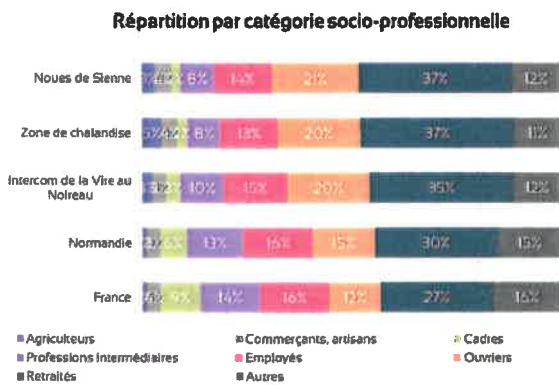
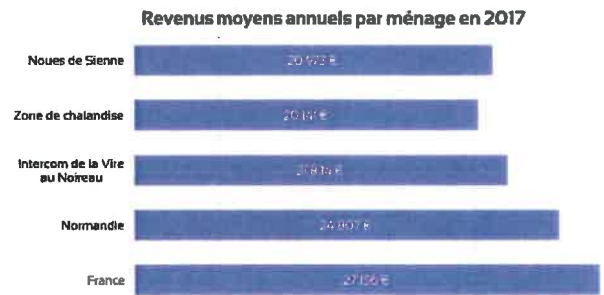
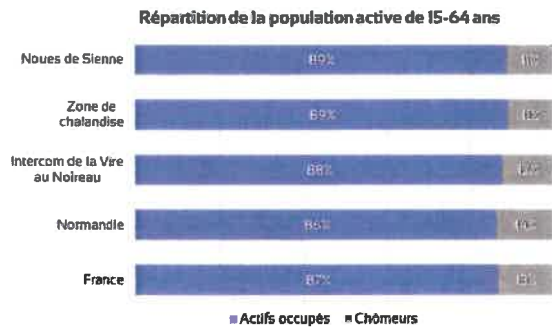
Nombre d'enfants par famille



■ sans enfant ■ 1 enfant ■ 2 enfants ■ 3 enfants et plus

Noues de Sienne au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

Une population active mais modeste sur la zone de chalandise



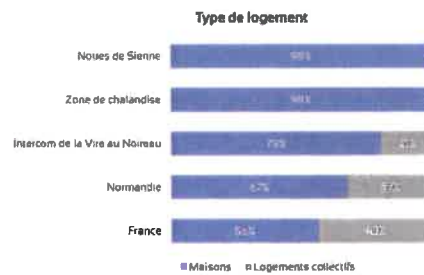
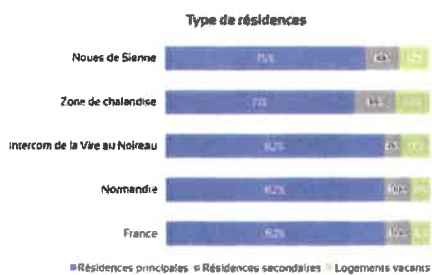
• Malgré un bon taux d'activité, supérieur de 3 points à la moyenne régionale, la population de Noues de Sienne et de sa **zone de chalandise reste plus modeste qu'en moyenne en Normandie**. Une tendance qui s'explique par un taux de CSP modestes plus important (+ 5 à 6 points d'ouvriers, + 2 à 3 points d'agriculteurs) mais aussi une part bien plus élevée de retraités (+ 7 points).

• Par conséquent, les revenus des ménages de la zone de chalandise **sont inférieurs de 4 000 € à la moyenne régionale**.

• **Le potentiel de consommation est donc plus resserré.**

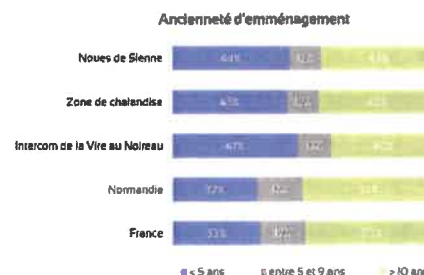
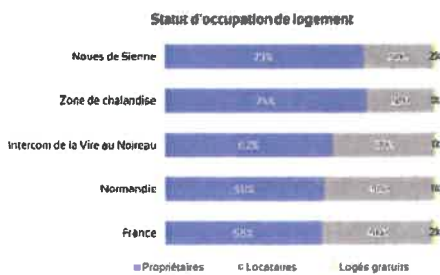
Noues de Sienne au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

Une forte part des maisons individuelles et de propriétaires



• La zone de chalandise, comme Noues de Sienne, se caractérise par une population majoritairement propriétaire de son logement. La quasi-totalité des logements sont des maisons individuelles. **Cela témoigne d'une population installée**, dont les dépenses en équipement de la maison seront plus élevées que sur d'autres territoires.

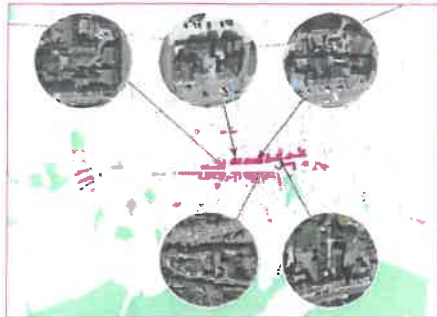
• La zone se caractérise également par un **taux de logements vacants important**, signe d'une perte d'attractivité.



Le centre-bourg de Noues-de-Sienne : on le reconnaît comment ?

Entre typologies bâties et accessibilités, un habitat existant qui peine à répondre aux besoins d'aujourd'hui et demain.

Les maisons de ville en bande



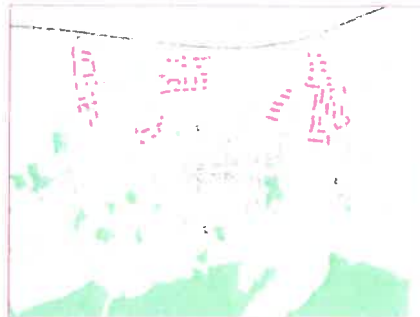
Quelles caractéristiques ?

- Proximité et attractivité des commerces
- Habitat ancien : architecture granite
- Services + commerces près de chez soi
- Mobilité piétonne, voiture ...
- Environnement urbain de caractère

- Trouver des espaces pour stationner, existants/à créer ?
- Reconquérir les commerces et logements vacants ?
- Compenser l'absence de jardins privatifs pour certaines maisons ?
- Dé-densifier certains îlots ? Abaisser la vitesse et gérer l'exposition nord des logements.

Comment habiter le centre-bourg, adapter des logements aux besoins et attentes des habitants, aujourd'hui et demain ?

Les lotissements



Quelles caractéristiques ?

- Une topographie plus douce
- Habitat moderne et adapté au mode de vie : parking & jardin
- Proximité des nouveaux équipements
- Luminosité & grandes fenêtres vers l'extérieur

- Reconnecter ces espaces aux lieux de sociabilité et de centralité du village : identité et qualité des cheminements ?
- Redonner une cohérence urbaine avec l'identité du bourg : les espaces paysagers et les sites touristiques ?

Comment décloisonner les poches de lotissement et rendre accessibles et lisibles les liens vers le centre et les espaces touristiques et paysagers ?

Les maisons isolées



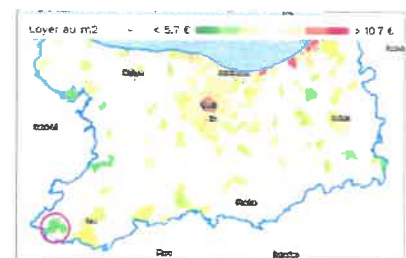
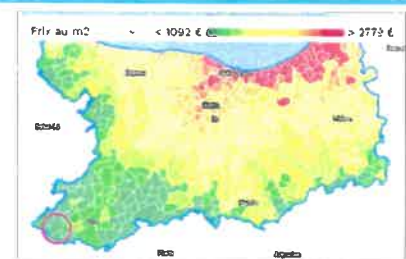
Quelles caractéristiques ?

- Habitat ancien ou pavillon : logements familiaux
- Des vues sur le grand paysage
- Intimité des logements et grands terrains
- Mobilité piétonne, voiture ...
- Grande luminosité
- Stationnement facile

- Rendre l'accès piétons + facile ? bucolique / poétique / lien avec les espaces paysagers alentour ?
- Marquer les connections piétonnes et paysagères vers le centre-bourg ?

Comment rendre plus doux l'accès au "chez soi", parcourir un chemin bucolique depuis le centre-bourg vers la forêt ?

Les dynamiques de marché



Prix de vente moyen des maisons : 95 000 €

Source : données recueillies via une étude de marché et des appels téléphoniques aux agences immobilières locales.

Villedieu-les-Poêles

Prix haut : 1274€
Prix moyen : 873€
Prix bas : 683€

Vire

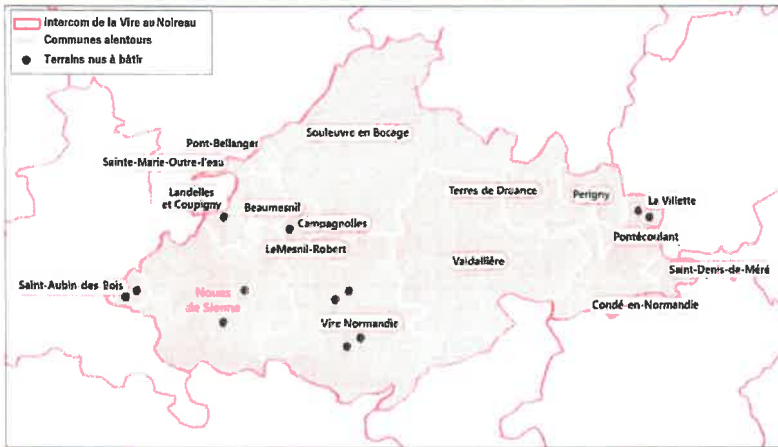
Prix haut : 1364€
Prix moyen : 1197€
Prix bas : 961€

Saint-Sever-Calvados

* Prix haut : 1038€
Prix moyen : 884€
Prix bas : 779€

* Prix des maisons au m²
source: SeLoger.com

Les dynamiques de marché



Landelles & Coupigny
 15 €/m² (125 500€)
 surface : 1 500m²
 Terrain agricole

Saint Sever Calvados
 18 €/m² (19 500€)
 surface : 1058m²
 Terrain agricole

Campagnolles
 27 €/m² (27 500€)
 surface : 970m²
 Terrain agricole

Saint Sever Calvados
 6 €/m² (15 500€)
 surface : 2230m²
 Terrain agricole

Saint Aubin des Bois
 16 €/m² (17 250€)
 surface : 1 018m²
 Terrain agricole

Vire
 8 €/m² (85 000€)
 surface : 5 628m²
 Terrain agricole

Vire
 84 €/m² (115 000€)
 surface : 118m²
 Terrain agricole

La Villette
 47 €/m² (47 000€)
 surface : 1 000m²
 Terrain agricole

Au sein de l'intercom de la vire au Noireau, on trouve quelques terrains à bâtir.

Saint Aubin des Bois
 16 €/m² (17 125€)
 surface : 1 279m²
 Terrain agricole

Vire
 22.5 €/m² (93 000€)
 surface : 1 730m²
 Terrain agricole

Vire
 22 €/m² (37 500€)
 surface : 1 645m²
 Terrain agricole

La Villette
 21 €/m² (21 450€)
 surface : 1 000m²
 Terrain agricole

On fait le constat d'un nombre plus important de parcelles disponibles lorsque l'on se rapproche de Vire ou Noues de Sienna.

Le prix médiant au mètre carré avoisine les 39€.

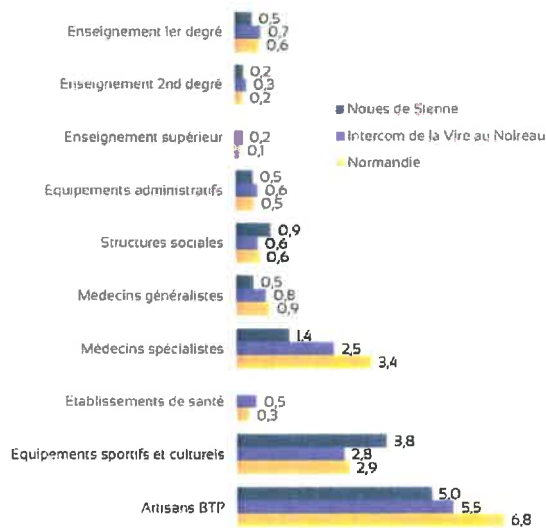
Données source : vendeurs locaux

À noter qu'aucun programme immobilier neuf n'est recensé dans l'intercom de la Vire au Noireau à ce jour.

Noues de Sienna au coeur d'un territoire en perte d'attractivité

Un niveau d'équipements dans le secteur de la santé en dessous de la moyenne normande

Densité d'équipements pour 1 000 habitants (données : Base Permanente des Equipements INSEE 2018)



• Si le niveau en équipements administratifs, sportifs, culturels et d'enseignement (bibliothèque, école de musique, écoles rassemblant 347 enfants, dont 189 dans le centre-bourg de Saint-Sever-en-Calvados, collège de 220 élèves) est bon pour une commune de cette taille, **la densité en professionnels de santé s'avère nettement inférieure à la moyenne régionale.**



• L'évasion se fait donc de manière forte **vers les communes proches** de Vire Normandie et Villedieu-les-Poêles.



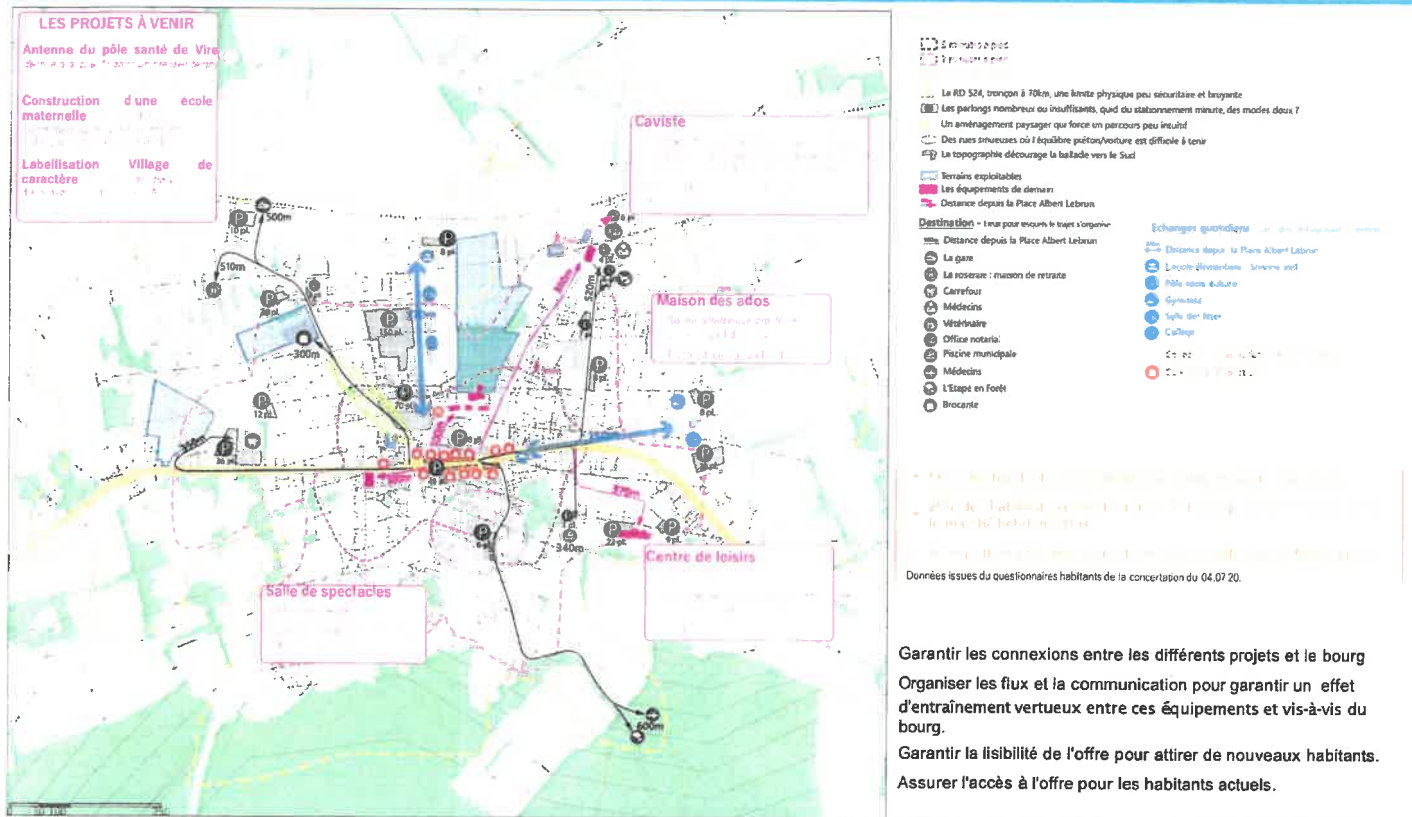
• Ainsi, le projet de Maison de Santé apparaît comme opportun pour **rééquilibrer l'offre en professionnels de santé sur la commune.**

À la question : quelle sera la composition d'équipements (sportifs, culturels, médicaux) que vous souhaitez voir dans l'offre de services à votre commune ?

Données issues du questionnaire habitants de la concertation du 04/07/20

Promenons-nous à Noues-de-Sienne

Des projets en cours qui étoffent plutôt la périphérie, au détriment du bourg existant ?



Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020 - VE2A | Page 20

Noues-de-Sienne : un centre-bourg porté par ses équipements.

Un centre-bourg qui "bouge" la semaine, le week-end ?



Liste non exhaustive des événements de Saint Sever Calvados

- Légende :**
- Événements culinaires majeurs
 - Animations culturelles majeures
 - Expositions organisées par la Médiathèque
 - Lectures pour enfants organisées par l'école de danse & de musique
 - Animations sportives organisées par la Base de loisirs et la Vache qui lit

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Natation	Natation Danse Badminton	Natation Club ados Jardin musical Danse Éveil musical Bien-être Arts-Plastiques	Natation Orchestre	Natation Badminton Bocage animation	Natation Concerts Marché Marché nordique	



Les habitants notent une offre d'équipements intéressante, mais incomplète, notamment pour les enfants.
Données issues du questionnaire habitants de la consultation du 04.07.20

Les équipements de Noues de Sienne sont nombreux, pour la plupart récents ou en reconstruction. Travailler sur la communication et la signalétique.

Optimiser le nombre d'événements dans le centre-ville permettant une plus grande appropriation par les habitants et des habitudes d'usages.

Quel potentiel foncier ?

Quelle implantation pour les équipements/commerces/habitats de demain ?

1 Surface : 145m²+ ter. 63m²
Maison - 6 pièces
Prix : 126 400€
Mise en vente : Juillet 2020 (disponible)

2 Surface : 141m²
Immeuble - 4 pièces
Prix : 89 675€

3 Surface : 85m²
Maison - 4 pièces
Prix : 51 500€ (disponible)

4 Surface : 218m²+ ter. 218m²
Maison / 2 logements - 4 pièces
Prix : 47 475€ (disponible)

5 Surface : 133m²
2 Maisons / 1 lot F1 + F3
Prix : 115 950€ (actuellement loué)

6 Surface : 180m²+ ter. 83m²
Maison - 7 pièces
Prix : 80 590€ (disponible)

7 Surface : 250m²+ ter. 1289m²
Maison - 8 pièces
Prix : 213 500€ (disponible)

8 Surface : 130m²+ ter. 1531m²
Maison - 6 pièces
Prix : 136 480€ (disponible)

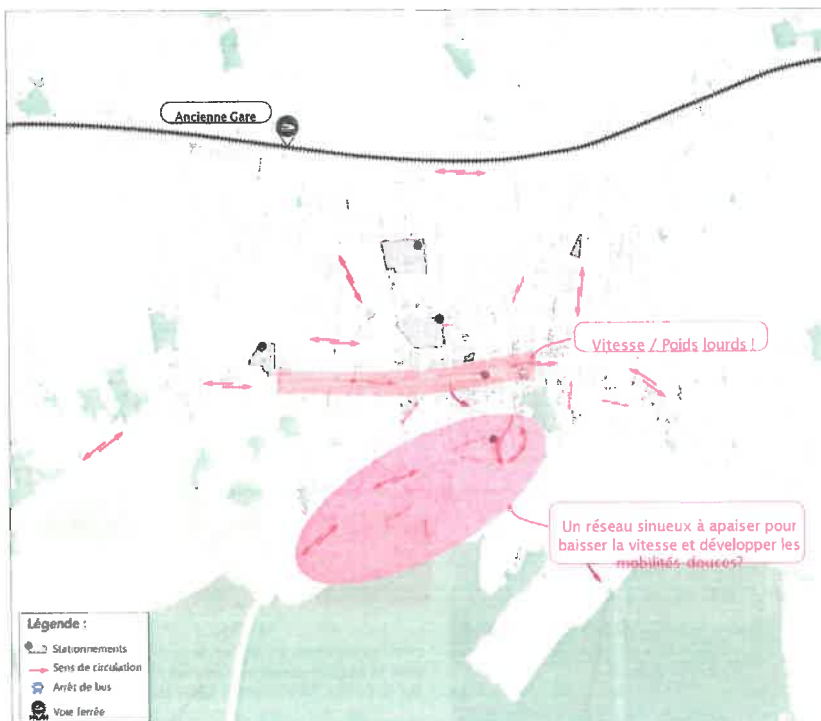
9 Surface : 156m²+ ter. 2464m²
Maison - 8 pièces
Prix : 126 400€ (disponible)

10 Surface : 60m²+ ter. 340m²
Maison - 3 pièces
Prix : 47 475€ (disponible)

11 Surface : 100m²+ ter. 1437m²
Maison - 4 pièces
Prix : 124 900€ (disponible)

L'immobilier à vendre

Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne



Ensemble	1728	100	1 810	100
Travaillant				
dans la commune de résidence	543	31,4	61,9	34,2
dans une commune autre que la commune de résidence	1 185	68,6	1 192	65,8

La circulation routière est fluide à Noues de Sienne. Les voies sont à double sens. En dehors de la rue de Vire les voies sont moyennes à étroites.

Si la place du piéton est parfois négligée, il est facile de trouver un endroit pour se garer parce que les stationnements sont nombreux.

55% des habitants se rendent et se déplacent dans le coeur de bourg en voiture et les espaces de stationnement privilégiés sont la Place de la Mairie et la Place A.Lebrun.

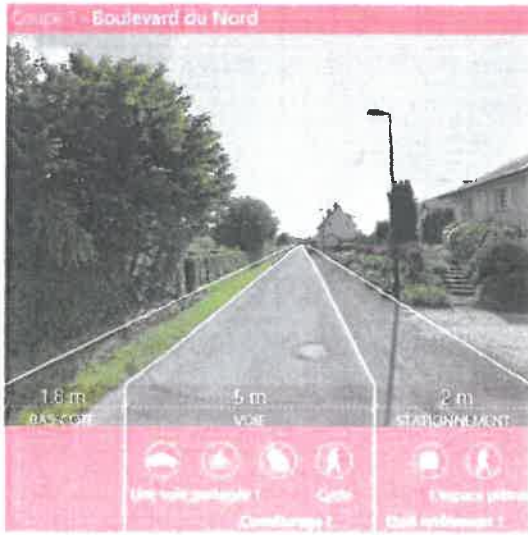
Données issues du questionnaire habitants de la concertation du 04.07.20

Améliorer la sécurité et "l'ambiance" des rues sur certains parcours ciblés, afin de favoriser les déplacements piétons ou cycles ?

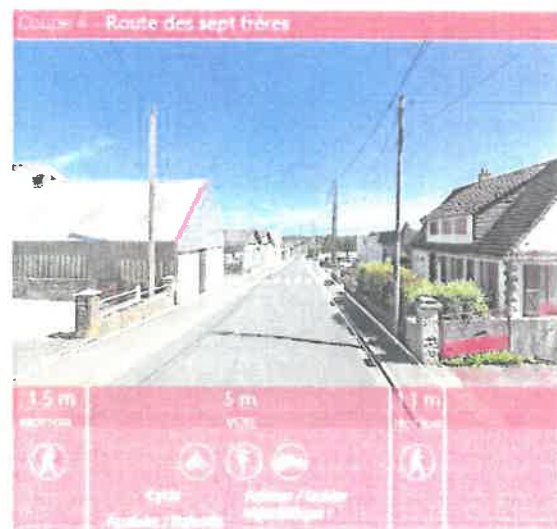
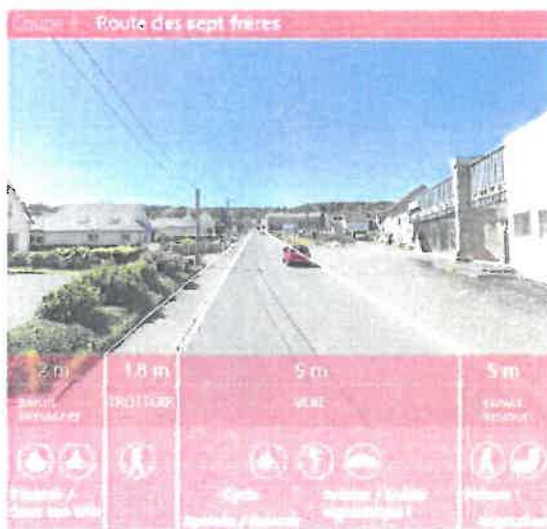
Installer un relais / location de vélo électrique dans le centre, en lien avec la location de vélos électriques développés par l'Etape en forêt ?

Quid du taxibus pour le marché du samedi ?

Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne

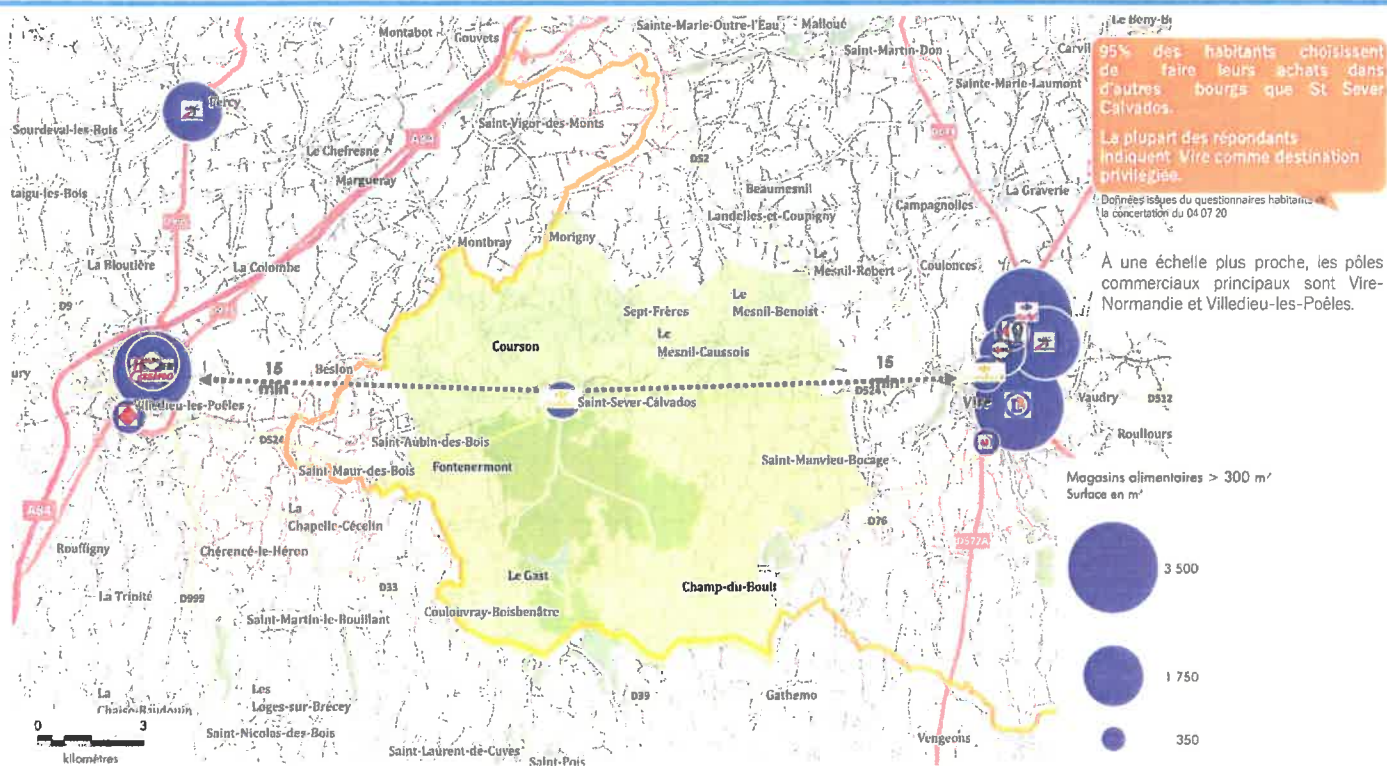


Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne



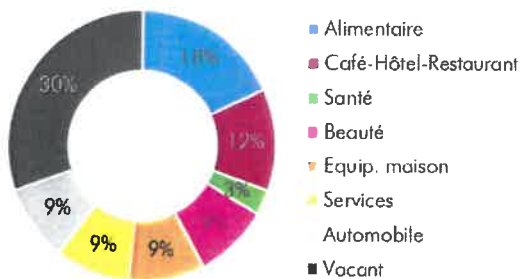
3. UN BOURG COMMERCANT ?

Noues de Sienne au coeur d'un territoire en perte d'attractivité



Une offre commerciale réduite mais diversifiée et bien répartie

Une offre de proximité très concentrée sur l'axe de passage



Au total sur la commune sont recensées **33 cellules commerciales dont 23 en activité**.

L'offre commerciale, bien que réduite, est diversifiée et bien répartie avec :

- Une offre en **commerces de bouche bien développée**,
 - Une locomotive alimentaire (Carrefour contact de 670 m² de surface de vente),
- Les plus grandes surfaces, et notamment les activités automobiles, positionnées en entrée de bourg.

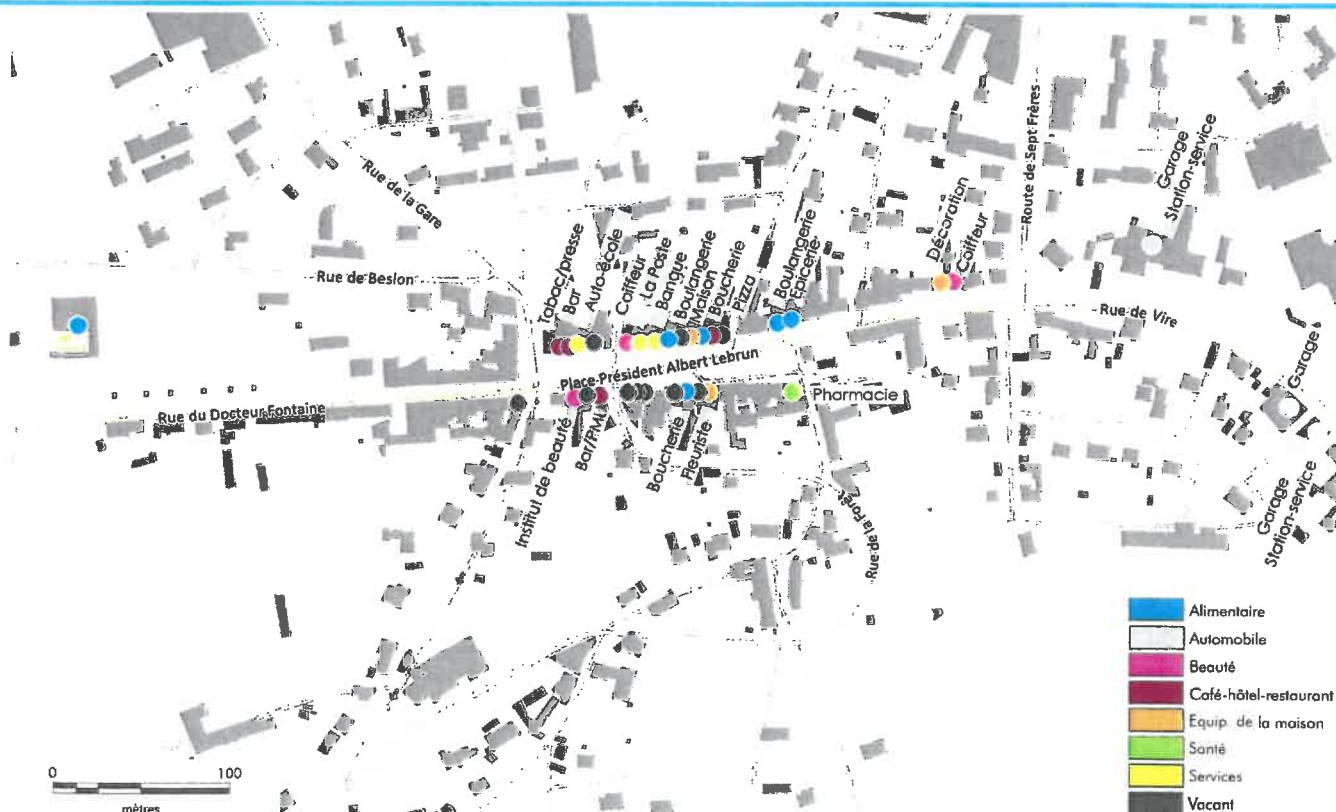
Le taux de vacance est en revanche très élevé, 30 % des locaux commerciaux étant inoccupés. Ils correspondent tous à d'**anciennes activités** ayant fermé (équipement de la personne, coiffeur, hôtel...).

Le côté Sud de la place est davantage touché par la vacance, en raison de la déclivité et du décrochage plus important par rapport aux équipements et cœur de ville de la commune (route passante à traverser).



PLACE ALBERT LEBRUN

Répartition spatiale de l'offre de commerces et de services



Focus sur le marché hebdomadaire

Le marché non sédentaire de Noues-de-Sienne a lieu **le samedi matin**.

Il accueille une dizaine de commerçants, majoritairement alimentaires (1 chausseur). Il apporte **une offre complémentaire** à l'offre sédentaire, notamment sur l'alimentaire (fromager, poissonnier, primeurs), apportant et bénéficiant de nombreux flux croisés avec ceux-ci.

Historiquement place Albert Lebrun, de part et d'autre de la D54, le marché s'est déplacé, pendant quelques semaines en 2020 sur **la place de la Mairie**, qui permettait un étalement plus important des étals et une meilleure circulation des chaland.

Cet emplacement a de nombreux atouts pour le marché :

- Cadre beaucoup plus qualitatif, face à la mairie et à l'église,
- Stationnement beaucoup plus aisé,
- Absence de nuisances sonores liées au flux routier,
- Sécurité renforcée pour les commerçants et les consommateurs,
- Étals mieux mis en valeur,
- Confort de circulation amélioré.

Son seul inconvénient reste son **manque de lien avec les commerces sédentaires** et la visibilité réduite depuis la D54, d'où une signalisation indispensable à mettre en place.



La place de la mairie est souvent citée parmi les espaces publics préférés des habitants de Noues-de-Sienne.

Les principaux critères de commercialité

L'**accessibilité voiture** est le point fort de la commune, traversée par la D524, axe majeur du territoire (reliant Vire Normandie à Villiedieu-les-Poêles), à laquelle se raccroche le réseau de routes secondaires. La caractéristique de **village-rue** de Noues de Sienna en permet une traversée aisée et rapide, et une parfaite lisibilité de son organisation spatiale. Le positionnement des commerces le long de la D524 renforce cette lisibilité.

L'accessibilité en transports en commun est peu présente, représentée par la gare SNCF, avec 2 passages par jour de la ligne Granville <-> Vire et le réseau de bus scolaires vers le lycée de Vire.

L'**accessibilité piétonne** est en **déclin**. Si l'ensemble du réseau viaire est pourvu de trottoirs, on note quelques points de difficulté : la déclivité depuis le sud du bourg, la présence de marches pour la quasi-totalité des commerces, l'étroitesse des trottoirs à certains endroits, la domination de la voiture, avec notamment la traversée peu sécuritaire de la D524.



ACCESSIBILITE
7,00*
*Note sur dix



Les principaux critères de commercialité

Les flux routiers de 2 300 véhicules-jour sur la D524 sont modérés, en lien avec la taille de la commune. Cependant, l'axe de la D524, où se trouvent les commerces, reste de loin le plus emprunté par les résidents et les usagers du territoire. La circulation y est d'ailleurs rapide.

Les flux piétons sont faibles, la logique routière restant prédominante sur la commune, en raison de son étendue et de son environnement rural.

La zone de chalandise est peu densément peuplée rassemblant 7 426 habitants en 2017, soit une densité de 32 habitants/km². Elle présente un profil plutôt âgé, favorable au commerce de proximité, mais modeste. En termes de commerces de proximité, les consommateurs de la zone de chalandise sont peu soumis à une concurrence directe, l'offre en commerces de base se concentrant sur le centre-bourg de Noues de Sienne.

Les offres commerciales diversifiées et structurées les plus proches sont celles de Vire Normandie et Villedieu-les-Poêles, toutes deux à environ 15 minutes en voiture du centre-bourg de Noues de Sienne, une distance élevée dans une logique de commerce de proximité.

De plus, les commerces du centre-bourg de Noues de Sienne peuvent bénéficier d'un potentiel de consommation complémentaire à sa clientèle résidente par une clientèle touristique notamment de résidences secondaires (13 % sur la commune), peu nombreuse mais bien présente.

- Les commerces et services du centre-bourg de Noues de Sienne bénéficient de plusieurs atouts dans leur environnement :
 - Présence de plusieurs équipements complémentaires : La Poste, Carrefour Contact, équipements publics.
 - Présence du marché hebdomadaire le samedi matin, petit mais qui reste attractif et complémentaire à l'offre sédentaire.
 - Une offre qui reste relativement diversifiée, permettant de couvrir l'ensemble des besoins courants de la population.

Cependant, quelques points de vigilance : une locomotive alimentaire déportée par rapport au reste de l'offre, un manque de lien avec les nouveaux équipements, de nombreux locaux vacants, une sous-densité en professionnels de santé et un manque sur quelques secteurs d'activités (restauration, hôtellerie, équipement de la personne).



FLUX
3,20



CLIENTELE
CAPTIVE
4,60



ENVIRONNEMENT
COMMERCIAL
5,80

Les principaux critères de commercialité

La visibilité des commerces du centre-bourg de Noues de Sienne est leur principal point fort :

- Une offre très concentrée, placée sur l'axe principal de la commune, avec une vue dégagée,
- Des commerces aux enseignes clairement affichées et majoritairement qualitatives,
- Une signalétique présente, même si perfectible (un peu chargée et donc manquant de clarté).

Le point noir reste les locaux vacants, au nombre de 10 dans le bourg-centre, qui nuisent à l'attractivité du linéaire marchand.



VISIBILITE
7,40

Le stationnement est plus que suffisant sur la commune. Deux poches de stationnement gratuit se situent au contact direct des commerces (40 places au total), auxquelles s'ajoutent du stationnement sur voirie. Seul point négatif : le stationnement en épi sur l'axe très passant peut s'avérer dangereux.

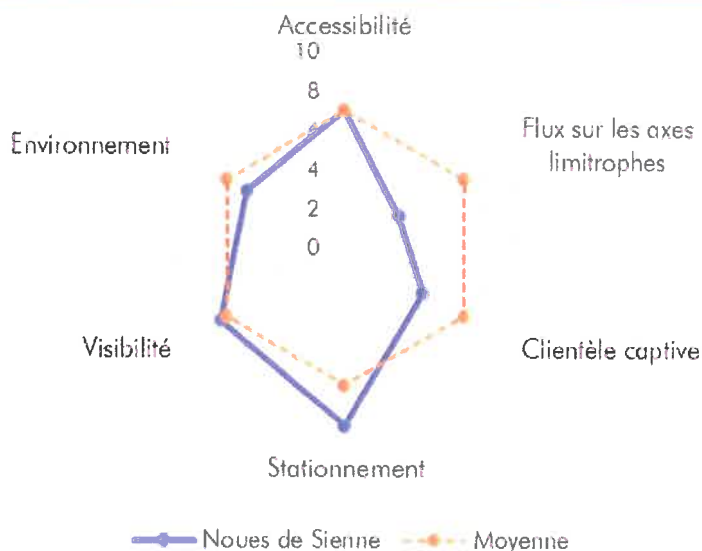
Les nouveaux parkings aménagés face à la mairie et à l'équipement culturel sont très vastes, pratiques, gratuits et reliés par un cheminement piéton court et direct aux commerces, une signalétique complémentaire pourrait cependant être mise en place.



STATIONNEMENT
9,10

En synthèse : note globale du centre-bourg de Noues de Sienne : 5.72/10

Accessibilité au site	7,00
En voiture	9
A pied	5
Transports en commun	1
Clientèle captive	4,60
Densité de population, proximité d'habitations	3
Diversité de la concurrence sur la clientèle	8
Proximité d'établissements publics, scolaires...	6
Flux sur les axes limitrophes	3,20
Flux routiers	4
Flux piétonniers	2
Environnement	5,80
Environnement commercial porteur	6
Complémentarité de l'offre	8
Activités ludiques attractives	2
Visibilité	7,40
Visibilité des axes principaux	7
Lisibilité de l'offre	8
Stationnement	9,10
Note globale	5,72



FORCES

- Accessibilité en voiture optimale
- Bonne visibilité, concentration de l'offre
- Présence de locomotives
- Offre réduite mais diversifiée et complémentaire
- Stationnement nombreux, pratique et gratuit
- Proximité des équipements

FAIBLESSES

- Accessibilité en transports en commun très faible
- Zone de chalandise courte et peu peuplée, d'où des flux mesurés
- Vacance commerciale importante (30 % soit 10 locaux)
- Signalétique perfectible

Enquête consommateurs : objectifs et méthodologie

- Mise à disposition d'un questionnaire, en ligne et en version papier, à destination des habitants, sur les mois de juillet et août
- 2020. Complément par des rencontres en face-à-face lors d'une permanence sur le marché le samedi 4 juillet 2020.
- 40 questionnaires ont été complétés.

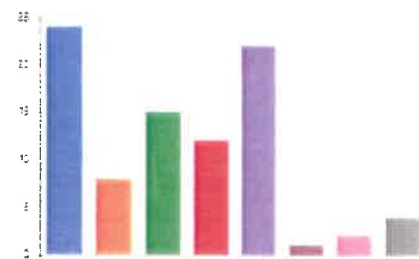
UN PREMIER ENSEIGNEMENT : LE COMMERCE COMME VÉRITABLE MOTEUR DE LA FRÉQUENTATION DU CENTRE-BOURG

En effet, plus de la moitié des personnes interrogées viennent dans le centre-bourg de Noues-de-Sienne pour y faire des achats.

A noter également que la présence d'équipements est un atout pour le centre-bourg.

1. Pour quels motifs venez-vous dans le bourg de Noues-de-Sienne ?

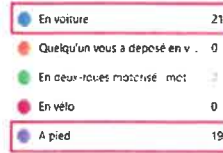
Pour le marché	24
J'y travaille	8
J'y habite	13
Fréquentation d'un équipement	12
Pour faire des achats dans les ...	22
Je suis venu(e) pour des raiso...	1
Je suis venu(e) rendre visite a...	2
Autre	4



La proximité comme 1^{ère} raison de fréquentation des commerces du centre-bourg de Noues de Sienne

- Les usagers du centre-bourg s'y rendent autant à pied qu'en voiture. Le centre-bourg rayonne en effet sur les communes limitrophes et sur un territoire rural assez étendu, d'où la forte part de déplacements voiture.
- Les lieux de stationnement privilégiés restent la place Albert Lebrun, le plus pratique (sur l'axe principal et à proximité immédiate des commerces) et la place de la Mairie.

2. Comment vous déplacez-vous dans le bourg ?

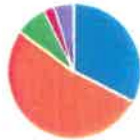
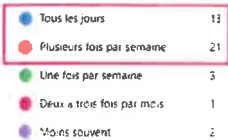


+ 9 place A. Lebrun
+ 7 place de la Mairie
+ 4 médiathèque

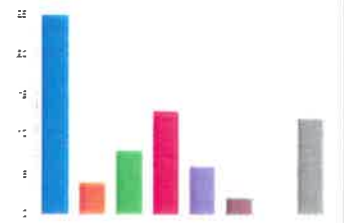


- La fréquence d'achat dans les commerces du centre-bourg de Noues-de-Sienne est très élevée (92 % de fréquentation hebdomadaire), en lien avec la typologie des commerces, de proximité à usage quotidien ou hebdomadaire (boulangerie, boucherie, primeur, presse...).
- D'ailleurs, la proximité reste la principale raison de fréquentation de ces commerces. A noter l'importance du marché et l'émulation de celui-ci avec les commerces sédentaires. Le marché est un atout indéniable, à valoriser.

14. A quelle fréquence vous rendez-vous dans les commerces du centre-bourg de Noues-de-Sienne ?



15. Pour quelles raisons ou occasions vous rendez-vous dans ces commerces ?



Une diversité de l'offre plébiscitée par les consommateurs

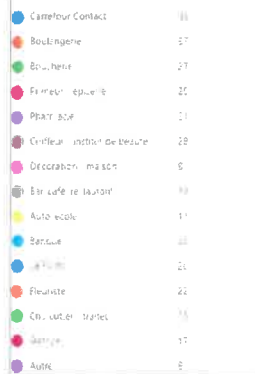
- S'il existe quelques locomotives clairement identifiées (Carrefour Contact, boulangeries, pharmacie), les taux de fréquentation par type de commerces montrent que l'ensemble de l'offre est bien utilisée par les consommateurs.

L'offre semble bien calibrée pour répondre à une large palette des besoins courants de la population.

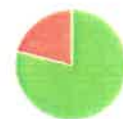
La diversité de l'offre, sur un format de proximité, et la mixité des activités alimentaires / non alimentaires / services sont donc de vrais atouts pour le centre-bourg.

La crise sanitaire de la Covid-19, au dire des consommateurs, n'a pas impacté négativement les commerces de Noues-de-Sienne. En effet, si la majorité n'a pas changé ses habitudes, quelques-uns consomment aujourd'hui davantage dans le centre-bourg. Cela s'explique par le fait que la majorité des commerces sont des commerces alimentaires ou nécessaires (pharmacie) qui n'ont pas été obligés de fermer pendant le confinement.

Précisément, quels commerces et services fréquentez-vous dans le centre-bourg de Noues-de-Sienne ?



La crise sanitaire de la Covid-19 a-t-elle modifié votre comportement d'achat dans le centre-bourg de Noues-de-Sienne ?



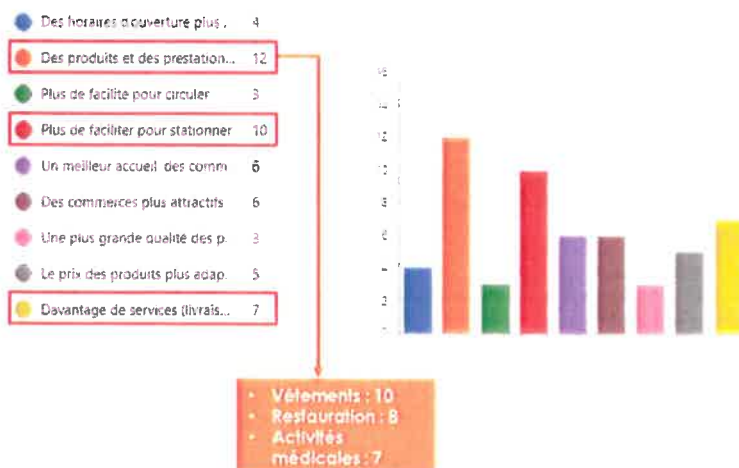
Des leviers à la consommation multiples dans le centre-bourg de Noues de Sienne

Les raisons qui feraient davantage consommer dans le centre-bourg de Noues-de-Sienne sont variées, avec une attente vis-à-vis de davantage de diversité (surtout vêtements et restauration).

Malgré le nombre important de places et la praticité des aires de stationnement sur le centre-bourg, la facilité de stationner est aussi citée. Le stationnement place Albert Lebrun, à proximité immédiate des commerces, est en effet peu pratique et dangereux. Il serait intéressant de développer les liaisons et le fléchage des autres aires de stationnement (mairie, médiathèque).

Les attentes vis-à-vis du développement de services annexes (commande internet, livraison, point relais, modes de paiement...) sont aussi à noter.

Qu'est-ce qui vous ferait venir ou revenir consommer dans le centre-bourg



Les demandes des consommateurs : des aménagements urbains avant tout !

Plus que le manque de commerces (excepté activités ciblées comme le prêt-à-porter et la restauration), c'est l'aménagement urbain qui est au cœur des attentes des usagers du centre-bourg :

- Des liaisons entre la place Albert Lebrun et les équipements (mairie, médiathèque) à valoriser,
- Des liaisons avec la forêt à développer,

Des attentes également exprimées vis-à-vis du traitement des vitrines des locaux commerciaux, vides ou occupés : habillage, rénovation, reconversion.

« Il faut repenser l'organisation de la place Albert Lebrun, l'accessibilité des commerces, les liaisons avec les espaces de stationnement et la médiathèque, les écoles. »

« Aménagement de la route pour la forêt. Aménagement des vitrines de commerces fermés. Aménagement de réduction de vitesse à l'entrée du bourg en venant de Vire. »

« Le réaménagement de la place. Projet de commerce ou de logement pour les pas de porte vides. »

« Aménagement de la place Albert Lebrun et de la traversée du centre-bourg qui donnerait davantage l'envie de s'arrêter, et pas seulement de traverser. »

« Devantures de magasins plus modernes et attirantes. »

« Un sentier qui connecte le bourg à la forêt. »

« Aménagement de la place Albert Lebrun. Conserver les commerces et dynamiser le marché sur la place de la mairie. »

« Aménagement pôle de santé, rénovation des façades des commerces vides. »

« Sécurisation du centre bourg. Aménagement de la place Albert Lebrun vers les écoles. »

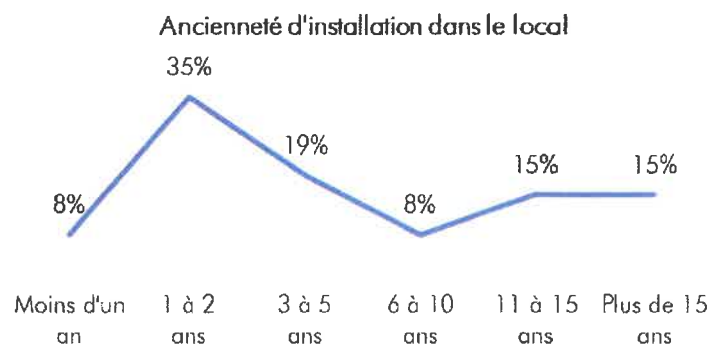
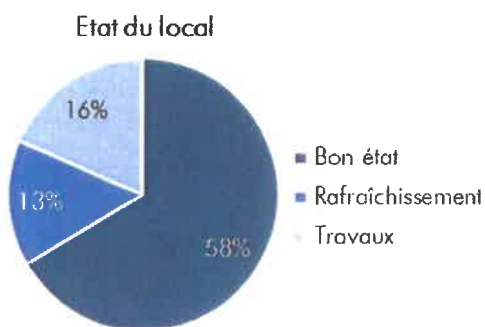
Des commerçants bien installés, dans des locaux majoritairement en bon état, mais à la surface de vente réduite

- Aucun projet de cession.
- Seuls 2 commerçants ont une vitrine commerciale sur Facebook (primeur et boucherie).

Age moyen
des
commerçants
45

Effectif moyen
5

Surface de
vente
moyenne
40 m²



Synthèse

Forces

- Bonne accessibilité voiture,
- Commune bien équipée, pôle relais bien identifié sur le territoire,
- Environnement commercial positif, offre réduite mais variée et complémentaire, présence de locomotives (Carrefour Contact, La Poste) et d'un petit marché,
- Bonne visibilité des commerces : devantures et vitrines majoritairement qualitatives,
- Commerces en bonne santé, aucun projet de cession,
- Consommateurs réguliers et fidèles, une offre qui couvre l'ensemble des besoins courants de la population,
- Stationnement nombreux, pratique et gratuit.

Opportunités

- Projets d'équipements sur la commune (maison de santé),
- Fléchage de plusieurs bâtiments en cœur de bourg pouvant accueillir des activités économiques,
- Projet de labellisation « Village de caractère ».

Faiblesses

- Zone de chalandise courte et peu peuplée,
- Flux réduits,
- Logique routière prédominante, accessibilité piétonne contrainte et peu sécuritaire à certains endroits, quasi-absence de transports en commun,
- Signalétique perfectible,
- Manque de liaison avec les nouveaux équipements,
- 10 locaux vacants, soit 30 % des locaux commerciaux.

Menaces

- Progression de la vacance,
- Déclin démographique et vieillissement de la population.

Composition commerciale optimale

Au vu de la composition commerciale actuelle et du marché disponible selon les secteurs d'activités, nous pourrions préconiser la composition commerciale suivante sur le centre-bourg de Noues-de-Sienne.

	Composition actuelle	Composition optimale	Observations
Nombre de boutiques en activité	23	26	Peu de potentiel de développement de l'offre dans le centre-bourg de Noues-de-Sienne. Maintien de l'ensemble de l'offre en place et accompagnement du projet de la caviste et à la création de 2 commerces : prêt-à-porter et restauration.
Type d'enseigne alimentaire			
Supérette			
Hard discount			
Supermarché	1	1	
Activités			
Boulangerie/pâtisserie	2	2	
Boucherie/charcuterie	2	2	
Poissonnerie			
Crèmerie			
Primeur/épicerie	1	1	
Caviste		1	Projet de la caviste, aujourd'hui isolée, de se rapprocher du centre-bourg, à accompagner (aide à trouver un local adapté, loyer préférentiel, communication et signalétique).
Pharmacie	1	1	
Optique/ audition			
Coiffure/ esthétique	3	3	
Restauration	1	2	Vigilance sur la création d'une restauration, au potentiel restreint. S'appuyer sur un professionnel exerçant déjà, qui souhaiterait développer un second point de vente ou agrandissement de la pizzeria existante en centre-bourg.
Café/ bar	2	2	
Tabac/presse	1	1	
Équipement de la personne		1	Potentiel pour création d'une boutique prêt-à-porter / accessoires / chaussures adulte mixte, à accompagner (aide à trouver un local adapté, loyer préférentiel, communication et signalétique).
Équipement de la maison	2	2	
Fleuriste	1	1	
Automobile	3	3	
Services	3	3	

Le potentiel économique ci-contre est la situation optimale de développement et pérennisation des activités.

Préconisation

La redynamisation **commerciale** du centre-bourg de Noues-de-Sienne doit passer par 3 axes prioritaires :

1) Aménagements urbains

- Accentuer les liaisons entre l'offre commerciale et les nouveaux logements et équipements développés au nord du bourg.

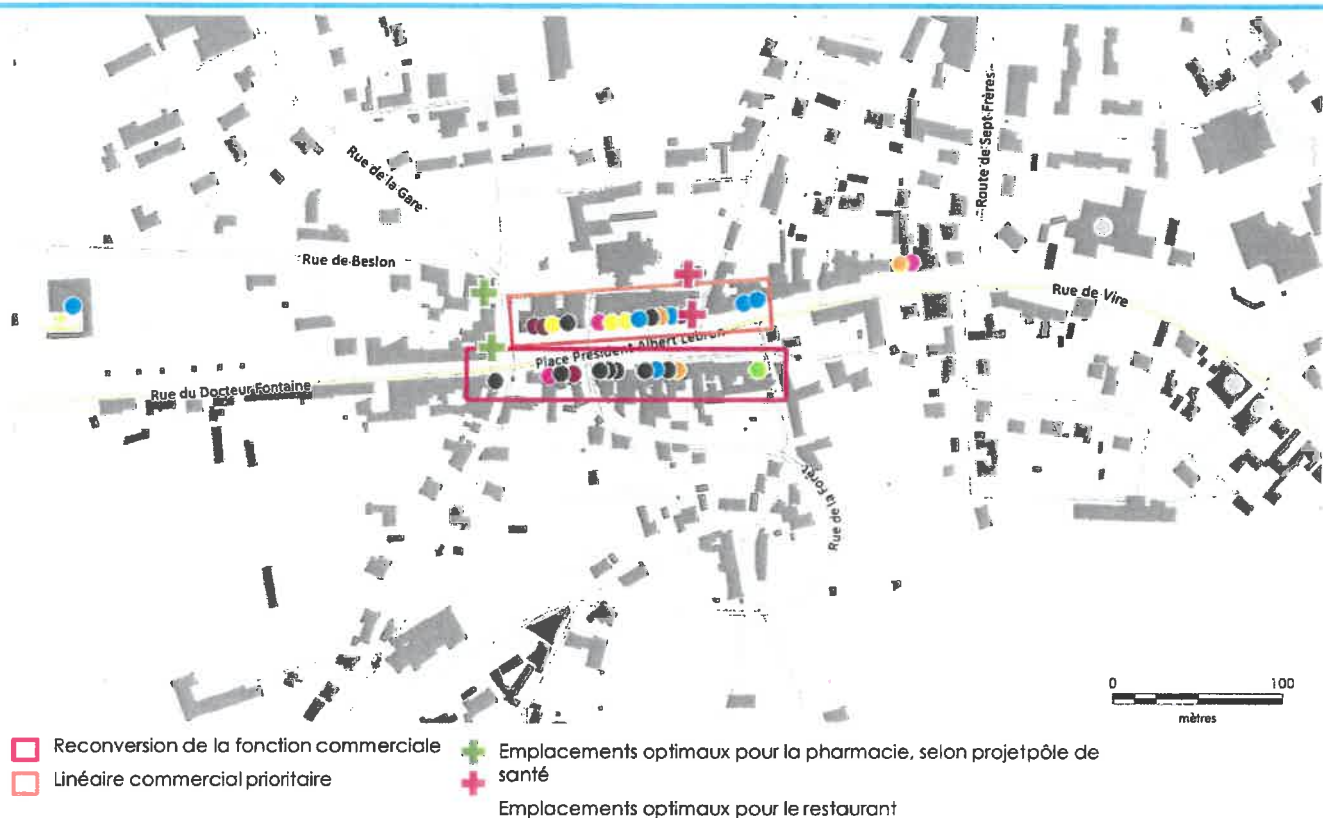
2) Accompagnement des commerçants

- Accompagner les commerçants pour la modernisation ou rénovation des locaux, la digitalisation,
- Identifier des solutions de reconversion pour les locaux commerciaux vacants, dans une logique de concentration de l'offre sur le côté nord de la place Albert Lebrun : si commerces en dehors du circuit marchand ou isolés, envisager la reconversion en logement.

3) Remembrement commercial

- Au regard de la vacance, concentrer l'offre sur le côté nord de la place Albert Lebrun,
- Proposition de déplacer la pharmacie à un emplacement plus visible, au plus proche du futur pôle de santé (selon projet),
- Proposition création restaurant dans cellule vacante de l'ancien hôtel ou sur l'arrière avec vue sur l'église et possibilité de terrasse. S'appuyer sur un professionnel avec activité existante pour assurer le potentiel : une « étape en ville » après « une étape en forêt » ?

Récapitulatif

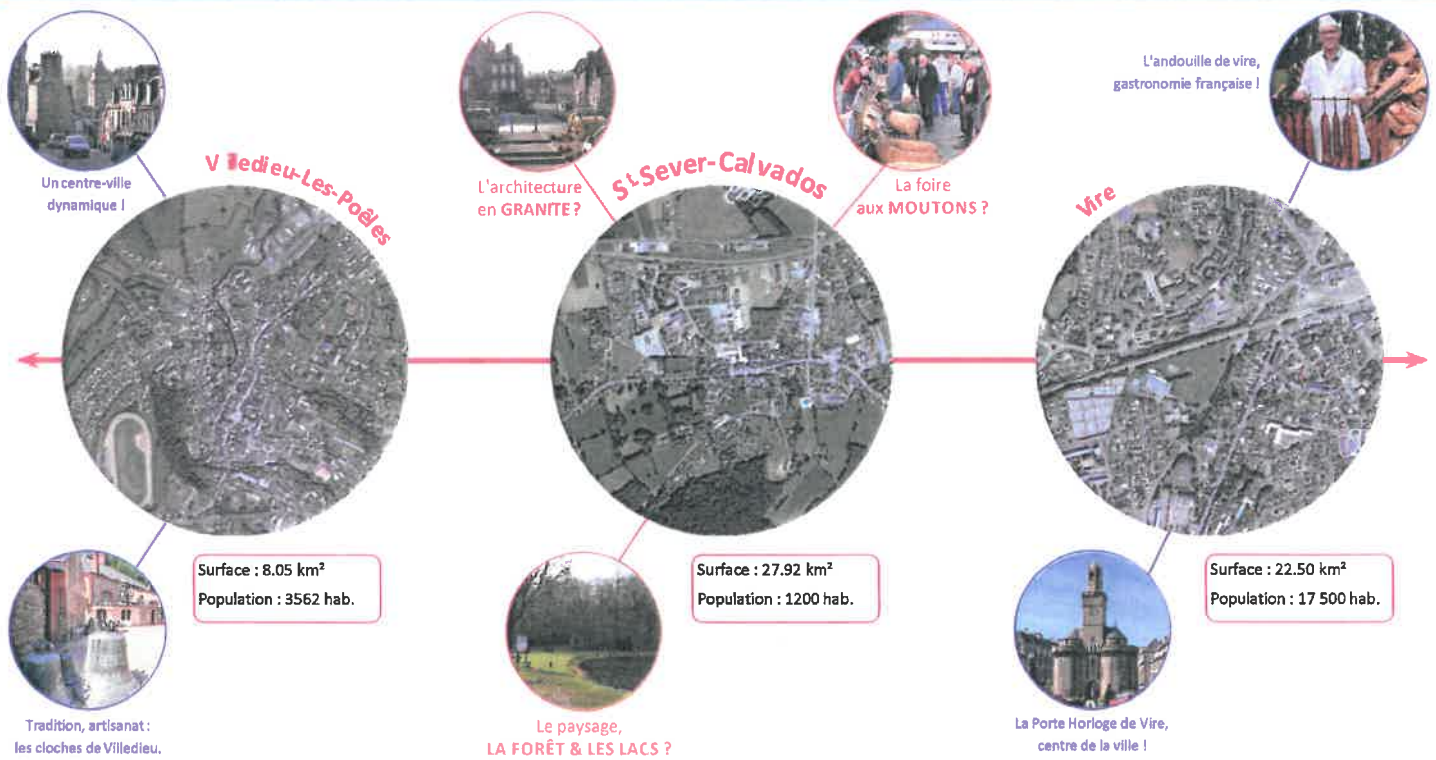


Identifier les usagers et leurs besoins

4. UN BOURG TOURISTIQUE ?

Le centre-ville de Noues de Sienne : on le reconnaît comment ?

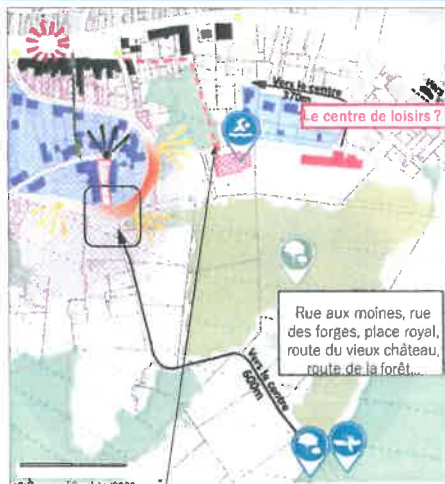
Un village de caractère qui se démarque des villages de la reconstruction !



A débattre

Promenons-nous à Noues-de-Sienne

Accéder à la forêt !



- Légende :**
- Espaces paysagers «sauvages» de qualité
 - Passage/chemin piéton existant
 - Concessions piétonnes à créer
 - Place A.Lebrun, vers un centre dynamique ?
 - Vues dégagées sur le paysage alentour
 - Maisons isolées avec jardin, parking : vues sur le paysage
 - Vers la base de loisirs du lac de la Dathée
 - L'Etape en Forêt
 - Une topographie chaotique qui scinde le territoire en deux parties : Nord et Sud
 - Des rues sinueuses et droites les vues sont limitées
 - Une voie dangereuse dont le manque de visibilité rend le parcours dangereux
 - Façade urbaine dense et opaque
 - Vues dégagées sur le paysage alentour
 - La place Royale : quel statut ? Parking plein ou ? Chemin bucolique ?
 - Direction vers les centres bourgs à proximité
 - Distance par rapport au centre
 - Les programmes de demain
 - La piscine en reconstruction



Un espace urbain entre la forêt et le centre-bourg qui pourrait se dessiner comme l'entrée bucolique vers le centre-bourg, la vue sur le paysage, les maisons et les jardins confortables ...

Aujourd'hui, un cheminement piéton inexistant ou dangereux !

Reconnecter les espaces majeurs de la forêt au centre-ville en travaillant sur l'ambiance et l'accessibilité de ces espaces aux noms évocateurs et qui mènent aux espaces naturels qui drainent de nombreux visiteurs!

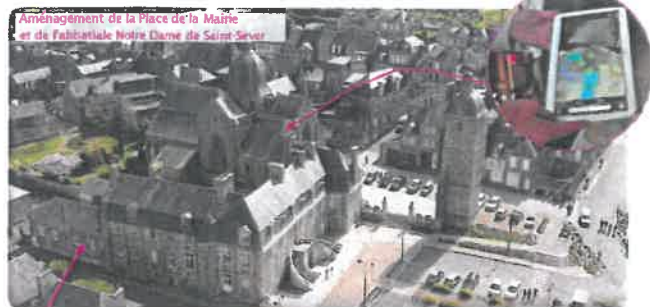
La piscine municipale n'est pas visible depuis la Place A. Lebrun.

Envisager un accès piéton plus direct et moins impacté par le topographe en utilisant l'impasse du Vieux Lavoir et les fonds de parcelles des propriétés à proximité ?

Saint-Sever-Calvados : un Village de Caractère ?

Une démarche engagée qui doit donner de l'épaisseur à l'ensemble du bourg ?

VILLAGE DE CARACTÈRE le projet en développement

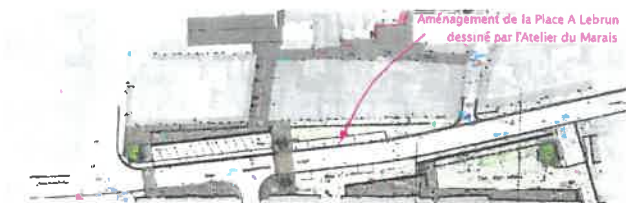


Reconquête des bâtiments annexes de la Mairie



Refonte de la signalétique directionnelle

En 2020 ce sera le 950^{ème} anniversaire de la création de l'abbatiale !



Aménagement de la Place A Lebrun dessiné par l'Atelier du Merais

L'abbatiale Notre Dame en visite virtuelle

DES PISTES POUR ALLER PLUS LOIN ? Quelques images de références



Mise en valeur du patrimoine bâti ?



Une harmonie des façades commerciales ?



Un potentiel touristique mis en valeur ?

L'abbatiale et son ver'din gagneraient à être plus connus
Les habitants expriment leur désir de mieux connaître l'artisanat et le savoir-faire local



Vers un village aux rythmes plus doux ?



Des rues bucoliques et appropriées par les habitants ?

L'appellation "Village de Caractère" renvoie à l'image d'un bourg aux grandes qualités paysagères. Un village qui offre des parcours de visite touristique, de belles surprises découvertes au fil des déambulations curieuses, mais aussi l'artisanat et la communication nécessaire à la mise en valeur du patrimoine et des activités.

Un village de caractère ?

Une commune bien équipée et pleine de richesses ... à découvrir (et à chercher...)!



Des amorce de voir à rénover

Un patrimoine à mettre en valeur!

Des aménagements paysagers qualité à renforcer!



Des amorces de liens piétons dans le paysage



Le jardinage, la ferme ... une identité ?



Vue dégagée sur les nouveaux équipements

Centre socio-culturel
École de danse

Un village de caractère ?

Des contraintes urbaines et paysagères subies qui ternissent l'expérience villageoise ?



Des points de vue marqués par la présence des voitures ...



Signalétique hétérogène, rare ou trop abondante !



Quelle place pour les enfants ?



Mobilier urbain mal positionné ou rare



Un centre morné, des commerces vacants



La place Royale : Quelle fonction ?



La RD524, bruyante et peu sécurisée !



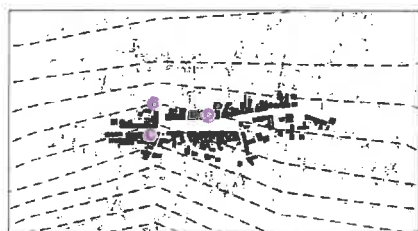
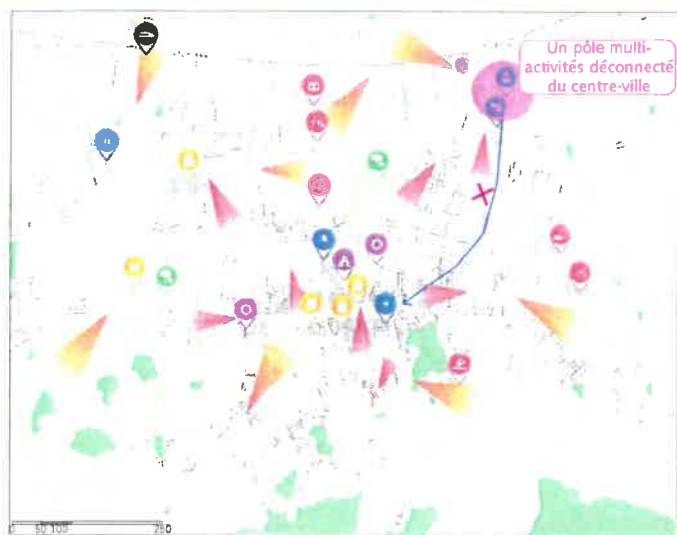
Un atout mal indiqué !

Identifier les usagers et leurs besoins

5. UNE TOPOGRAPHIE SINGULIÈRE !

Promenons-nous à Noues-de-Sienne !

Un réseau d'équipements "éclaté" qui encourage le recours à la voiture ?



Légende :
 Les bâtiments de bourg
 — tissu dense & resserré
 La topographie
 — limite visuelle & physique



- Légende :**
- Vues dégagées
 - Vues entravées
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38
 - 39
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45
 - 46
 - 47
 - 48
 - 49
 - 50
 - 51
 - 52
 - 53
 - 54
 - 55
 - 56
 - 57
 - 58
 - 59
 - 60
 - 61
 - 62
 - 63
 - 64
 - 65
 - 66
 - 67
 - 68
 - 69
 - 70
 - 71
 - 72
 - 73
 - 74
 - 75
 - 76
 - 77
 - 78
 - 79
 - 80
 - 81
 - 82
 - 83
 - 84
 - 85
 - 86
 - 87
 - 88
 - 89
 - 90
 - 91
 - 92
 - 93
 - 94
 - 95
 - 96
 - 97
 - 98
 - 99
 - 100
 - Ga e SNCF

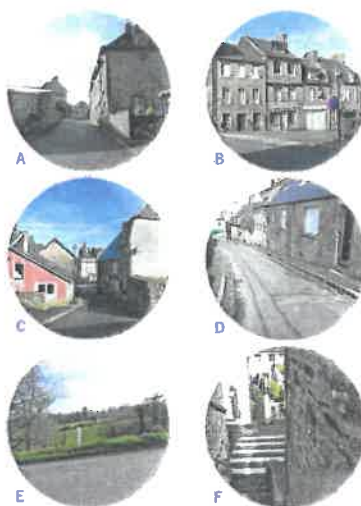
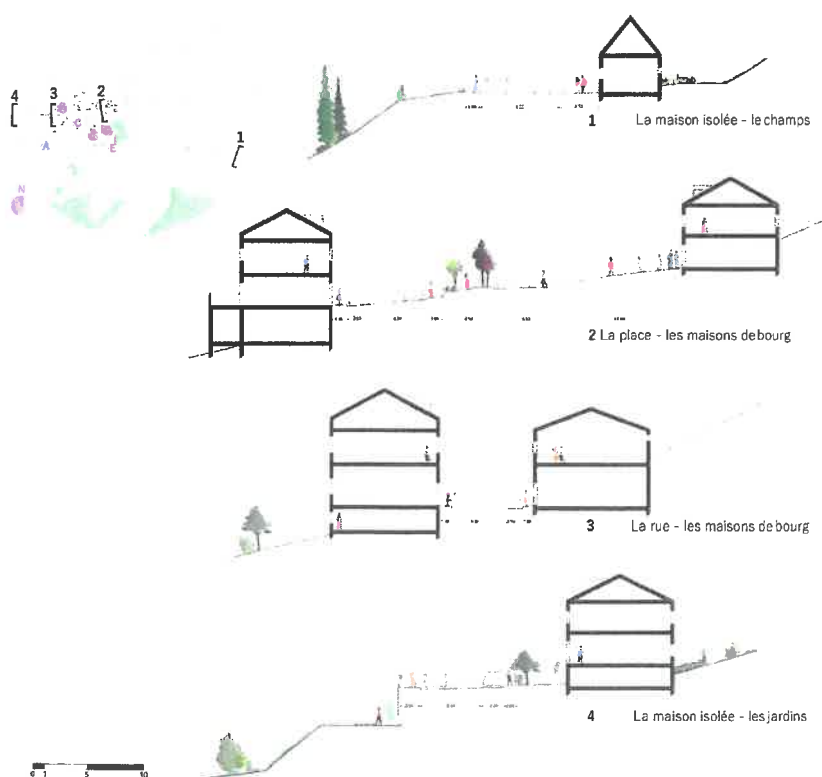
La topographie et les différents types d'architecture modifient notre appréhension visuelle du site.

Comment mettre le parcours piéton au cœur de la logique de liens entre les espaces majeurs du centre-bourg et les espaces de déambulation? Quelles connexions, quels appels et entre quels équipements/services/habitat ?

Quelle position stratégique donc, pour les futurs équipements/habitats ?

Promenons-nous à Noues-de-Sienne !

Un centre-bourg accessible ? La topographie comme limite ?



La topographie favorise et cadre les vues sur le paysage au Nord. Quel sort pour le paysage au Sud ?

Les rues dans la pente se font étroites et tortueuses. La place Royale est-elle accessible aux piétons ?

Quels dispositifs sont à mettre en place pour favoriser la promenade dans l'épaisseur du centre-bourg ? De la plaine au Nord à la forêt au Sud ?

Un village de caractère ?

Un maillage d'espaces remarquables à compléter.

Les chemins piétons



Des amorces de cheminements piétons, lien dans le paysage du Sud vers le Nord à conforter, prolonger ?

Les trottoirs - les rues



Des rues où la place du piéton/du paysage est à travailler

Les espaces publics

La place Royale	La Place du Lavoir	L'ancienne école primaire	Le Square ?	Le Champs de foire	La Place de la Mairie
<p>La place royale est à l'abri de la rue de la Forêt : large, rapide et peu sécurisée.</p> <p>La topographie y forme un "plateau", cette place est le point d'accroche depuis la forêt vers le centre-bourg.</p> <p>Une voie partagée, plantée et où se mêlent les usages ?</p>	<p>Les habitants regrettent le manque de communication autour du lavoir pourtant proche du cœur de bourg.</p> <p>On constate d'une absence de parvis ou de signalétique particulière visant à mettre en valeur ce patrimoine remarquable.</p> <p><small>(Groupe de travail sur le 8 permanence du 4 07 20)</small></p>	<p>L'ancienne école présente beaucoup d'avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> > état général très bon > bonne visibilité > proximité avec les équipements (médiathèque, nouvelle école, mairie...) <p>Elle donne sur un espace dégagé avec vue.</p>	<p>Le square pose la question de la place de l'enfant et du jeu dans le centre-bourg.</p> <p>La situation de cette aire de jeux n'est pas judicieuse, en hauteur, avec un manque de visibilité, peu de jeux et en face de garages.</p> <p>Retrouver la place du Jeu dans le centre-ville ?</p>	<p>Depuis la place de la Mairie on aperçoit la place du Champs de foire.</p> <p>Au quotidien elle se présente plutôt comme un grand parking.</p> <p>Sa proximité avec les nouveaux équipements est un véritable atout pour son développement.</p>	<p>La place de la Mairie est un espace public que les habitants ont l'air d'apprécier.</p> <p>Cependant les franchissements ne sont pas toujours évidents.</p> <p>Une signalétique adaptée et une meilleure communication sur les usages possibles pourrait sans doute être envisagée ?</p>

Le centre-bourg de Noues-de-Sienne : on le reconnaît comment ?

Des contraintes urbaines et paysagères subies qui ternissent l'expérience villageoise ?

La RD524, bruyante et peu sécurisée : une rue séquencée, des aménagements inégaux qui complexifient les cheminements piétons.

Comment transformer cette rupture en un axe apaisé qui irrigue le village et qui bénéficie de la richesse de son patrimoine naturel et architectural ?

Entrée depuis voie principale

- Impact visuel
- Impression de calme
- Ralentissement
- Aménagement de qualité
- Chemins piétons corrects

Proximité du centre-bourg

- Tapis urbain plus lâche
- Accélération et bruit !
- Vues au loin
- Chemins piétons inégaux

Centre-bourg

- Front bâti dense -> peu de vue
- Impression d'un espace étroit
- Topographie chahutée
- Chemins piétons inégaux

Proximité du centre-bourg

- Tapis urbain qui se dédensifie
- Impression d'un paysage plus vaste
- Vues sur le paysage
- Chemins piétons inégaux

Entrée dans le bourg

- Tapis urbain plus lâche et vues dégagées
- Accélération et bruit !
- Stationnement sauvage
- Chemins piétons inégaux

Si la plupart des habitants trouvent l'accès au centre-ville facile ils notent cependant une forte vitesse, de bruit, trop de poids lourds et un manque général de sécurité.

Relativiser l'approche du centre ? Concilier aménagement paysager/chemins piétons. Mettre en valeur les vues au loin

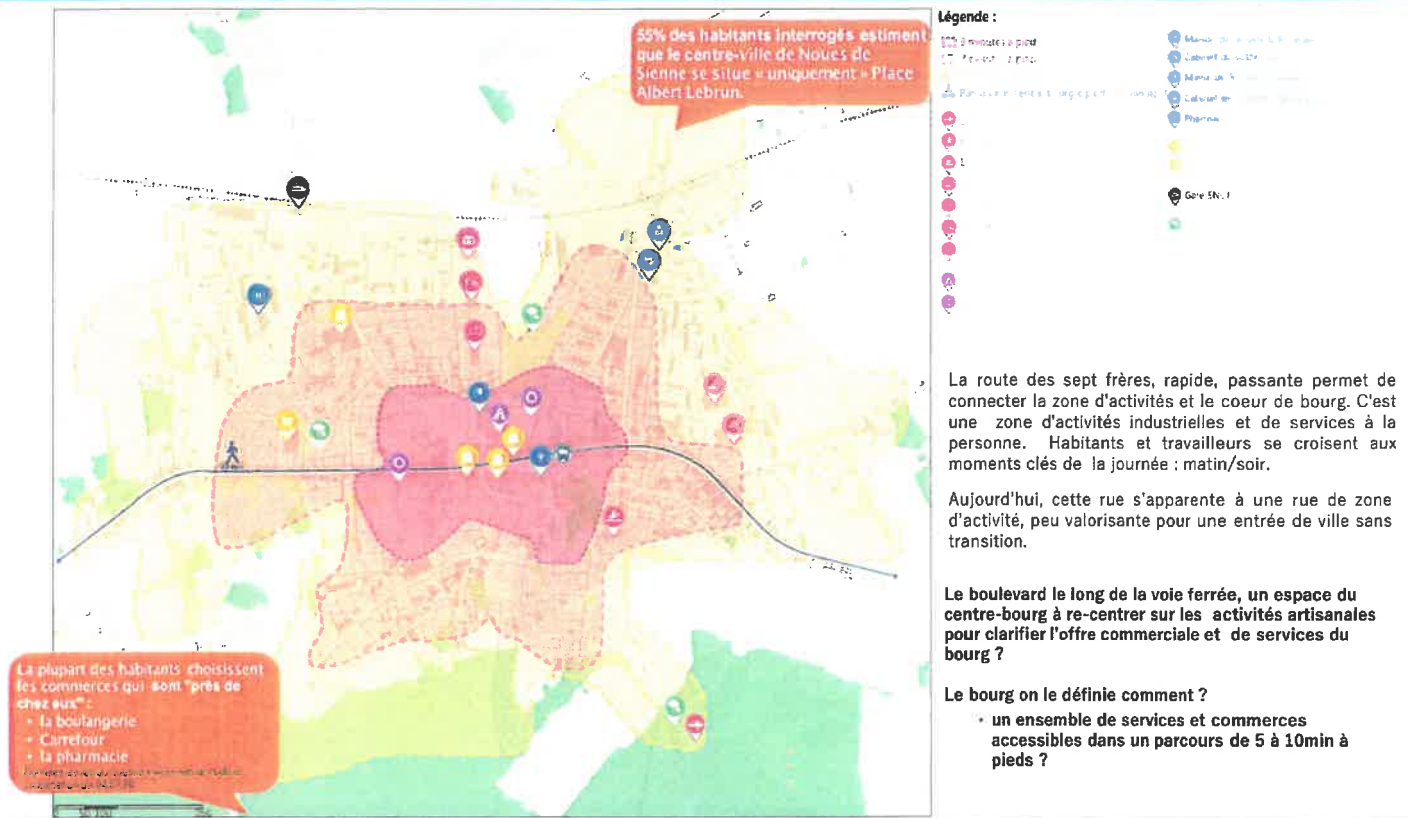
Zone partagée à mettre en valeur. Mettre en valeur les chemins vers les atouts paysagers et touristiques ?

Réduire la vitesse. Equilibrer les cheminements piétons. Quel des modes doux ?

Réduire la vitesse. Equilibrer les cheminements piétons. Identifier les atouts dès l'entrée dans le bourg

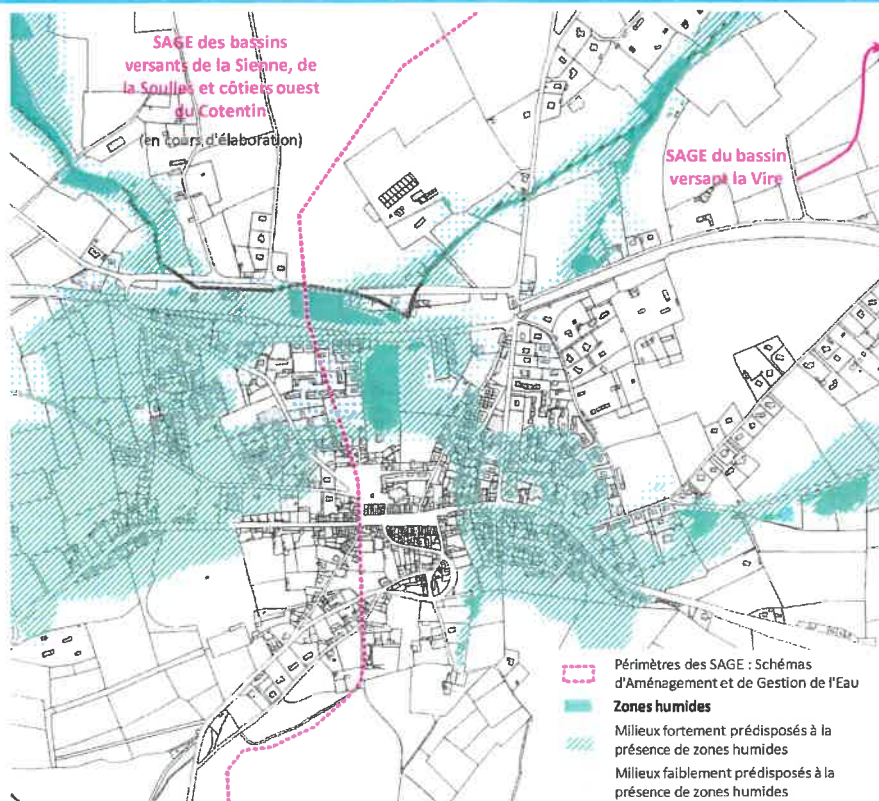
Promenons-nous à Noues-de-Sienne !

Une topographie et une trame urbaine qui, aujourd'hui, cloisonne les espaces du bourg équipé ?



Approche environnementale

Des contraintes liées aux zones humides



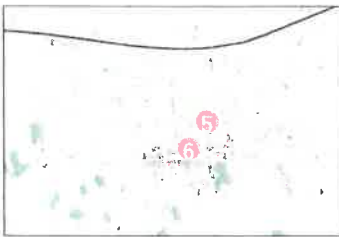
L'objectif B.2. r 6 du règlement est d'améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques, avec comme moyen prioritaire d'agir sur les zones humides.

Le destruction des zones humides est interdite

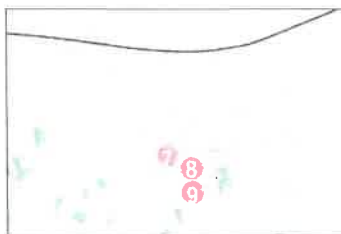
Sauf s'il existe un projet autorisé par **déclaration d'utilité publique**.

QUID des études zones humides sur les zones fortement prédisposés?

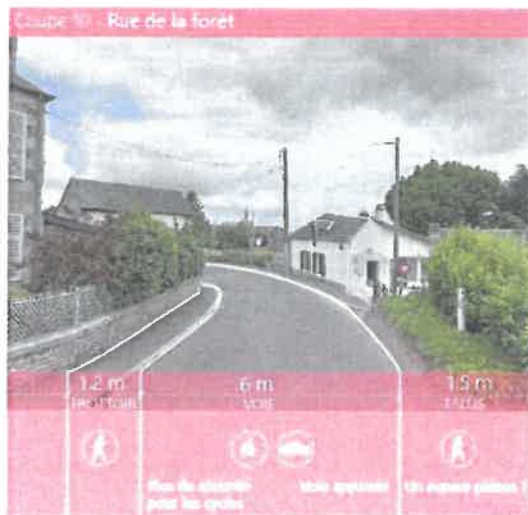
Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne



Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne



Se déplacer dans le bourg de Noues de Sienne



Qualifier les espaces stratégiques et les atouts/faiblesses du tissu existant


DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES À DÉBATTRE



Les secteurs stratégiques

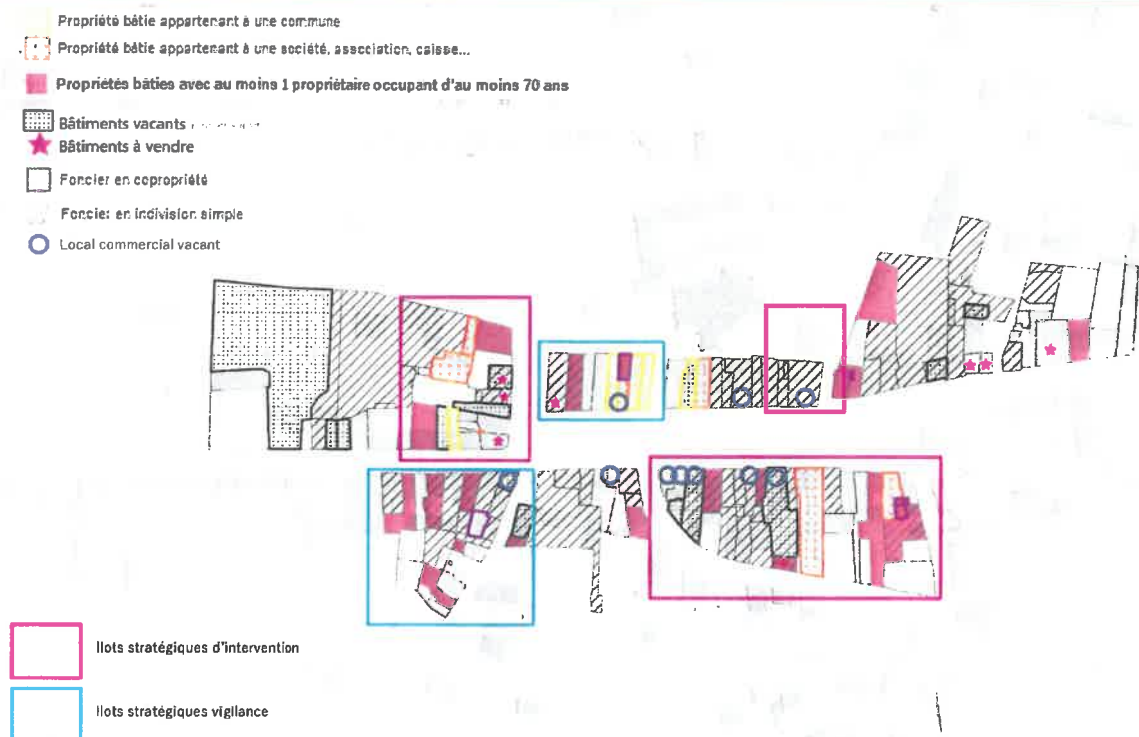
Quel potentiel foncier ?

Quelle implantation pour les équipements/commerces/habitats de demain ?

 <p>Parcelle : 1040m² + 791m² Propriétaire : Société l'Herrier Gérant : M. Pinard 6 000€/an Coût d'acquisition : 50 000€ (2012) Usage : Brocante</p>	 <p>Parcelle : 160m² + 680m² Propriétaire : Julien Lamoureux Vanessa Guillemet Coût d'acquisition : 209 000€ (2016) Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : 154m² + 63m² Propriétaire : Sci La Peyronie Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 58 + AC 64 68m² + 90m² Propriétaire : Daniel Engerhard Josiane Legent (AC 68) + Alain Gestelet (AC 69) Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 54 - 95m² Propriétaire : Marc LeRay Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 55 - 79m² Propriétaire : Yves Saint Usage : Habitation</p> <p>Parcelle : AC 49 - 97m² Propriétaire : Jacky Leguedois Usage : Habitation</p> <p>Parcelle : AC 51 - 85m² Propriétaire : Jacqueline Sanson Usage : Habitation</p> <p>Parcelle : AC 58 - AC 59 - AC 73 68m² + 11m² + 54m² Propriétaire : Jean Yves Lepilleur Usage : Habitation</p> <p>Parcelle : AC 51 - 65m² Propriétaire : Alexandra Coudret Gérant : Marc Coudret Usage : Habitation</p>	
 <p>Parcelle : 40m² + 71m² + 169m² Propriétaire : Famille Borrowas (AC 81) Vivien Michel (AC 83) Valentin Hicquel (AC 85) Coût d'acquisition : 83 - 72 500€ (2015) 85 - 78 350€ (2018) Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 54 - 62m² Propriétaire : Nicole Brunet Jean Lebarbey Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : 11 - 94m² Propriétaire : Commune de 112 Noues de Sienn Usage : Bureau d'aide sociale</p>	 <p>Parcelle : AC 108 - 94m² Propriétaire : Crédit Agricole (AC 108) Sandrine Herbet (AC 107) Usage : Banque et boulangerie</p>	 <p>Parcelle : AC 147 - 188m² 47m² - 64m² - 188m² Propriétaire : Edwige Raoult (AC 146) Francine Musso (AC 147) AZUR invest (AC 167) Stéphane Morel (AC 149) Usage : Commerces + habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 553 59m² - 368m² Propriétaire : Christian Goureau (AC 553) Coût d'acquisition : AC 553 - 25 000€ (2018) AC 167 - 41 959€ (2016) Usage : Commerces + habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 111 - 59m² Propriétaire : Christophe Bergeron Marie Line Moreau Usage : Commerces + habitation</p>
	 <p>Parcelle : AC 595 - AC 171 200m² - 93m² Propriétaire : Vincent Beirmaert (AD 595) Malcolm Dent (AD 176) Usage : Commerces + habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 107 - 292m² Propriétaire : Emile Lehodey Coût d'acquisition : 20 000 € (2017) Usage : Local</p>	 <p>Parcelle : AC 85 - 31m² Propriétaire : Angelique Soyier Coût d'acquisition : 108 500 € (2016) Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 150 - 49m² Propriétaire : Noelle Tiphaine Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : AC 780 - 49m² Propriétaire : Yves Gouet Coût d'acquisition : 46 000 € (2016) Usage : Habitation</p>	 <p>Parcelle : terrain : 8652m² bâ : 1450m² (5bât) Propriétaire : Scté Granmarbre Estimation du bien : 225 000 € Usage : Usine</p>

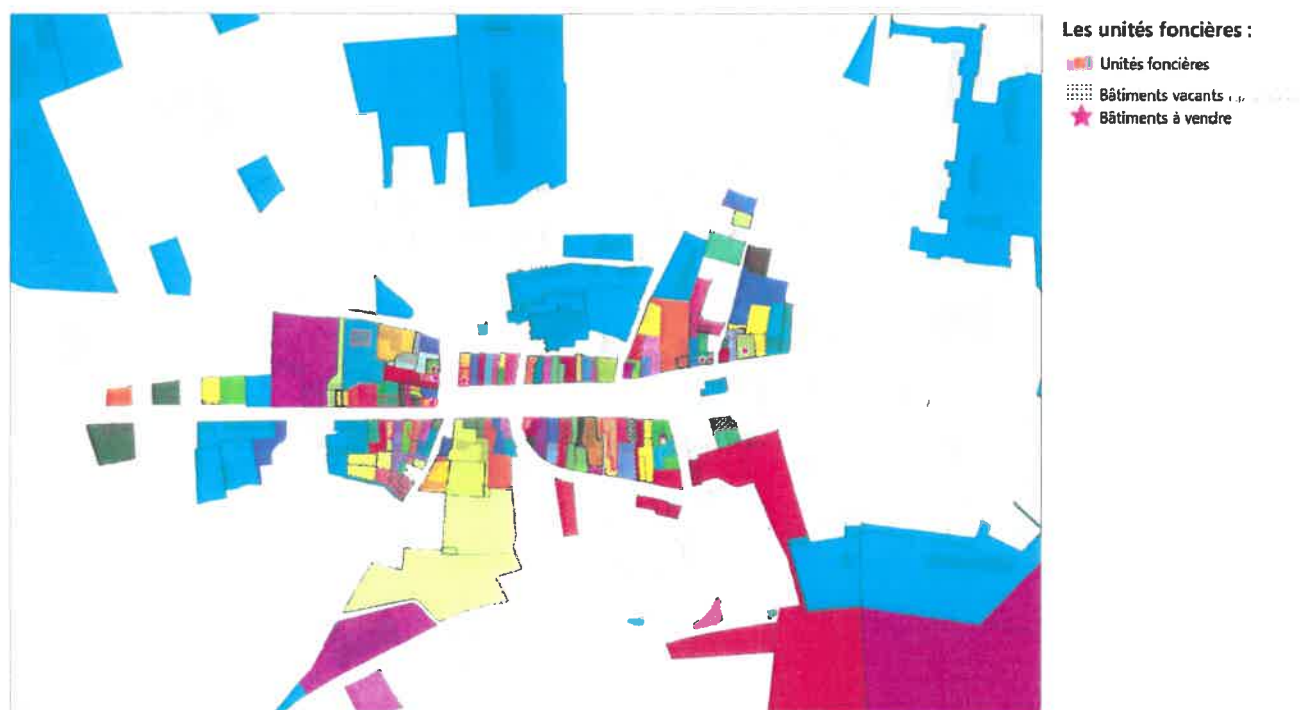
Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

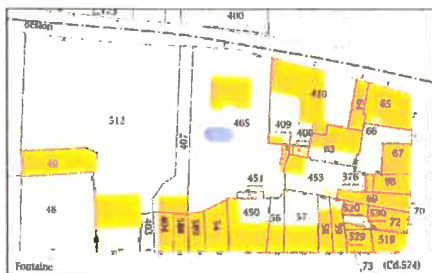
Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 1



Les unités foncières :

- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- ★ Bâtiments à vendre

De nombreux bâtiments vacants et/ou en vente, sans jardin + des propriétaires vieillissants : difficile remise sur le marché à anticiper

Un îlot à retenir? Une opportunité pour maison de santé et logements seniors autonomes au cœur du bourg ?

Bâtiment vacant, à l'abandon et en mauvais état : milieu d'autres bâtiments, attention à la méréle

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 1

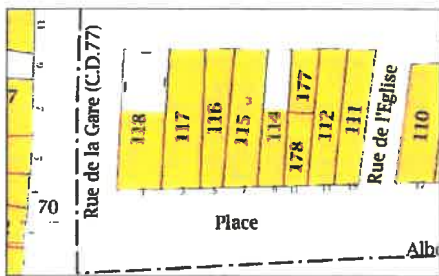
Propriétaires foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriétés sur la parcelle	Type de bâti	Statut
H00128	AC0044	Usufruitier		1	maison	vacant
	AC0049					
	AC0403					
	AC0512					
A00421	AC0404	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0407					
	AC0409					
L00440	AC0491	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0465					
L00302	AC0588	Propriétaire		2	maison	vacant
	AC0589					
L00376	AC0054	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0459					
S00092	AC0056	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AB0118					
L00213	AC0410	Propriétaire	Indivision	1	dépendance	prop. occupant
	AC0063					
G00139	AC0064	Propriétaires	SCI	1	local commercial	loué
	AC0069					
	AC0065					
L00124	AC0067	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0072					
M00475	AC0519	Propriétaire	Père morale droit privé	1	dépendances	vacant
	AC0520					
L00221	AC0070	Propriétaire		2	maison	prop. occupant
	AC0143					
	AC0058					
L00221	AC0073	Propriétaire		1	maison	vacant
	AC0075					
	AC0029					
S00058	AC0057	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AB0111					
	AB0112					
E00075	AB0114	Propriétaire	Cofaciendes locales	1	maison	loué
	AC0059					
E00075	AC0068	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes





Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

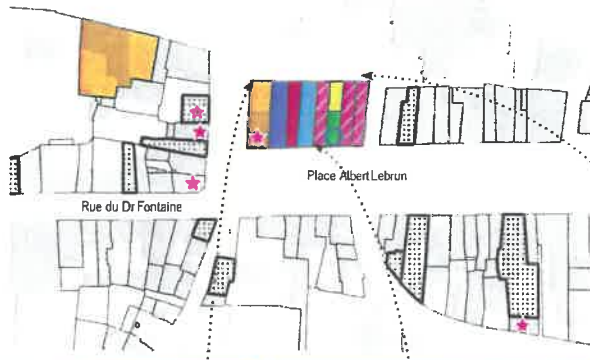
ÎLOT N° 2

2



Les unités foncières :

-  Unités foncières
-  Bâtiments vacants
-  Bâtiments à vendre
-  Local commercial vacant



Un îlot très dense, avec des logements sans extérieurs, une façade nord composée de garages, ou cours humides. Des propriétaires vieillissants, commerces vacants et des maisons à vendre.

Des opportunités à venir pour remettre la place de la mairie au cœur du bourg ?

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 2

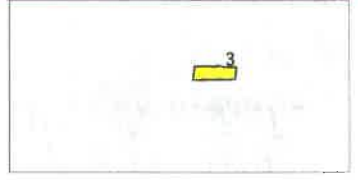
2

Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriété sur la parcelle	Type de bâti	Statut	
L00156	Mme Lacombe Josette	AB117	Propriétaire	Indivision	1	local commercial	prop. occupant
H50122	M. Paul Giers	AB116	Propriétaire		1	maison	loué
L06401	Mme Letastard Marie-Thérèse	AB115	Propriétaire		1	local divers	loué
H00111		AB0177	Propriétaire	Copropriété	1	maison	prop. occupant
H00004		AB0178	Propriétaire	SARL	1	local divers	loué

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

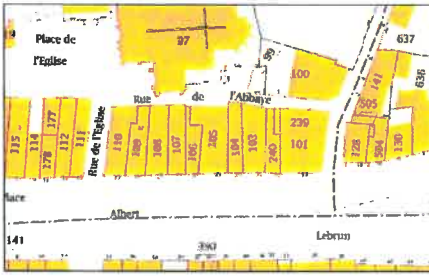
Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 3



Un îlot très dense, avec des logements sans extérieurs, une façade nord composée de garages, ou cours humides. Des propriétaires vieillissants, commerces vacants et des maisons à vendre.

Des opportunités à venir pour remettre la place de la mairie au cœur du bourg ?



Les unités foncières :

- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- Bâtiments à vendre
- Local commercial vacant

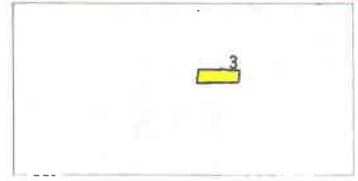


Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 3

Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriété sur la parcelle	Type de bâti	Statut
000110	AB0110	M. Goussin Girard	Propriétaire	1	local divers appartement dépendances	loué vacant
231	AB0109		Propriétaire	1	local commercial	crép. occupant
AB0108	AB0108		Propriétaire	1	maison	à vendre
600150	AB0106	M. Bessière Sabat	Propriétaire	1	local commercial	à vendre
AB0107	AB0107		Propriétaire	1	local commercial	crép. occupant
F00050	AB0105	M. Foché Evé	Propriétaire	1	maison	loué
AB0104	AB0104	M. Ancelet Marceau	Propriétaire	1	maison	à vendre
AB0076	AB0103	M. Bessière Michel	Propriétaire	1	local divers maison	loué
AB0033	AB0246	M. Bessière Germain	Propriétaire	1	local divers maison	loué
AB0039	AB0101 AB0239	M. Leclercq Fabrice	Propriétaire	1	local divers	vacant



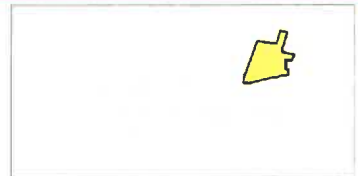
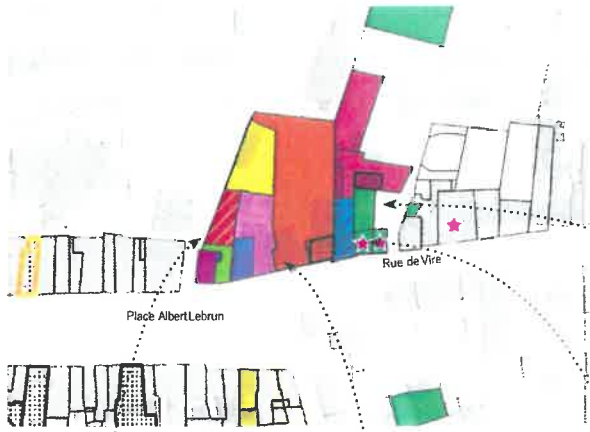
Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 4



- Les unités foncières :**
- Unités foncières
 - Bâtiments vacants
 - ★ Bâtiments à vendre



Des propriétaires occupants vieillissants, une vacance émergente. Néanmoins, **des typologies de logements plus adaptées aux besoins.** Des ventes difficiles de manière générale sur la commune (cf. entretiens agents immo.)



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 4

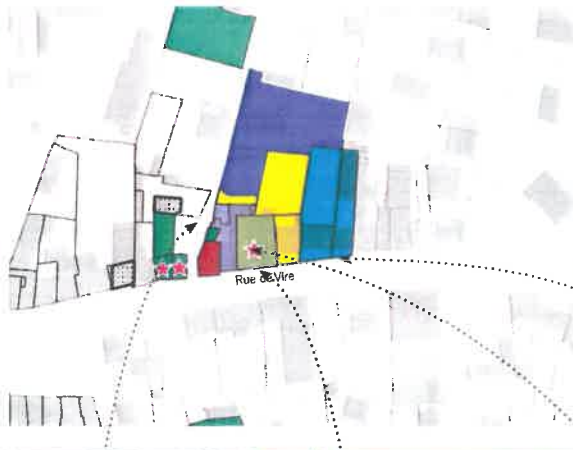


Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriété sur la parcelle	Type de bât	Statut
D00132	AD0128	Propriétaire		1	maison dont 1 appartement	prop. occupant
T00014	AD0505 AD0128	Propriétaire	Copropriété	2 1		
H00115	AD0504	Mme MARTEL Yvette	Propriétaire	1	maison dont 1 appartement	prop. occupant
L00191	AD0130	M. Lebevaux Patrick	Propriétaire	1	maison	prop. occupant
P00134	AD0636	M. Pichard Jean-Luc	Propriétaire	2	maison local commercial	loué
G00143	AD0141 AC0173 AC0174 AC0175 AD0637 AD0133	M. Goussier Raphaële	Propriétaire Usufruitier	3 9 1 1 1 1	appartement maison maison dépendances maison	loué prop. occupant vacant
H00138	AD0570 AD0576	M. Bergeron Christophe	Propriétaire	2	maison local commercial	loué loué
H00106	AD0565	M. Huez Stéven	Propriétaire	2	maison dépendance	prop. occupant
O00029	AD0135 AD0136 AD0137 AD0170 AD0138	M. Ozeau Stéphane	Usufruitier	1 1 2 1 1	maison maison appartement appartement dépendances	loué vacant
T00051	AD0535 AD0561 AD0563	M. Fyves Michel	Propriétaire	1 2 2	maison dépendance local divers	prop. occupant loué

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 5



Les unités foncières :

- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- Bâtiments à vendre



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 5

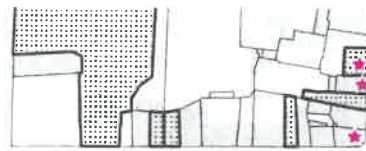
Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriété sur la parcelle	Type de bâti	Statut
B00169	AD0182	M. BERTHOUD	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AD0225					
E00441	AD0225	M. BERTHOUD	Propriétaire	1	maison	prop. occupant
	AD0206					
G00146	AD0172	M. BERTHOUD	Propriétaire	1	maison	prop. occupant
	AD0227					
T00024	AD0227	M. BERTHOUD	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AD0227					
	AD0173					
	AD0226					
O00159	AD0167	M. BERTHOUD	Propriétaire	1	maison	vac.
	AD0169					
	AD0174					



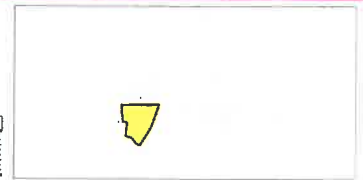
Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 6



Rue du Dr Fontaine



Des propriétaires occupants vieillissants mais une faible vacance :

Des logements avec jardins et bien orientés.



- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- ★ Bâtiments à vendre
- Local commercial vacant



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 6

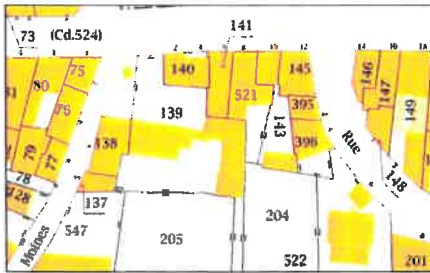
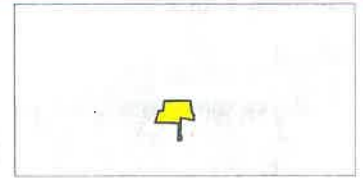
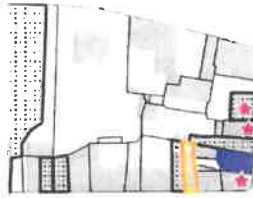
Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriétés sur la parcelle	Type de bâti	Statut
M. Yves Rivara	AC0087	Propriétaire	Indivision	1	dépendances	prop. occupant
	L.00370	Usufruitier		1	maison	prop. occupant
M. Hervé Lesca	AC0085	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0099					
M. Sébastien Poirier	AC0078	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0084					
Mme Bernadette Kover	AC0080	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0083					
M. Michel Verrier	AC0081	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0082					
S.00062	AC0085	Propriétaire	Indivision	3	dépendances	prop. occupant
	AC0080					
M. Sébastien Michard	AC0079	Propriétaire	Copropriété	2	dépendances maison	loué
	AC0126					
Mme Fabrice Guais	AC0131	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0132			1	maison	loué
	AC0517			1	maison	loué
M. Laurent Mercier	AC0518	Propriétaire		1		
	AC0367	Propriétaire		1	dépendances	vacant
Mme Françoise Guais	AC0128	Propriétaire		1		
	AC0076	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0077			1	maison	loué



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 7



- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- ★ Bâtiments à vendre
- Local commercial vacant

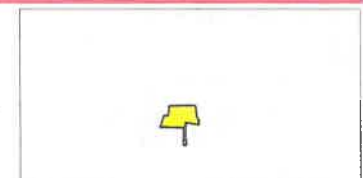


Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 7

Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriété sur la parcelle	Type de bâti	Statut	
L00232	AC0138	M. Levesque Br.	Propriétaire	Indivision	1	maison	vacant
L00259	AC0137	Mme Françoise	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
L00260	AC0139	M. Michel Marin	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
B00102	AC0075	M. Bernard Gauthier	Propriétaire	Indivision	1	maison	vacant
B00136	AC0140		Propriétaire	Indivision	1	appartement	loué
	AC0141		Propriétaire	Indivision	1	local divers	loué
B00186	AC0521	Union Départementale de C.F.	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
L00321	AC0070	M. Levesque Jean-Pierre	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0143		Propriétaire		1	maison	prop. occupant
H00049	AC0145	M. Marcel Poirier	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0395		Propriétaire		1	local divers	loué
L00419	AC0396	Mme Colette Gervais	Propriétaire		1	maison	prop. occupant



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

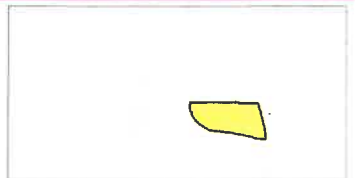
Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser



ÎLOT N° 8



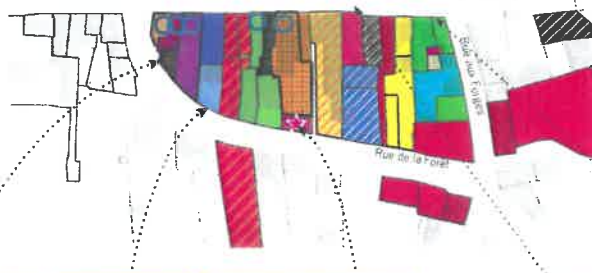
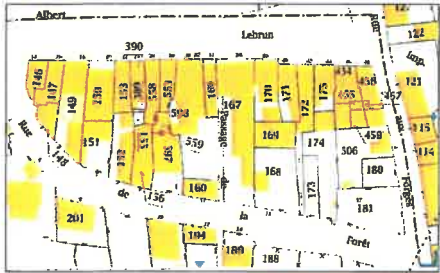
Place Albert Lebrun



Des propriétaires occupants vieillissants, une vacance résidentielle émergente et commerciale affirmée.

Une orientation qui pourrait être favorable mais des fonds de parcelles occupés par des constructions d'intérêt variable, certaines maisons sans jardins.

Un îlot à cureter et/ou remembrer partiellement ? Un accompagnement des propriétaires à prévoir ? Une re-végétalisation des parcelles à inciter ?

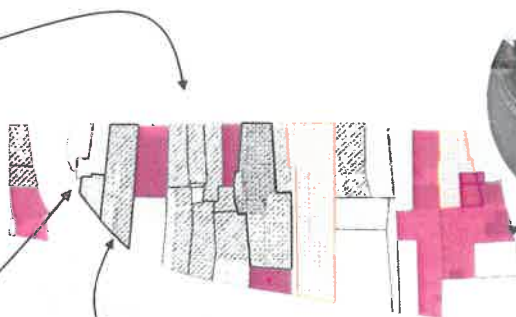


- Unités foncières
- Bâtiments vacants
- ★ Bâtiments à vendre
- Local commercial vacant



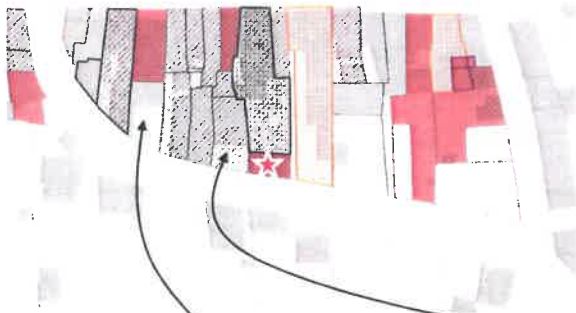
Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser



Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser



Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020
Des orientations stratégiques à débattre

VE2A | Page 84

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 8



Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriétés sur la parcelle	Type de bâti	Statut
R00112	AC0146	Propriétaire		1	maison	loué
M00137	AC0147	Propriétaire		1	local commercial	prop. occupant
G00129	AC0148	Usufruitier		1	maison	loué
M00207	AC0149	C	Indivision	1	local divers	vacant
V00053	AC0150	Propriétaire	Indivision	1	maison	vacant
M00425	AC0151	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
	AC0152			2	dépendances	loué
G00057	AC0153	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	AC0156					
	AC0158					
	AC0390			1	local divers	?
	?	?	?	1	?	?
	AC0156					
E00033	AC0558	Propriétaire	Indivision	1	local divers	prop. occupant
	AC0597			1	local divers	prop. occupant
G00124	AC0553	Propriétaire	Indivision	2	appartement	prop. occupant
	AC0559					
	AC0166			1	local divers	loué
R00055	AC0593	Propriétaire	Indivision	1	appartement	vacant
	AC0593			1	maison	vacant
	AC0593			1	local divers	prop. occupant
B00181	AC0160	Propriétaire	indivision	1	appartement	prop. occupant
	AC0160			1	maison	prop. occupant
S18	AC0167	Propriétaire	SAS	1	appartement	loué
	AC0167			1	local commercial	prop. occupant
	AC0167			1	local commercial	prop. occupant
P00170	AC0170	Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
V00007	AC0171	Propriétaire		1	maison	prop. occupant
G00054	AC0172	Propriétaire		1	maison	prop. occupant

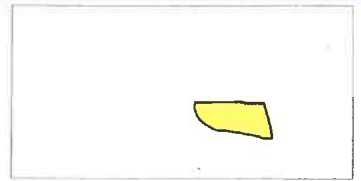
Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020
Des orientations stratégiques à débattre

VE2A | Page 85

Des secteurs stratégiques aux enjeux hétérogènes

Place Albert Lebrun, une évolution de la vacance à anticiper / maîtriser

ÎLOT N° 8

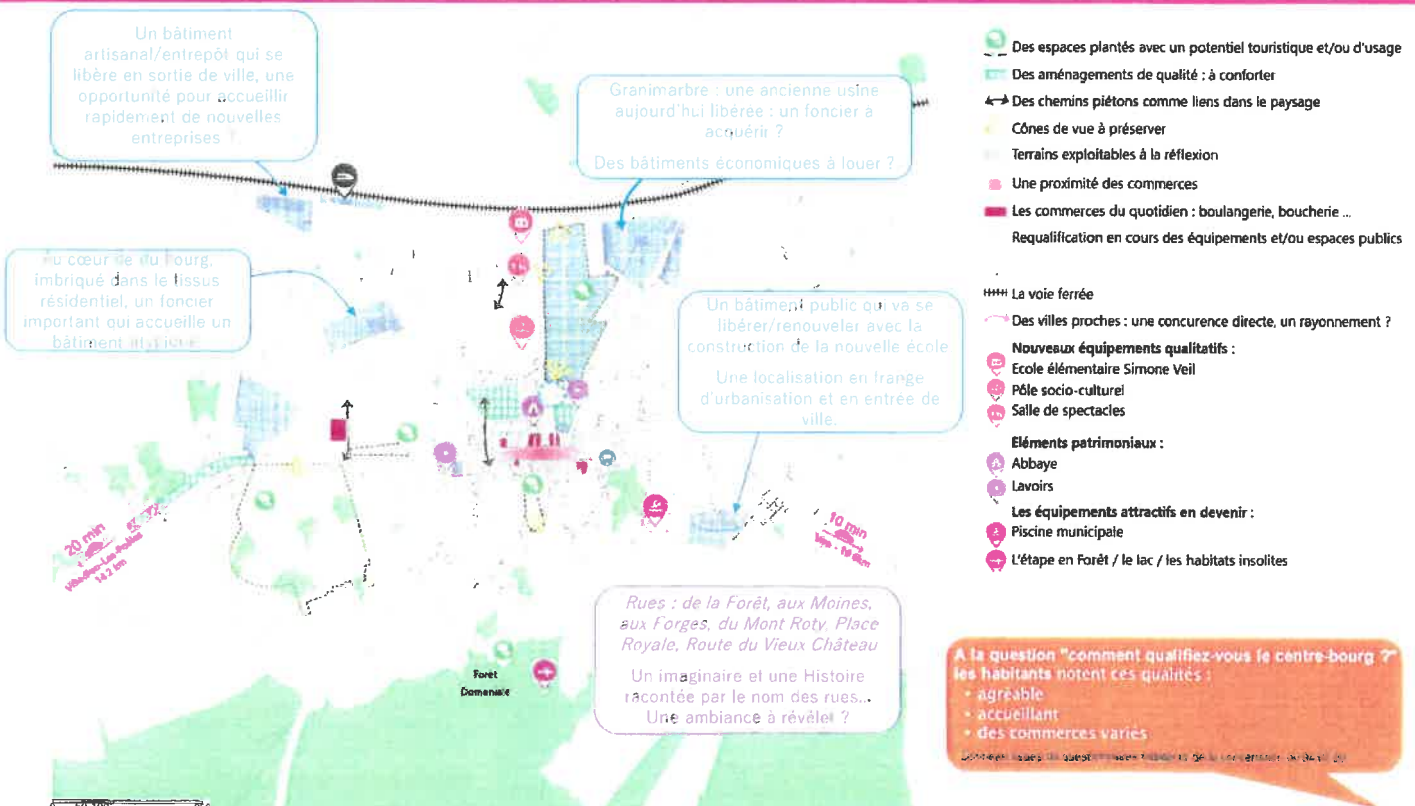


Propriétaire foncier	Parcelles	Nature du propriétaire	Nature de la propriété	Nombre de propriétaires sur le secteur	Type de bâti	Statut					
Monsieur Coqueret Julien	AC0173	Usufruitier		1	maison	prop. occupant					
	AC0174				maison						
	AC0175				dépendances						
	AD0637				dépendances						
Monsieur Bourgeois Jérôme	AC0454	Propriétaire	SCI	1	local commercial	loué					
	AC0456	Propriétaire	Collectivités locales	2							
	AC0455										
	AC0457										
	AC0459										
	AC0506						Propriétaire	Indivision	1	maison	prop. occupant
	?						?	?	?	?	
AC0181	Propriétaire										

A débattre

Vers une redynamisation du bourg : quels ATOUTS ?

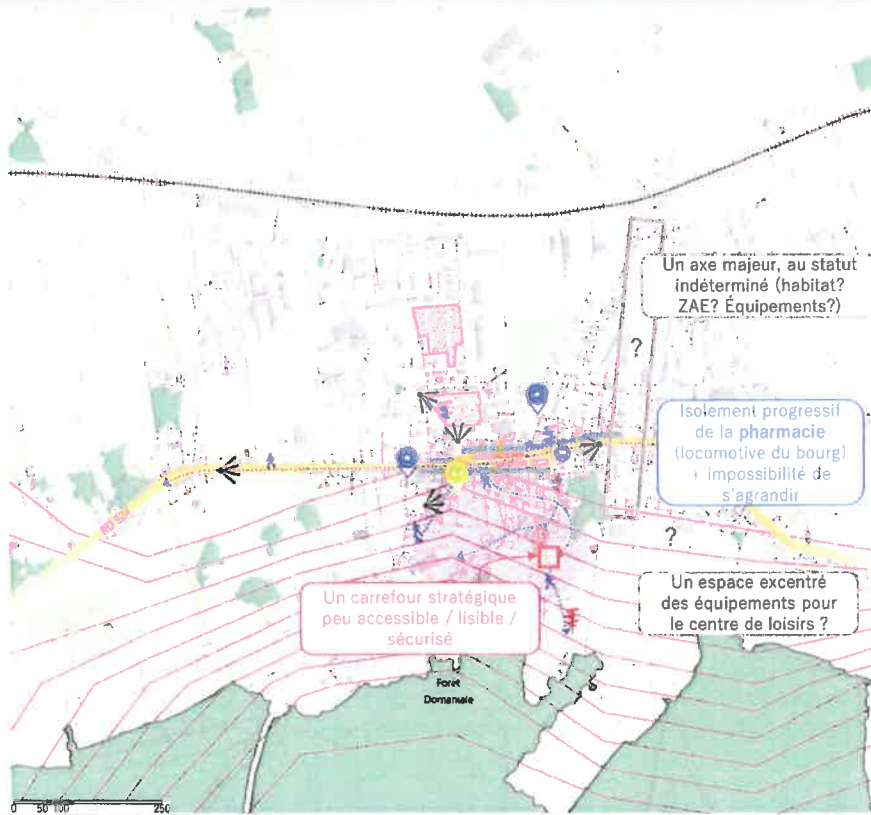
Une commune bien équipée et pleine de richesses ... à découvrir (et chercher...)!



A débattre

Vers une redynamisation du bourg : quelles FAIBLESSES ?

Des contraintes urbaines et paysagères subies qui ternissent l'expérience villageoise ?



- La Rd 524 : voie rapide, bruyante & peu sécuritaire
- Espaces commerciaux vacants
- Une façade urbaine et commerciale mitée
- Stationnements : ruptures des vues au loin
- Des grands espaces paysagers mal indiqué/relié
- Une zone de rues très torturées
- Une aire de jeux pour enfants peu qualitative
- Une topographie comme limite dans les parcours doux
- La circulation piétonne compliquée & interrompue
- Des perspectives de vue peu réjouissantes
- Eléments patrimoniaux délaissés/peu indiqués
- Une signalétique hétérogène

Les faiblesses du bourg exprimées par les usagers :

- bruyant
- peu sécurisé
- habitat vétuste
- vacance des commerces

Données issues du questionnaire habitants de la concertation du 04.07.20

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020

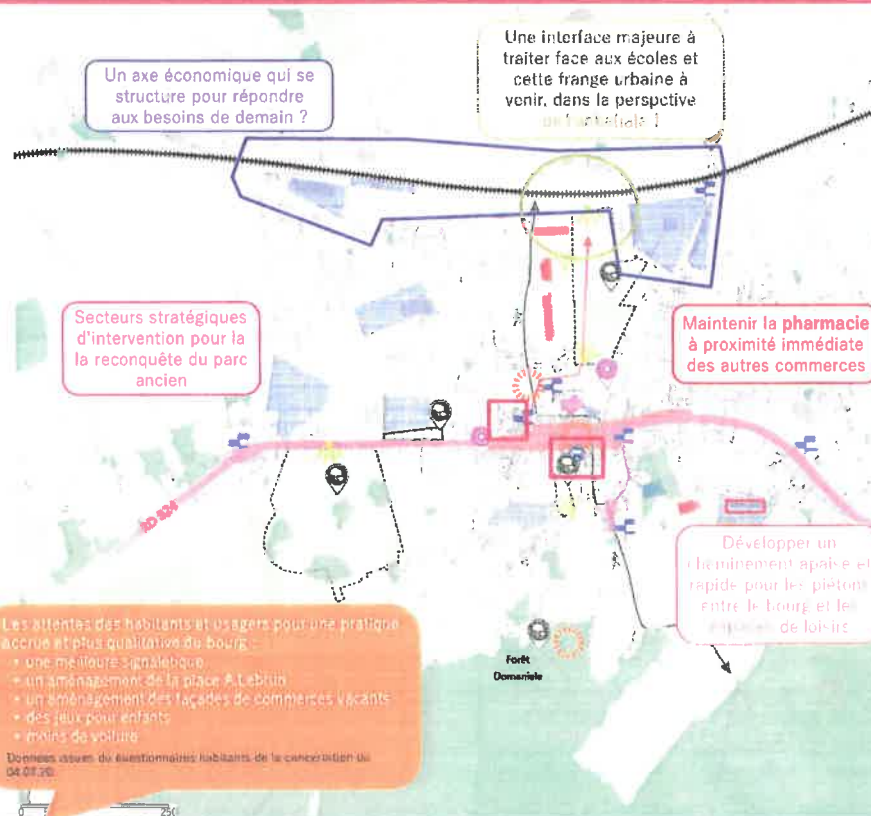
VE2A | Page 88

Des orientations stratégiques à débattre

A débattre

Vers une redynamisation du bourg : quels ENJEUX ?

Saint-Sever-Calvados vers un "VILLAGE DE CARACTÈRE" dynamique et révéillé !



- Rendre la RD 524 + lente et + sécurisée : priorité aux piétons !
- Une façade commerciale/urbaine plus attractive
- Profiter d'une topographie plane : développer les modes doux
- Renforcer et conforter les vues sur les atouts paysagers
- Renforcer l'attractivité des équipements : connexions / vues
- Éléments patrimoniaux : à indiquer / souligner / faire rayonner !
 - Abbaye & Place Royale
 - Lavoirs
- Chemins existants à prolonger : habitat-équipements-commerces
- Chemins existants à conforter : couture paysagère
- Terrains exploitables : potentiel de densification urbaine
- Identifier les espaces paysagers depuis le centre-bourg
- Renforcer et homogénéiser la signalétique
- Valoriser les lieux d'attractivité touristique et patrimoniale

Une diversité de paysages qui se répondent et se complètent : un fil conducteur pour l'écriture du projet urbain/mobilité ?

Maintenir une cohérence des fonctions (habitat, commerces, artisanat) et limiter l'éclatement des vocations au sein du tissu : harmonie du paysage, facilité d'usage, lisibilité de l'organisation urbaine.

Une échelle de bourg qui permet de traverser le village rapidement à pieds : définir des parcours avec des aménagements cohérents et jalonnés, pour guider les visiteurs et cibler les espaces d'intérêt ?

S'appuyer sur les flux (apaisés ?) de la RD pour donner une vitrine dynamique à un bourg qui se développe désormais dans l'épaisseur, autour de l'abbatiale ?

Passer la journée sur place ? Quel lieu pour se restaurer ?

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020

VE2A | Page 89

Des orientations stratégiques à débattre

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Identification des secteurs stratégiques

A débattre

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Proposition d'actions coordonnées : habitat

Mobilité / mixité / convivialité <- Commerces <- **Habitat** -> foncier -> environnement -> tourisme

- Développer une offre diversifiée de logements, avec une attention particulière aux personnes vieillissante, autonomes et en perte d'autonomie.
- Faciliter la création d'espaces extérieurs pour les logements (type balcons ou terrasses sur rues) ?
- Développer une offre de logements à destination des personnes âgées autonomes au plus près des commerces mais aussi des médecins et des espaces publics accueillants :
 - le Département, un financeur possible pour de l'acquisition-amélioration rue du Dr. Fontaine ?
- Mettre en place une action forte et différenciée sur le parc résidentiel aux abords de la place Albert Lebrun, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux existants :
 - Pré-financer les diagnostics en vue de la démolition des fonds de parcelles pour créer des jardins ?
 - Pré-financer également la démolition ?
 - La communauté de communes et l'EPF, des partenaires privilégiés ?
- Maîtriser le rythme de production de logement et la synchronisation de la production avec la revalorisation du bourg, de l'habitat existante, l'aménagement des espaces publics, l'amélioration des cheminements et la reconquête du parc ancien afin de :
 - Permettre à la fois l'installation de nouveaux ménages recherchant du neuf ET l'écoulement du parc existant en vente sur la commune
 - Ralentir le phénomène de désaxement du bourg vers le nord qui contribue à la fragilisation du tissu commercial : un commerce fermé ne rouvrira pas ?
 - Justifier auprès de l'Etat la pertinence des choix de développement résidentiel et les inscrire dans les objectifs de zéro artificialisation nette d'une part et de réduction de la vacance d'autre part, les deux principales priorités et points de vigilance de l'Etat dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme.

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Proposition d'actions coordonnées

Tourisme <- Habitat <- Patrimoine <- **Paysage / environnement** -> mobilité -> foncier

- **Développer un parti d'aménagement ambitieux en matière de végétalisation, d'environnement, de maîtrise de l'artificialisation des sols, qui équilibre l'urbanisation de la commune**
- Définir une « écriture urbaine » harmonieuse à l'échelle de la commune mais hiérarchisée selon les fonctions de chaque espaces :
 - Espaces résidentiels
 - Entrées de villes
 - Espaces économiques
 - Centre bourg -> quel périmètre retenir pour le bourg de demain ?
 - Cheminements balisés vers les secteurs touristiques
- Tirer parti de la topographie pour mettre en scène les principales vues dégagées depuis le bourg et au fil des cheminements
- Améliorer la **connexion du bourg à la forêt** pour les piétons et les vélos : **la place royale, un espace dégagé des voitures (sauf riverains)?**
- Valoriser la **trame rurale historique** comme élément de **caractère différenciant** du paysage habité : une expérience ressourçante et dépayssante pour tous les usagers -> complémentaire à l'abbatiale et qui étoffe les espaces d'intérêt pour se balader dans la ville, donner envie de prendre le temps !
 - **Organiser le parcours des voitures**, notamment au sud, pour **dégager de la place** pour les **piétons** et le **paysage** ?
- Garantir une cohérence et un paysage (visuel et sonore) adapté pour les espaces résidentiels (cadre de vie!) :
 - Maîtriser et organiser la mixité des fonctions (habitat/commerces/artisanat) pour garantir un environnement agréable et attractif, tant pour les habitants que les touristes, et qui soit fonctionnel pour les entreprises (cohabitation).
 - Compenser, via l'espace public, l'orientation nord de certains logements, ou encore l'absence de jardins ou de trottoirs
 - Espaces publics appropriables et végétalisés + Mise en scène des voiries et cheminements

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Proposition d'actions coordonnées

Equipements <- Paysage <- Habitat <- **Economie / commerces** -> mobilité -> tourisme

- Consolider l'offre commerciale existante par les aménagements, la sécurisation et la structuration de l'offre dans un périmètre et des parcours lisibles pour les clients et porteurs de projets
- Gommer l'impact visuel de la vacance commerciale pour valoriser le dynamisme du bourg plutôt que sa perte de vitesse : Objectif, stabiliser la situation
 - Vitrophanie ?
 - Transformation des RDC commerçants en logements ou autres sur le trottoir sud
- Eviter le déménagement de la pharmacie hors du bourg centre
 - Si projet de maison de santé se confirme, le localiser près du bourg et/ou prévoir l'installation de la pharmacie à proximité (aujourd'hui, la pharmacie ne peut évoluer dans ses murs, elle est par ailleurs excentrée des autres commerces et accessibilité contrainte par la topographie : quels sont ses besoins et ses projets?)
- Compléter l'offre de location de vélo de l'étape en forêt par un point relai dans le bourg (dans une case vacante? Avec un atelier de réparation ? Label territoire vélo ?)
- Mettre en place une stratégie de communication cohérente, homogène et régulière + signalétique aux endroits stratégiques
- Optimiser l'accessibilité et les déplacements ENTRE les équipements pour limiter l'usage de la voiture (et donc sécuriser et abaisser les nuisances sonores), améliorer la lisibilité du bourg et donc augmenter l'efficacité de son offre et son attractivité/dynamisme
- Accompagner les commerçants lors des réfections de façades pour gagner en cohérence (couleurs, hauteurs, enseignes, etc.)
- Développer une offre de restauration dans un cadre architectural et paysager qualitatif :
 - en s'appuyant sur l'étape en forêt, un acteur reconnu ?
 - en installant une offre nouvelle ?
 - un espace couvert et aménagé mais sans offre de restauration fixe ?

Légende :

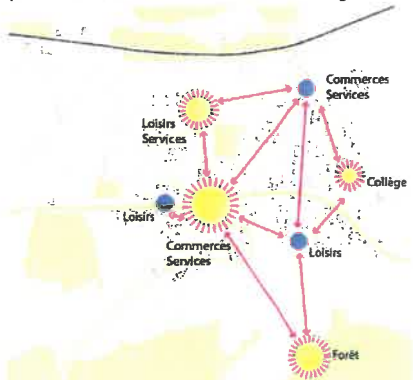
- Le réseau de voirie
- La topographie comme limite / comme support
- La voie fermée : un marqueur de temporalités
- Les espaces plantés de Noues-de-Sienne : un écrin paysager
- Infiltrer le paysage dans le centre bourg
- Espaces stratégiques, dynamiques et facteur de convivialité
- Liens vers les espaces stratégiques
- Requalifier la façade urbaine comme vitrine d'un «Village de caractère»

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Proposition de scénarii contrastés

A débattre

(Re)connecter les "pôles" pour profiter de la diversité du village



un système d'archipel

Avantages :

- Mettre en réseau les différents pôles d'attraction du bourg
- Un travail en profondeur et à grande échelle sur le système viarie du bourg

Limites :

- Une animation diffuse et des pôles très segmentés qui ne bénéficieront pas à l'ensemble des habitants : un dynamisme moins lisible !
- Un besoin de mobilité important au quotidien, peu "pratique" et peu optimisé pour les usagers
- Implique de multiplier les secteurs d'interventions

Un réseau d'équipements structurants

Un tissu historique au caractère affirmé, reconquis par les usagers



un village/paysage

Avantages :

- Une départementale apaisée et plus urbaine
- Un maillage paysager qui valorise une trame piétonne transversale structurante
- Facilite le maintien de la pharmacie sur site, locomotive commerciale
- Un réinvestissement important du patrimoine rural qui différencie Noues-de-Sienne au sein du grand paysage

Limites :

- Une départementale qui reste centrale et très empruntée
- Des RDC commerçants difficilement mobilisables au sud de la RD

Faciliter les déplacements piétons

La topographie ? Une opportunité pour un bourgabrité



un centre-bourg contemporain

Avantages :

- La façade commerçante comme vitrine poreuse vers un bourg de caractère!
- Favoriser la convivialité, protégée de l'insécurité /du bruit de la route départementale D524
- Remettre l'abbatiale et son jardin au coeur du bourg

Limites :

- Une départementale qui reste centrale et très empruntée
- Une communication à renforcer pour mettre en lumière ce qui se passe "au coeur" du bourg.
- Quelques commerces à pérenniser au sud de la RD à raccrocher à la dynamique du bourg

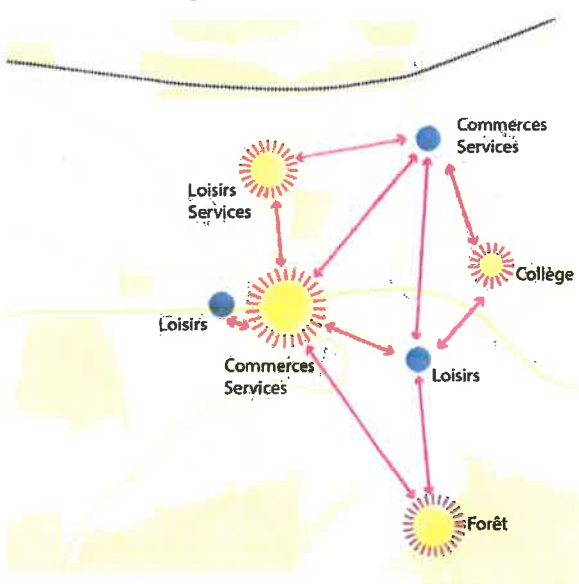
Une centralité au coeur des équipements du quotidien

A débattre

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

scénario 1 : organiser les coups partis

(Re)connecter les "pôles" pour profiter de la diversité du village



Le réseau de voirie

- La topographie comme limite / comme support
- La voie fermée : un marqueur de temporalités
- Les espaces plantés de Noues-de-Sienne : un écrin paysager !
- Infiltrer le paysage dans le centre bourg
- Espaces stratégiques, dynamiques et facteur de convivialité
- Liens vers les espaces stratégiques
- Requalifier la façade urbaine comme vitrine d'un «Village de caractère»

Sites stratégiques développement / foncier :

1. Secteur équipements en densification pour l'habitat + école et salle polyvalente + maison de santé + paysage
2. Granimarbre : commerces et économie
3. Abords de la place Albert Lebrun : habitat / résorption de la vacance

Espaces stratégiques paysages et mobilité

1. Secteur équipement : végétalisation du parking + aménagements paysager des espaces résidentiels à venir + création d'une halle / tables de pique-nique ?
2. Aménagement des mobilités douces pour l'accès à la piscine et centre de loisirs
3. Aménagement de la place Albert Lebrun + apaisement RD
4. Aménagement de la route de Sept frères

Avantages :

- Mettre en réseau les différents pôles d'attraction du bourg
- Un travail en profondeur et à grande échelle sur le système viarie du bourg

Limites :

- Une animation diffuse et des pôles très segmentés qui ne bénéficieront pas à l'ensemble des habitants : un dynamisme moins lisible !
- Un besoin de mobilité important au quotidien, peu "pratique" et peu optimisé pour les usagers

Un réseau d'équipements structurants Un système d'archipel

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Scénario 2 : réenchanter la Place Albert Lebrun / le tissu du bourg historique

Un tissu historique au caractère affirmé, reconquis par les usagers



- Le réseau de voirie
- La topographie comme limite / comme support
- HHH La voie ferrée : un marqueur de temporalités
- Les espaces plantés de Noues-de-Sienne : un écran paysager / Infiltrer le paysage dans le centre bourg
- Espaces stratégiques, dynamiques et facteur de convivialité
- Liens vers les espaces stratégiques
- Requalifier la façade urbaine comme vitrine d'un «Village de caractère»

Sites stratégiques :

1. Secteur équipements en densification pour l'habitat + école et salle polyvalente
2. Abords de la place Albert Lebrun :
 - habitat / résorption de la vacance
 - Création d'une maison de santé
3. Bâtiment vacant rue Margerie : offre de restauration / commerce local saisonnier

Espaces stratégiques paysages et mobilité

1. Aménagement paysager de la voie ferrée
2. Jalonnement des voies radiales qui cheminent vers la place A. Lebrun
3. Mise en sens unique et paysage de la rue aux Forges jusqu'au carrefour de la route de la forêt + place royale
4. Aménagement de la place Albert Lebrun + apaisement RD

Avantages :

- Une départementale apaisée et plus urbaine
- Un maillage paysager qui valorise une trame piétonne transversale structurante
- Facilite le maintien de la pharmacie sur site, locomotive commerciale
- Un réinvestissement important du patrimoine rural qui différencie Noues-de-Sienne au sein du grand paysage

Limites :

- Une départementale qui reste centrale et très empruntée
- Des RDC commerçants difficilement mobilisables au sud de la RD

Faciliter les déplacements piétons un village/paysage

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020

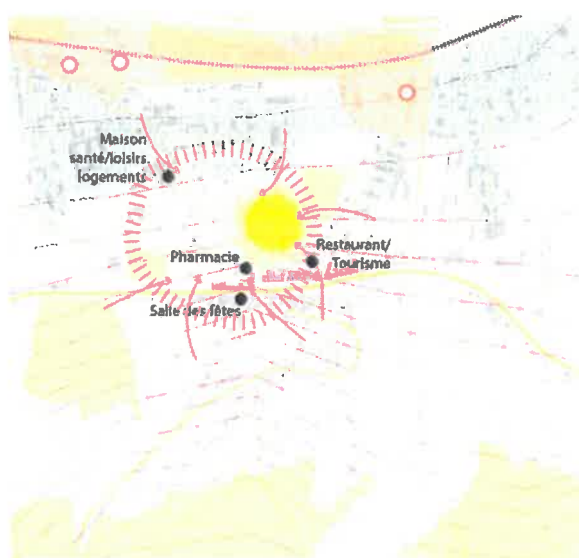
VE2A | Page 90

Des orientations stratégiques à débattre

Définition de la stratégie d'aménagement et de développement

Scénario 3 : Assumer une réorganisation du bourg vers le nord et en assurer la visibilité et la qualité

La topographie ? Une opportunité pour un bourg abrité



- Le réseau de voirie
- La topographie comme limite / comme support
- HHH La voie ferrée : un marqueur de temporalités
- Les espaces plantés de Noues-de-Sienne : un écran paysager / Infiltrer le paysage dans le centre bourg
- Espaces stratégiques, dynamiques et facteur de convivialité
- Liens vers les espaces stratégiques
- Requalifier la façade urbaine comme vitrine d'un «Village de caractère»
- Développement d'un secteur économique affirmé et structuré

Sites stratégiques :

1. Bâtiments économiques le long de la voie ferrée
2. Abords de la place Albert Lebrun :
 - habitat / résorption de la vacance
 - Relocalisation de la pharmacie
 - Relocalisation des commerces du trottoir sud dans le linéaire nord
3. Cidrerie :
 - logements personnes âgées
 - Maison de santé
 - Centre de loisirs

Espaces stratégiques paysages et mobilité

1. Paysagement du parking des équipements, création d'une aire d'accueil camping-car ?
2. Aménagement RD stationnement paysager du trottoir sud place A. Lebrun

Avantages :

- La façade commerçante comme vitrine poreuse vers un bourg de caractère!
- Favoriser la convivialité, protégée de l'insécurité /du bruit de la route départementale D524
- Remettre l'abbatiale et son jardin au coeur du bourg

Limites :

- Une départementale qui reste centrale et très empruntée
- Une communication à renforcer pour mettre en lumière ce qui se passe "au coeur" du bourg.
- Quelques commerces à pérenniser au sud de la RD à raccrocher à la dynamique du bourg

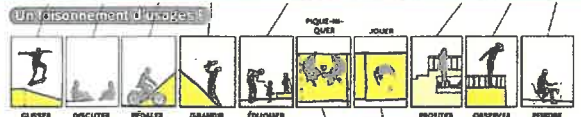
Une centralité au coeur des équipements du quotidien un centre-bourg contemporain

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg - NOUES-DE-SIENNE - Diagnostic Septembre 2020

VE2A | Page 90

Des orientations stratégiques à débattre

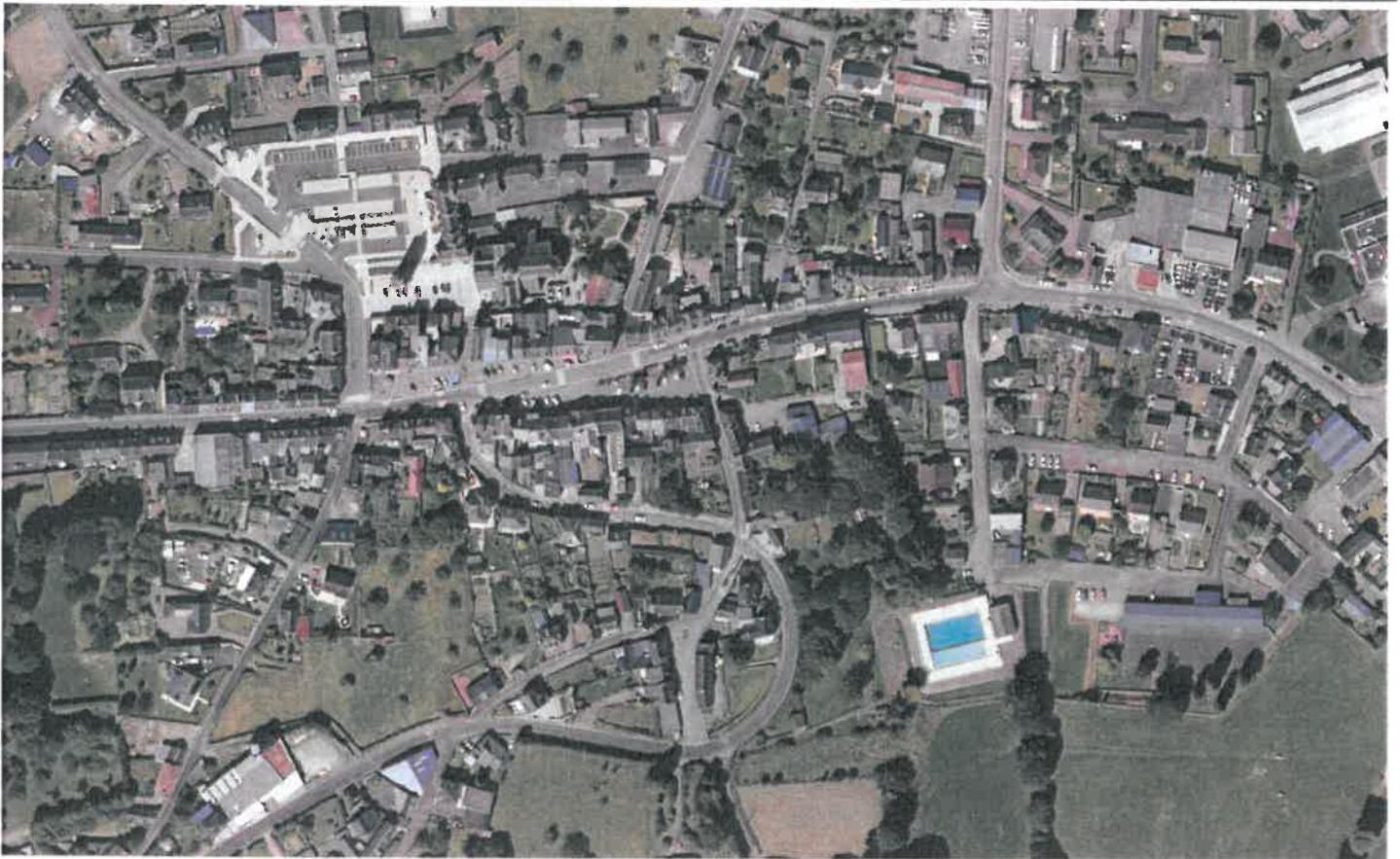
Développer un paysage différenciant et « intimiste », pour valoriser le caractère villageois du bourg ?



6. ANNEXES

Un village de caractère ?

Des espaces sous-exploités



Un village de caractère ?

Des espaces sous-exploités



Un village de caractère ?

Des espaces sous-exploités

Les bâtiments vacants



Annexes

Les secteurs stratégiques



Légende :

- Espaces paysagers «sauvages» de qualité
- Jardins potagers entretenus
- Boulevard du Nord - Circuit de ballade n°25
- Vues sans obstacle vers le paysage
- Une topographie plane qui laisse filer le regard et le passage
- Stationnements
- Gare SNCF inutilisée - Voie ferrée : Granville -> Paris
- Direction vers les centres-bourgs à proximité
- Distance depuis la Place A. Lebrun
- Aire de covoiturage - peu d'usage / peu de com'
- Poches résidentielles
- École élémentaire Simone Veil
- Parvis de l'école
- Pôle socio-culturel
- Salle des fêtes
- EPHAD la Rosemare
- Gîte
- Bâtiments industriels
- Programmes de demain

Le nord du centre-bourg profite d'une zone à fort potentiel. Le boulevard du Nord constitue une façade "active" : bâtiments industriels, parvis de l'école, Jardins potagers, parking de covoiturage. On pourrait imaginer une voie "partagée" entre piétons, voitures et modes doux ?

A proximité de logements et d'équipements du quotidien, la position de la future école maternelle semble judicieuse, quid des risques d'inondation ?

Quel avenir pour la brocante ?



Annexes

Les secteurs stratégiques



- Légende :**
- ☐ Espaces paysagers «couloirs» de qualité
 - Aménagement paysager ou qualité impression de ralentissement du véhicule - place de station respecter
 - Actifs piétons entretenus
 - Vues dégagées sur le paysage direct ou
 - Accès direct et facile aux commerces
 - Formations patrimoniales et paysagères
 - Forçerion facile depuis le RD 124
 - Impédateur : une voie qui achève plus étroit et moins sécurisée pour le piéton
 - Une topographie inhérente qui accorde le territoire en deux parties Nord et Sud
 - Une forme urbaine dense et espace
 - Vues obstruées par le terrain en pente et l'architecture
 - Parking du fait de la problématique d'arrêt
 - Proximité avec les centres services à proximité
 - Déclive par rapport au centre
 - Les perspectives de demain



Proximité des commerces
Proximité d'autres lotissements



Une rue patrimoniale



Zone UC : Prolongement d'un espace à vocation commerciale, destiné, compte tenu de sa situation, à la création ultérieure d'un secteur à vocation commerciale, tertiaire ou de services.

Zone Ub : Zone d'activité commerciale.

L'entrée de ville à l'Ouest offre une impression de calme, de voie apaisée.

Dès lors, qu'on a le centre-bourg dans le champs de vision cette impression s'estompe, laisse place à la vitesse et le chemin piéton s'amenuise.

A Noues-de-Sienne la voiture est un enjeu pour les programmes de demain. Logements, équipements, commerces quelle place pour la voiture ?

Et quel type d'habitat? Densifier un tissu que devient plus lâche quand on sort du bourg ?

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE



Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg NOUES-DE-SIENNE (14)

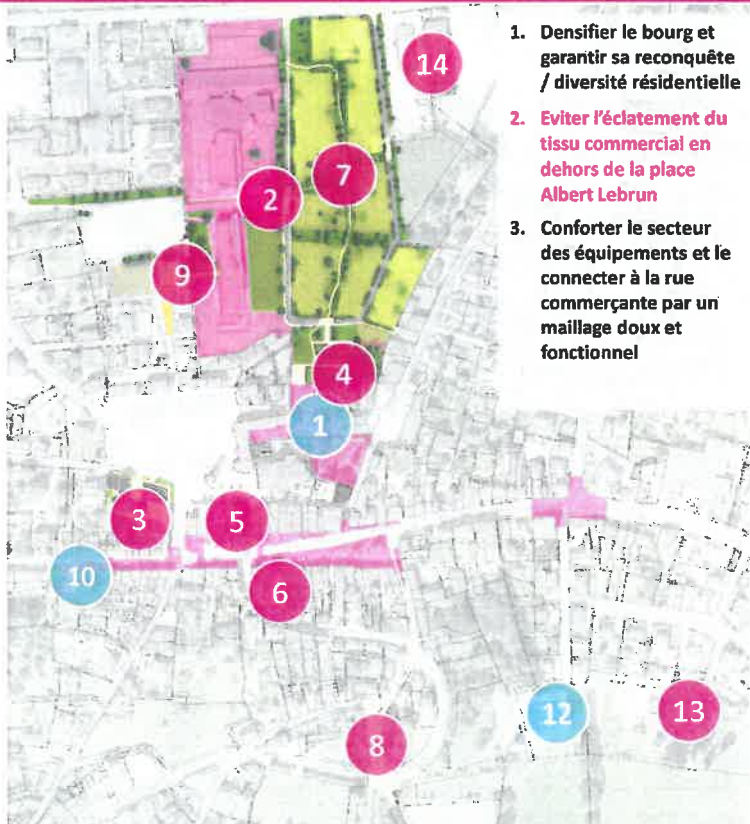


Plan guide



Plan guide

Contribution des actions aux thématiques du projet global

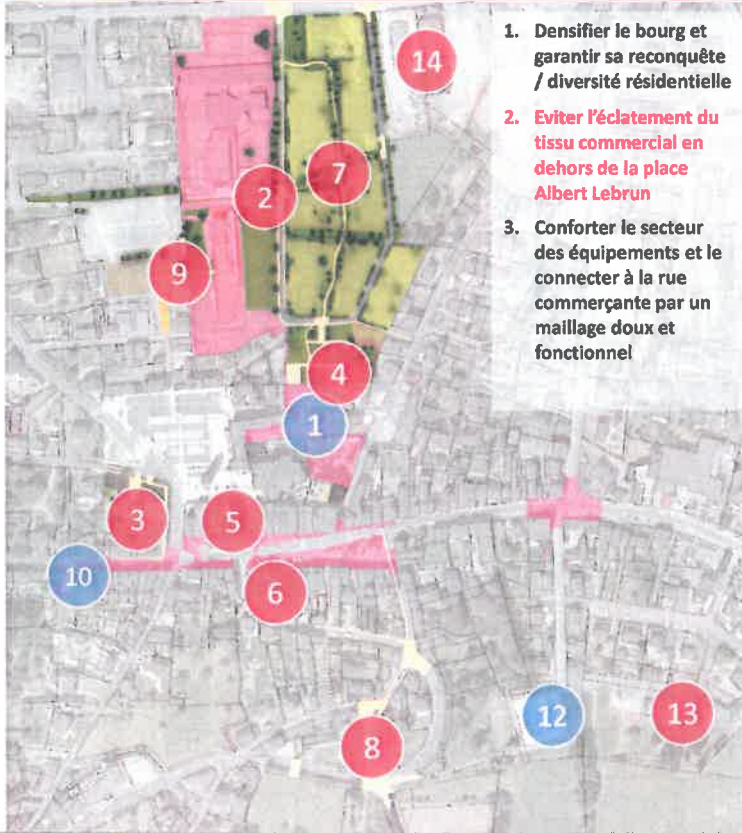


1. Densifier le bourg et garantir sa reconquête / diversité résidentielle
2. Éviter l'éclatement du tissu commercial en dehors de la place Albert Lebrun
3. Conforter le secteur des équipements et le connecter à la rue commerçante par un maillage doux et fonctionnel

N°	Action	Mobilités	Espaces publics	Habitat	Tourisme	Équipement commerces	Économie
1	Espaces publics place A. Lebrun et village de caractère / mise en valeur des jardins de l'abbatiale (coup parti non détaillé ici)						
2	Aire de jeux						
3	Restructuration de « l'îlot 1 » et création d'une maison médicale (phase 1)						
4	Pôle petit enfance						
5	Remembrement commercial						
6	Reconquête de la pointe de « l'îlot 8 »						
7	Nouveau quartier d'habitat						
8	Requalification de la place Royale et rue aux forges / accès piscine						
9	Réaménagement du parvis des équipements						
10	Création d'une salle de spectacle (coup parti non détaillé ici)						
11a	Accompagnement à la digitalisation						
11b	Modernisation des devantures et vitrines						
11c	Mise à jour de la signalétique						
11d	Mise en place de dispositifs de vitrophanie						
12	Rénovation de la piscine						
13	Centre de loisirs						
14	Renouvellement de la friche Granimarbre						
15	Résorption de la vacance et de l'habitat indigne (action transversale intégrant également les actions 3 et 6)						
16	Étude de préfiguration d'une OPAH, menée par l'intercommunalité ET OPAH						

Plan guide

Phasage des actions



- Densifier le bourg et garantir sa reconquête / diversité résidentielle**
- Eviter l'éclatement du tissu commercial en dehors de la place Albert Lebrun**
- Conforter le secteur des équipements et le connecter à la rue commerçante par un maillage doux et fonctionnel**

N°	Action	Phase 1 0 à 5 ans	Phase 2 5 à 10 ans	Phase 3 10 à 15 ans
1	Espaces publics place A. Lebrun et village de caractère / mise en valeur des jardins de l'abbatiale (coup parti non détaillé ici)			
2	Aire de jeux (2 phases)			
3	Restructuration de « l'îlot 1 » (2 phases) et création d'une maison médicale en phase 1			
4	Pôle petite enfance			
5	Remembrement commercial			
6	Reconquête de la pointe de « l'îlot 8 »			
7	Nouveau quartier d'habitat dans le secteur des équipements			
8	Requalification de la place Royale et rue aux forges / accès piscine			
9	Réaménagement du parvis des équipements			
10	Création d'une salle de spectacle (coup parti non détaillé ici)			
11a	Accompagnement à la digitalisation (coup parti)			
11b	Modernisation des devantures et vitrines			
11c	Mise à jour de la signalétique			
11d	Mise en place de dispositifs de vitrophanie			
12	Rénovation de la piscine			
13	Centre de loisirs			
14	Renouvellement de la friche Granimarbre			
15	Résorption de la vacance et de l'habitat indigne (action transversale intégrant également les actions 3 et 6)			
16	Etude de préfiguration d'une OPAH, menée par l'intercommunalité ET OPAH			



Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg de Noues de Sienna – Fiches actions - 02/2021

3

ESPACES PUBLICS

Action n° 2

Phase : **1** **2** **3**

Secteur des équipements – installer une aire de jeux

Objectif : Offrir un espace polyvalent et mutualisables pour les plus jeunes



Contexte

Les terrains vides qui se trouvent aujourd'hui derrière le secteur des équipements et aux pieds du belvédère doivent faire l'objet d'un projet d'urbanisation. Pensé dans une logique d'écoquartier, celui-ci intègre une frange paysagée qui accompagnera les mobilités douces entre l'Abbaye (depuis le belvédère), le pôle petite enfance (au pied du belvédère), et les équipements existants (centre culturel, salle polyvalente, écoles).

Par ailleurs la commune est faiblement dotée en espaces de jeux (toutes tranches d'âge confondues), notamment dans le bourg.

Cet espace a vocation à accompagner et compléter le pôle de vie majeur que constitue cet espace. Il est également une vitrine importante pour la ville.

Objectifs

- Développer de nouveaux usages dans le bourg, notamment pour les enfants et ados.
- Accompagner les équipements par des espaces de loisirs extérieurs en libre accès
- Etoffer les espaces d'intérêt pour les visiteurs et touristes pour conforter l'attrait de Noues-de-Sienna comme destination touristique locale.

Public cible :

Public principal : Habitants et notamment les familles, les jeunes, les enfants et l'école.
Public secondaire : touristes et visiteurs occasionnels

Programme

Un ensemble de jeux dans la cours mutualisée de l'école/salle polyvalente, type city stade ou aire de jeux.

Un ensemble au pieds du belvédère et pôle petite enfance, pensé en s'appuyant sur le dénivelé (à définir, tobogan, mur ou filet d'escalade, etc.) et qui pourra être complété par des agrès sportifs ou mobilier pour adultes derrière le centre culturel.

Acteurs et financements

Secteur	Les équipements
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienna
Partenaires	Financements DETR / Programme Petites Villes de Demain / autre
Coût estimé :	Commune Environ 80 000 € à 100 000 €



Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg de Noues de Sienna – Fiches actions - 02/2021

4



Contexte

La place Albert Lebrun, actuellement en cours de requalification est bordée par plusieurs îlots historiques très denses, humides et largement impactés par une vacance résidentielle et/ou commerciale.

Le présent îlot, ici nommé « îlot 1 » est largement concerné par cette problématique. Une vacance historique s'y est installée. La complexité foncière et volumétrique du cœur d'îlot le rend fragile d'un point de vue sécuritaire et sanitaire. Certains bâtiments, abandonnés et/ou non entretenus tendent à engendrer des dégâts sur les bâtiments voisins.

De nombreux bâtiments, de qualités très hétérogènes, y sont aujourd'hui en vente. D'une surface totale d'environ 2120 m², il constitue également une opportunité pour implanter un équipement structurant dans le bourg, permettant d'y renforcer les usages et de capter les flux au bénéfice des commerces de la place. La proximité du parking de la mairie est également un atout, même si la question de l'accessibilité PMR devra être intégrée aux réflexions sur sa reconversion.

Sans jardins, plusieurs de ces logements sont par ailleurs très étroits et difficilement accessibles questionnant les conditions de leur remise sur le marché.

Cependant, cet îlot est situé au cœur du bourg et constitue l'interface majeur entre le bourg commerçant historique, l'abbaye et le secteur récent des équipements. Il clôt par ailleurs la place et structure la perspective vers le nord.

La reconquête de cet îlot est donc stratégique. Tant pour développer un équipement

locomotive permettant de conforter le bourg comme pôle de vie mixte et attractif, que pour y redévelopper du logement en portant une réflexion très fine sur le cœur d'îlot et la création d'espaces verts privés ou partagés au bénéfice des logements.

Objectifs

- Assainir le cœur d'îlot
- Pérenniser les activités du bourg
- Reconvertir cet îlot stratégique
- Garantir une diversité et une mixité d'habitants dans le bourg et maintenir également sa fonction résidentielle en intégrant les questions d'accessibilité et de typologies de logements (y compris aménités associées)

Public cible :

Professionnels de santé, habitants de la commune et communes voisines, nouveaux habitants

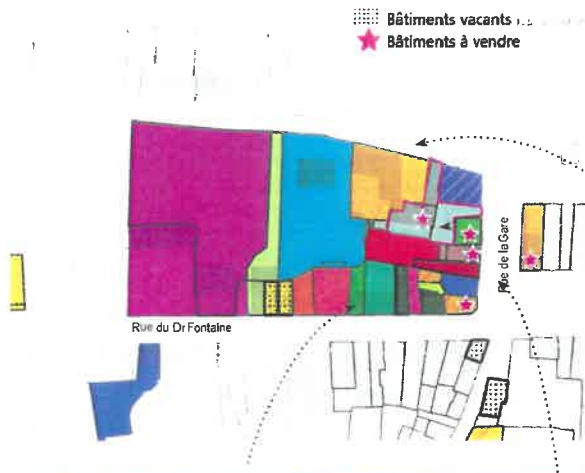
Cible indirecte : les commerçants.



ÎLOT N° 1

Les unités foncières :

- Unités foncières
- ▨ Bâtiments vacants
- ★ Bâtiments à vendre



Dé nombreux bâtiments vacants et/ou en vente, sans jardin + des propriétaires vieillissants : difficile remise sur le marché à anticiper.

Un îlot à rappeler? Une opportunité pour maison de santé et logements seniors autonomes au cœur du bourg ?



Parcelles concernées :

Maison de santé - phase 1 : AC065 / AC063 / AC 410 / AC064 / AC066 / AC409
 Logements – phase 2 : AC376, AC453, AC070, AC069, AC059, AC519 (fond de parcelle), AC073, AC058, AC057 (à vérifier selon projet et OPAH-RU)

Programme

- Maison de santé
- Curetage du cœur d'îlot
- Logements dont une partie à destination de seniors autonomes.
- Remembrement de l'intérieur de l'îlot pour garantir son entretien et limiter les conflits d'usages/voisinages et le mal logement.
- Sécurisation du carrefour Rue de la gare/rue du Stade (inversement des priorités) et sécurisation des traversées piétonnes entre le parking et la maison de santé

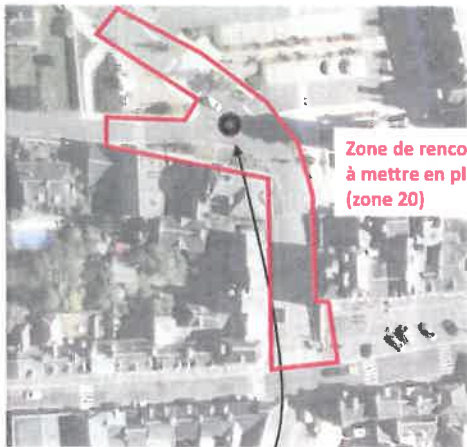
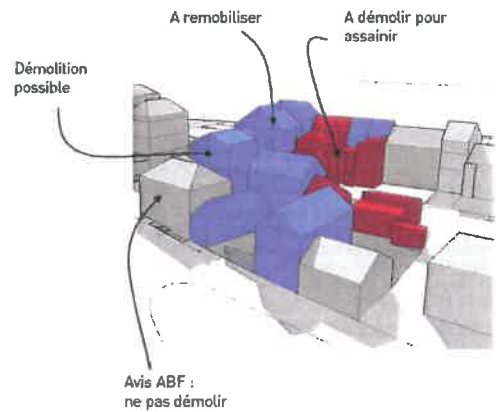
Procédure :

Un projet à mener en 2 phases qui peuvent se mener en parallèle, selon les financements et les conclusions de l'OPAH qui sera réalisée et dont cet îlot devra constituer un des secteurs de test opérationnels.

1. Acquisition du foncier phase 1
2. Étude de faisabilité / capacitaire pour la maison de santé : **rendu été 2021**
 - + installation des infirmières sur la place Albert Lebrun : amorcer les nouvelles fonctions du secteur et accompagner les professionnels dans ce nouveau fonctionnement
 - + diagnostics complémentaires éventuels : T2/T3 2021
3. Consultation maîtrise d'œuvre : **T3 2021**
4. Lancement de l'étude de maîtrise d'œuvre : **T4 2021 / T1 2022**
5. Lancement de l'étude de préfiguration de l'OPAH : **T4 2021 / T1 2022**

Acteurs et financements

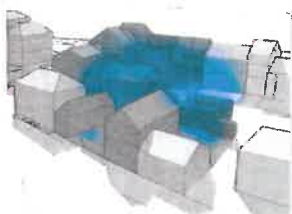
Secteur	Place Albert Lebrun / place de la mairie	
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Siègne	
Partenaires	Financements Programme Petites Villes de Demain / ARS / intercom' / EPFN / DRAC / ANAH / ADEME / Fond friche/ CRPE/ etc.	
Coût estimé :	Acquisitions Travaux	+/- 500 000 € maison de santé : +/- 1 750 000 € à affiner Logements : +/- 1 500 000 €
Mise à disposition d'un local pour les infirmières le temps des travaux		
Changement du sens de priorité au carrefour Rue de la Gare / Rue du stade	Peinture au sol : 20€/m² soit environ 1500€ Si commande « artistique » : 5000 à 10 000€ pose incluse	



Zone de rencontre à mettre en place ? (zone 20)

Carrefour à sécuriser : Inverser les priorités par un marquage ou « œuvre » au sol

Un cœur d'îlot très humide car exposé plein nord et peu aéré.



Hypothèse 1



Maison de santé (emprise large et possibilité de développement ultérieure)
+
Logements individuels et / ou collectifs

Phase 1

Phase 2

Maison de santé :
 2500€/m² x 700 m² = 1 750 000 €
 Acquisition terrain (périmètre violet) : 40 000€ + 75 000 €
 Démolition : 8 000 € à consolider

Nb: le besoin aujourd'hui exprimé par les professionnels de santé est d'environ 400 à 500m²

Logements :
 À définir en lien avec l'OPAH-RU

Hypothèse 2



15 logements
logements intermédiaires et maison de ville

À affiner avec l'OPAH

Bilan promoteur :
 Acquisition terrain (périmètre rose) : 450 000 €
 Logements -> 13 à 16 : 9 restructurés et 3 à 6 neufs
 Démolition (env. 800m²) : 57 820€ (y. c. préparation terrain)
 Restructuration + neuf : 1 945 000 €
 • Coût de construction moyen : 1700€/m²
 • SDP totale : 1030 m²
 Prix de vente : 1400 à 1500 €/m² SHAB
 Option Pharmacie : 128 à 256 m² -> à déduire des logements possibles
 Marge promoteur : 7% des recettes
Déficit : env. 1 700 000 €



EQUIPEMENTS

Action n° 4

Phase : 1 2 3

Création d'un pôle petite enfance

Objectif : Conforter l'offre du bourg / améliorer le service aux habitants



Contexte

La commune de Noues-de-Sienne observe aujourd'hui un besoin important en matière d'équipements dédiés aux enfants. En cohérence avec les besoins de sa population et pour compléter son offre au cœur du secteur des équipements.

Objectifs

- Conforter l'attractivité de Noues-de-Sienne et son rôle de commune structurante
- Accompagner le développement résidentiel en vue de limiter les besoins de déplacements vers les équipements des pôles voisins
- Regrouper l'offre d'équipements au plus près des secteurs de développement, du bourg commerçant et des équipements solaires et culturels
- Mutualiser une partie du stationnement avec les parkings existants.

Programme :

- Relai d'assistantes maternelles (RAM), Micro-crèche et permanence PMI et médecine du travail.
- Environ 780 m²
- Parking : 4 places de stationnements dédiées + déposes minutes + parking mutualisé

Programme

- RAM + Micro crèche : 45 m² + 65m² extérieurs
- RAM : 90 m²
- Micro-crèche : 207m²
- Ascenseur : étudier la possibilité d'un « ascenseur urbain », permettant de créer un accès PMR entre le secteur des équipements et la rue des écoles.
- Le RAM et la micro-crèche peuvent disposer d'accès différenciés en RDC-haut et RDC-bas.



Acteurs et financements

Secteur	Les équipements
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienne
Partenaires	Financements CAF / CPER / communauté de communes/ etc.
Coût estimé :	travaux 600 000 € à 1 400 000 € selon programme définitif

EQUIPEMENTS/COMMERCES

Action n° 5

Phase : 1 2 3

Restructurer des cellules commerciales

Objectif : Compléter l'offre commerciale du centre-bourg



Contexte

La place Albert Lebrun et la rue de Vire constituent le secteur de développement commercial de la commune. Organisé le long des flux et des possibilités de stationnement les commerces localisés place Albert Lebrun sont néanmoins contraints par la topographie qui leur confère un aménagement intérieur peu adapté, notamment sur le trottoir sud. Il s'agit par ailleurs de petites cellules, avec des différences de niveau et une difficulté d'accès. On observe aujourd'hui une tendance des commerces situés sur le trottoir sud à se délocaliser sur le trottoir nord et la rue de Vire.

Le diagnostic a démontré :

- la perte de commercialité d'une grande partie du trottoir sud avec une quasi impossibilité de la reconquérir.
- Un resserrement du potentiel de développement commercial de la commune (chiffre d'affaire, peuplement de la zone de chalandise, concurrence des pôles voisins, niveau de revenu dans la zone)
- Un risque de délocalisation de la pharmacie aujourd'hui à l'étroit dans ses murs. Elle souffre par ailleurs d'une localisation qui nuit à sa visibilité et à son développement (surface limitée), sur un linéaire (sud de la place) qui perd progressivement sa commercialité.
- Un besoin en restauration traditionnelle qualitative et/ou lieu de « pique-nique » pour

de la vente à emporter

- Un besoin pour un local commercial adapté (accessibilité / taille) et bien situé par rapport au reste du linéaire commerçant, permettant d'accueillir de nouveaux porteurs de projets en test ou en boutique partagée
- un potentiel pour la création d'une boutique prêt-à-porter/accessoires/chaussures, activité aujourd'hui totalement absente en centre-bourg. Cette activité est assurée sur le marché forain, mais de façon irrégulière.

Objectifs

- Anticiper tout départ de la pharmacie, cette locomotive du centre-bourg, et lui proposer d'intégrer un projet urbain et de santé plus global lui assurant de meilleures conditions d'exercice de son activité.
- Accompagner la création d'une boutique d'équipement de la personne mixte, sur un positionnement moyenne gamme.
- Permettre l'accueil et le test de nouvelles activités, notamment sur un modèle de boutique partagée, le diagnostic ayant montré un potentiel quasi inexistant pour d'autres activités que restauration et équipement de la personne
- Faciliter la transformation des locaux commerciaux en logements sur le trottoir sud

Restructurer des cellules commerciales

Objectif : Compléter l'offre commerciale du centre-bourg



Secteurs stratégiques

3 secteurs ont été identifiés bénéficiant d'atouts spécifiques :

- Remembrement des 2 ou 3 locaux commerciaux en un seul grand local adapté et traversant, pouvant bénéficier d'une entrée secondaire (et livraison) rue de l'Abbaye
 - Pharmacie ou restauration
- Restructuration du bâtiment pour en faire un espace de restauration
 - Restauration traditionnelle, salon de thé ou espace ouvert de pique-nique,
 - éventuellement, chambre d'hôte ou gîte rural, logement
- Remembrer une ou deux cases commerciales pour créer un local adapté et polyvalent
 - Équipement de la personne
 - Boutique à l'essai /partagée
- Acquisition d'un local commercial vacant pour y implanter un atelier réparation/location de vélo/point info tourisme/salon de thé associatif

Procédure et outils

- Acquisition de locaux commerciaux pour disposer d'une offre adaptée et maîtrisée tant en terme de loyer que de « sélection du porteur de projet » : en priorité sur le trottoir sud
- Réalisation des travaux
- Identifier les porteurs de projets en partenariat avec CCI /CMA / CC
- Accompagnement administratif et formation des porteurs de projet (avec CCI /CMA / CC)
- Mettre en place un bilan d'étape à 3ans pour évaluer le regain d'attractivité commerciale de la place Albert Lebrun et décidé du maintien ou non du linéaire de protection commercial sur le trottoir sud.

Acteurs et financements

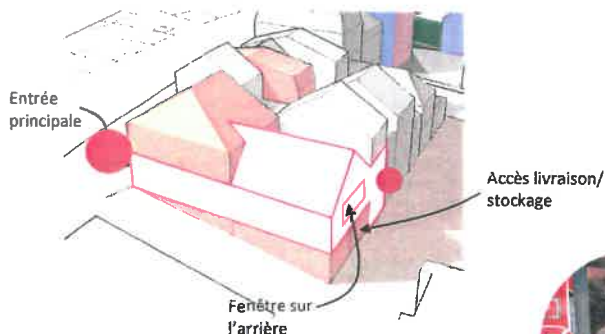
Secteur	Place Albert Lebrun	
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Siègne / Communauté de Communes	
Partenaires / financements	Commune et communauté de communes / CCI/ CMA / Région / EPFN	
Coût estimé :	Secteur 1 : parcelles centrales non maîtrisées par la commune : 50 000€	
	Secteur 2 : 20 000€	
	Secteur 3 : 3 ensembles parcellaires +/- 60 000 €	
	Acquisition	
	Travaux	1 500€/m ²
	Loyers	85€/m ² /an



Restructurer des cellules commerciales

Objectif : Compléter l'offre commerciale du centre-bourg

Ouvrir une vue sur l'abbatiale, depuis certains commerces

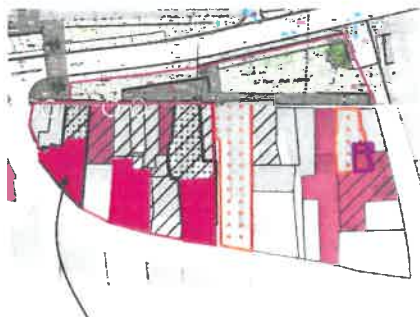


Vue sur la rue arrière depuis l'intérieur du magasin

Exemple d'une pharmacie « traversante »
Façade principale sur rue

Reconquête de la point de l'îlot 8

Objectif : Revaloriser la place et maintenir son attractivité résidentielle



Déensifier les fonds de parcelles ?



Contexte

Ilôt fragile avec des fonds de parcelles denses et peu qualitatifs qui dévalorisent à la fois les logements, la rue de la Forêt et les maisons en vis-à-vis avec un risque de baisse d'attractivité de ces dernières.

Les revenus des ménages sur la commune sont limités et peuvent être un frein aux investissements/travaux qui permettraient de déclencher une vente ou de réinvestir des logements qualitatifs.

Objectifs

- Sécuriser l'entrée de la rue de la forêt et le carrefour
- Faciliter la remise sur le marché de logements qualitatifs
- Limiter les risques de déprise du secteur
- Faciliter la remise sur le marché des logements vacants ou à vendre (aujourd'hui ou demain)

Procédure et outils

Déensifier les fonds de parcelles occupés par des vieux garages ou abris ?

Hypothèses possibles en complément et/ou sous-réserve de l'OPAH :

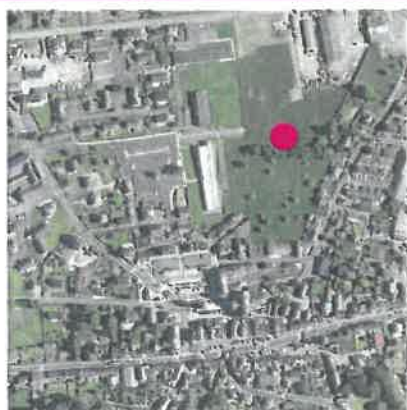
- Accompagnement financier permettant de faire les diagnostics nécessaires
- Accompagnement financier par la ville ou CC pour la démolition des fonds de parcelles afin de retrouver un jardin (interdiction de reconstruire – OAP ou règlement du PLUi) : quel objectif ?
 - Remettre le logement en location ?
 - Déclencher une vente ? En cas de vente : clause stipulant le remboursement de tout ou partie de la subvention par le vendeur.

Transformer les RDC commerciaux vacants et les réintégrer aux logements :

- Permettre l'éventuelle relocalisation au nord, de commerces actuellement sur le trottoir sud (reste 3 commerces après relocalisation de l'institut de beauté).
- Travailler sur la vitrophanie en attendant la transformation des commerces.
- Reconstituer 1 grande case commerciale aux normes.
- Déensifier les fonds de parcelles occupés par des vieux garages ou abris

Développer un nouveau quartier résidentiel

Objectif : Densifier le bourg au plus près des équipements



Contexte

Il s'agit du principal secteur de densification et de développement maîtrisé par la commune. Ce quartier est stratégique par sa localisation à l'interface de plusieurs « enjeux » : paysage, accès aux équipements, gestion hydraulique, touristique / proximité avec l'abbaye.

Objectifs

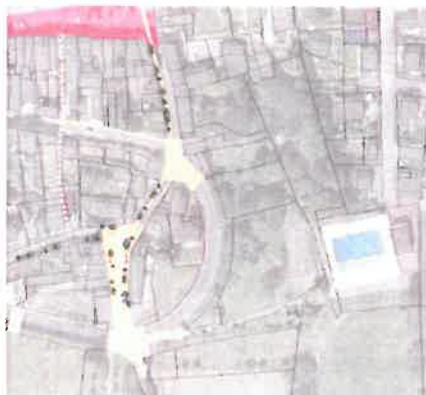
- Maintenir la population,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Phaser l'opération pour équilibrer l'apport de logements sur le marché en lien avec les opérations de requalification d'habitat sur la place Albert Lebrun
- Concevoir et développer ce quartier dans une logique « d'écoquartier »
- Permettre le développement de nouveaux équipements comme le pôle petite enfance ou l'extension du centre culturel

Programme

- 15 logements à l'hectare minimum
- Une majorité de logements en accession privée type lots libres
- Le pôle petite enfance (fiche action 4)
- L'aire de jeux (action 2)
- Traitement paysager de l'interface ZAE/habitat, de part et d'autre de la voie existante, dédiée, à terme, à la zone d'habitation

Procédure

- Une opération à phaser en tenant compte des projets d'équipements, notamment pour la création des premières dessertes
- Inscrire les grandes lignes du projet dans les OAP
- Anticiper les emplacements réservés, notamment pour la desserte de la partie zone économique / ateliers relais



Contexte

Le versant sud de la ville correspond au secteur historique de Noues-de-Sienne, organisé dans un parcellaire et un système viarie historique qui mène à la forêt. Elle confère à la commune la particularité de ne pas être une ville « entièrement reconstruite ». Le patrimoine de ce « versant sud », comme la toponymie des lieux est évocateur du passé de la ville : Place Royale, Rue des Forges, rue de la forêt, rue aux Moines, passage de la Fontaine, Route du Vieux Château...

Par ailleurs ces rues, qui sont aujourd'hui peu accueillantes pour les piétons voire dangereuses notamment rue de la Forêt, sont aussi celles qui mènent à la forêt et dont la pratique piétonne doit être renforcée.

Objectifs

- Modifier le caractère routier de ces espaces
- Les penser pour les piétons
- Mettre en scène l'esprit vernaculaire qui se dégage des constructions et des noms de rues
- Végétaliser et permettre une appropriation des espaces par les riverains
- Proposer un cheminement sécurisé pour les piétons

Public cible :

- Habitants, riverains, touristes, randonneurs...
- Piétons et cycles
- Usagers de la forêt, de la piscine, du centre de loisirs

Acteurs et financements

Secteur	Les équipements
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienne
Partenaires	Financements DETR / Programme Petites Villes de Demain / autre
Coût estimé :	Rue aux Forges : environ 10 000 € Commune Place Royale et ralentisseur route de la forêt : Environ 110 000 €



Un espace (ré)approprié par les riverains ?



Restructuration du parvis des équipements

Objectif : Ancrer le centre culturel dans la ville et paysager son environnement



Contexte

Les espaces publics entre la place Albert Lebrun et le centre culturel sont constitués d'une succession de parking de grand capacité.

Si le parking de la mairie a été paysagé, celui devant le centre culturel est un grande nappe de bitume. Elle est d'autant plus imposante qu'elle précède ou fait suite au parking de la mairie et que le centre culturel ne dispose pas de parvis et que centre culturel est un bâtiment d'architecture contemporaine qualitative et soignée.

Ce parking accueille le marché aux vœux 1 week-end par an.

Objectifs et programme

- Ancrer le centre culturel dans la ville et en identifier l'accès principal
- Constituer un parvis accueillant, en cohérence avec l'écriture urbaine des espaces publics du parking et de la place Albert Lebrun
- Ce parking peut être stationné et la fonction parking « s'efface » lorsqu'il n'y a pas de voitures
- Végétaliser une partie du parking pour améliorer la gestion hydraulique du secteur et limiter le stockage de chaleur en été.
- Mobilier urbain convivial multigénérationnel

Acteurs et financements

Secteur	Les équipements	
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Siègne	
Partenaires	Financements	
Coût estimé :	Commune	Environ 412 500 €



Etude de préfiguration de l'OPAH et OPAH

Objectif : Améliorer le Parc de Logement existant



Contexte :

- **Un taux de vacance important et en hausse** (14.7% à St-Sever-C. ; 11.4% à Noues de Siègne)
- **Une hausse du nombre de résidences secondaires mais qui reste inférieur à la moyenne de la commune nouvelle** (8.3% à St-Sever-C. ; 12.4% à Noues de Siègne).
- **Un parc de logements essentiellement composés de maisons et de grands logements**
- **Une part de petits logements plus importante que dans l'ensemble de la nouvelle commune** (9% de T1/T2 à St-Sever-C. en 2013 contre 6% à Noues de Siègne)
- **Une part de logements aidés plus forte à St-Sever-C. que dans l'ensemble de la commune nouvelle** (17.2% à St-Sever-C. en 2013 contre 6.7% à Noues de Siègne)

Objectifs et programme :

Lancer une étude pré-opérationnelle qui définira :

- le type d'OPAH (RR ou RU) à lancer
- les objectifs à atteindre par l'OPAH

Mettre en place une OPAH pour soutenir la rénovation de l'Habitat existant,

Acteurs et financements

Secteur		
Maîtrise d'ouvrage	Intercom de la Vire au Noireau	
Partenaires : ANAH	Financements : 50%	
Coût estimé :	50 000€	





Description

- Sensibiliser les commerçants pour l'intégration de la digitalisation comme outils de communication et de visibilité indispensable pour leur viabilité et leur pérennité.
- Accompagner les commerçants qui ne maîtrisent pas les outils numériques en faisant appel à des professionnels pour en maximiser l'impact sur leur activité.

Outils et moyens à mobiliser / Dispositifs mobilisables

- Accompagnement de la CCI et de la CMA sur l'utilisation des outils digitaux par des sessions de formation thématiques.
 - Session de formation de 1 à 2 journées selon thématique, avec un coût de 350€/jour.
- Communication à mettre en place par la commune
 - Site internet, panneaux lumineux et affiches dans les commerces
 - Communication auprès des commerçants sur l'existence des formations sur les outils digitaux
- Mobilisation du programme Petites Villes de Demain pour aider au financement des formations :

Contexte

Deux constats croisés :

- Des commerces encore trop peu digitalisés, une présence de quelques commerçants sur les réseaux sociaux mais un outil encore trop peu développé.
- Une place de plus en plus importante du canal internet dans l'acte marchand, vecteur principal de prise de renseignement pour le client, même sans acte d'achat derrière.

Le rôle du digital est d'autant plus renforcé par la crise sanitaire de la covid-19.

Le nombre de commerçants est trop restreint et l'offre trop centrée sur les métiers de bouche et les services pour envisager la création d'un site internet commun, trop coûteux et peu efficient.

Objectifs

- Moderniser les modes de consommation sur le territoire
- Mieux faire connaître les entreprises artisanales et commerciales locales, accroître la visibilité de certaines activités un peu plus excentrées par rapport au centre-bourg (caviste, étape en forêt, petits commerces hors centre-bourg)
- Développer la fréquentation des entreprises artisanales et commerciales locales
- Générer du chiffre d'affaires

Obtenir un cofinancement pour la mise en service d'une solution numérique dédiée aux commerces du centre-ville

Porteurs d'aides
Banque des Territoires

Nature de l'aide
Aide financière

Récurrent
Ponctuelle

Calendrier
Échéance : 30 juin 2021

Petites villes de demain

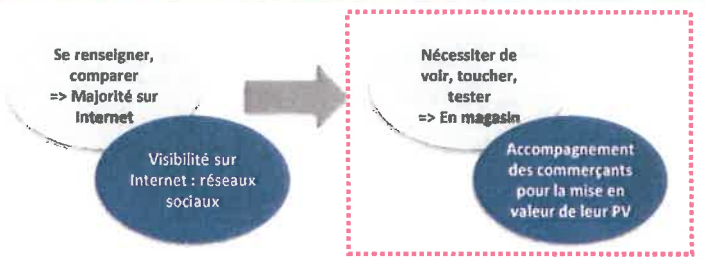
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation et utilisation des supports digitaux créés
- Augmentation de l'attractivité des commerces du centre-bourg

Acteurs et financements

Secteur	Les commerces de la commune				
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienne				
Partenaires	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Financements</td> </tr> <tr> <td>CCI et CMA</td> <td>Programme Petites Villes de Demain</td> </tr> </table>		Financements	CCI et CMA	Programme Petites Villes de Demain
	Financements				
CCI et CMA	Programme Petites Villes de Demain				
Coût estimé :					
Communication auprès des commerçants	€				
Formation des commerçants	350 €/jour				

Public cible / enjeu d'association du public : Commerçants et habitants.



Secteur	Commerces Place Albert Lebrun et rue				
Maîtrise d'ouvrage	Commune et exploitants/propriétaires des locaux commerciaux				
Partenaires	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Financements</td> </tr> <tr> <td>CCVire au Noireau :</td> <td>Aides directes pour les travaux</td> </tr> </table>		Financements	CCVire au Noireau :	Aides directes pour les travaux
	Financements				
CCVire au Noireau :	Aides directes pour les travaux				
Coût estimé :					
Montant de la subvention	€				
Elaboration d'un RLP Intercommunal	€				

Contexte

Une qualité hétérogène des devantures et vitrines sur la centre-bourg de Noues de Sienne. Pas d'harmonie dans les couleurs et les enseignes, certaines vitrines sont peu mises en valeur.

Pourtant, le positionnement des commerces le long de l'axe principal en fait la vitrine de la commune entière. Ils doivent donc être qualitatifs et attractifs pour contribuer à l'attractivité globale du centre-bourg.

Objectifs

- Harmoniser le linéaire commercial de la Place Albert Lebrun, en adéquation avec le patrimoine architectural et l'image véhiculée (Abbatiale, patrimoine paysager).

Public cible / enjeu d'association du public : Exploitants et/ou propriétaires des locaux commerciaux.

Description

Cette action permettra de renforcer la visibilité et la qualité des commerces, facteur d'attractivité commerciale sur la commune.

Outils et moyens à mobiliser / Dispositifs mobilisables

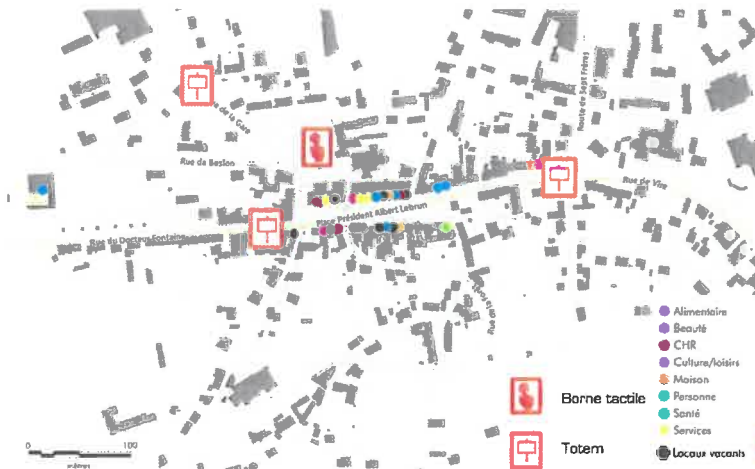
- Aides directes pour les travaux.
- Rédaction d'une charte des devantures et vitrines. Cette charte pourra être inscrite en RLP en annexe du PLU.

Suivi de l'action

Area reserved for monitoring the action.

Points de vigilance

Area reserved for points of vigilance.



Contexte

Absence de signalétique commerciale sur le centre-bourg et à ses entrées. Si l'offre commerciale est lisible dans sa globalité sur la place Albert Lebrun, elle est en revanche invisible depuis les principales poches de stationnement et équipements (mairie, médiathèque, abbatiële, marché...).

Objectif

- Aider le chaland (résident, actif, usager et touriste) à identifier l'espace dédié aux activités commerciales.

Public cible / enjeu d'association du public : Habitants, usagers, touristes et commerçants.

Description

- La signalétique doit permettre d'identifier le cœur marchand (entrées de ville) mais aussi chaque activité présente sur le centre-bourg, grâce à des totems et bornes tactiles homogènes.

Outils et moyens à mobiliser / Dispositifs mobilisables

- Mise en place de 3 totems d'entrée de centre-bourg : rue de Vire ; rue de la Gare ; rue du Dr Fontaine.
- Mise en place d'une borne tactile place de la Mairie : cette borne permet de présenter différentes informations comme une carte des stationnements, les parcours piétons, les parcours touristiques, les commerces, les horaires des commerçants ou administrations.
- En complément, la signalétique des équipements et lieux touristiques, y compris signalétique au sol pourra être complétée.

Procédure :

Réaliser un audit du plan de signalétique existant, de sa mise en œuvre et vérifier la mise en cohérence avec le projet porté par l'OT.

Actualiser le plan de signalétique et mettre en place une carte urbaine localisant les secteurs d'intérêt.

Préparer les panneaux complémentaires en lien avec la charte graphique de la ville ou reprendre la charte graphique en lien avec un éventuel repositionnement marketing.

Secteur	Centre-bourg		
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Siègne		
Partenaires	EPCI	Financements	Commune
Coût estimé :	Borne tactile Totem d'entrée de ville Marquages au sol	Entre 15 000 et 21 000 €	Moyenne de 12 000 € 1 000 à 3 000 €/ totem selon modèle 20€/m ²



Exemples



Contexte

Beaucoup de cellules vides les unes à côté des autres sur le sud de la Place Albert Lebrun. Très visible depuis l'axe traversant la commune, elles nuisent à la qualité de la place marchande et à l'attractivité de la commune.

Objectif

En l'absence de potentiel de développement économique pour occuper l'ensemble des locaux vides, il s'agit de mettre en place une solution d'habillage ou d'usage temporaire des locaux vides, afin d'animer la place et de masquer l'impression visuelle de forte perte d'attractivité.

Public cible / enjeu d'association du public : Habitants, usagers, touristes et commerçants.

Description

- Habillage des cellules vides sur le sud de la place Albert Lebrun par vitrophanie
- Mettre en place des usages temporaires en façades pour animer la place

Outils et moyens à mobiliser / Dispositifs mobilisables

- Vitrophanie, en lien avec le patrimoine de la ville, sur la base d'accords avec les propriétaires. Plusieurs thématiques sont envisageables : renvoi vers le patrimoine de la commune (abbatiële) ou les activités du territoire (étape en forêt), illustration d'un savoir-faire particulier d'un artisan de la commune, mise en valeur du patrimoine paysager... La vitrophanie doit être une vitrine au service de l'attractivité de la commune.
- Développement d'usages temporaires (conciergerie, circuits courts, boutique éphémère, maison du projet...) : nécessite l'acquisition du local ou la mobilisation active du propriétaire.

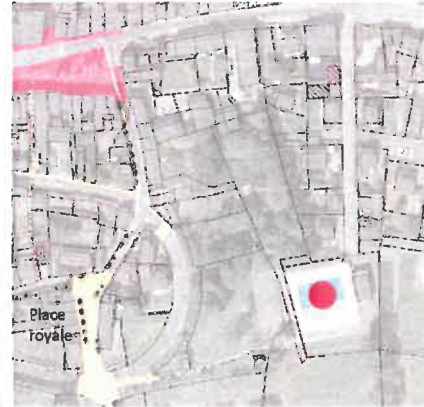
Procédure :

- Prendre contact avec les propriétaires de commerces vacants
- Mettre en place une convention
- Déposer les enseignes et habiller les vitrines et encadrements colorés pour harmoniser la mise en scène

Secteur	Commerces Place Albert lebrun		
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Siègne		
Partenaires	Financements		
Coût estimé :	Vitrophanie Acquisition locaux	Entre 15 000 et 21 000 €	De 20 à 30 €/m ² pour du sur-mesure

Exemples de vitrophanie :





Contexte

Les élus de Noues de Sienne ont décidé de maintenir l'équipement en lieu et place de la piscine actuelle de Noues-de-Sienne. De fait, le site champêtre et historique invite au maintien de ce service à son implantation initiale.

Le projet de Noues de Sienne s'inscrit dans une dynamique opportune de renforcement de l'attractivité de son territoire selon la mise en œuvre d'une politique pertinente d'éducation à la santé par le sport.

Objectifs

- Etendre la période d'exploitation à une partie de l'année scolaire, afin de permettre l'accueil des établissements scolaires.
- Cette disposition implique que le bâtiment créé soit isolé, chauffé et asservi à un traitement d'air.
- Le projet vise une réhabilitation de la piscine avec la création de nouveaux espaces permettant un fonctionnement toute l'année avec en particulier la mise en œuvre d'une couverture légère amovible.

La Fréquentation Maximale Instantanée envisagée pour l'espace aquatique est de 410 personnes.

La conception du projet devra permettre d'aboutir à une gestion performante devant :

- Optimiser le nombre de postes personnels et les consommations énergétiques,
- Disposer d'espaces de qualité,
- Réduire au maximum les risques d'insécurité pour les usagers en facilitant la surveillance, en évitant les obstacles visuels, etc.
- Permettre de favoriser la qualité de l'accueil, l'ambiance, le confort.

Ces conditions donneront les moyens à l'équipe de gestion de fidéliser les usagers en leur offrant une qualité de service optimale.

Acteurs et financements	
Secteur	Piscine
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienne
Partenaires	Financements
Coût estimé :	Environ 2 850 000 €



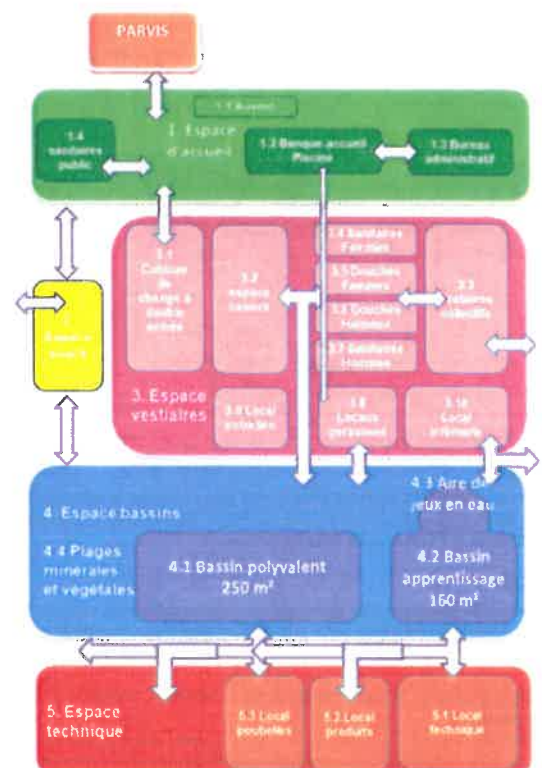
Public ciblé

- LES FAMILLES
- LES SCOLAIRES
- LA CLIENTELE « ACTIVITES » : aquagym, aquabike etc.
- LES SPORTIFS : besoins d'entraînement
- LE PERSONNEL DE LA PISCINE :
 - Il est primordial que le concepteur veuille à fournir au personnel chargé de l'animation de la piscine un outil fonctionnel et viable à long terme.
- LES USAGERS EPISODIQUES ET REGULIERS (pompiers, médecins, livreurs, etc.) :
 - Trop souvent oubliés ces usagers bien qu'épisodiques, doivent pouvoir bénéficier d'un accès facile en cas d'urgence et de moyens pratiques pour leurs interventions.

Programme

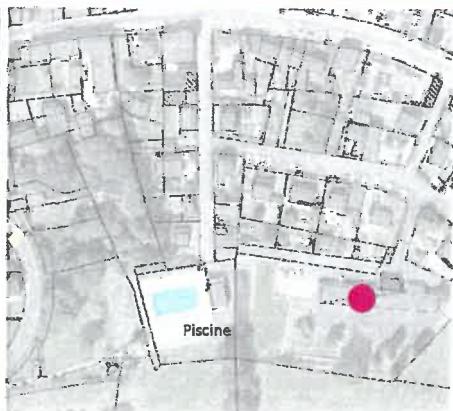
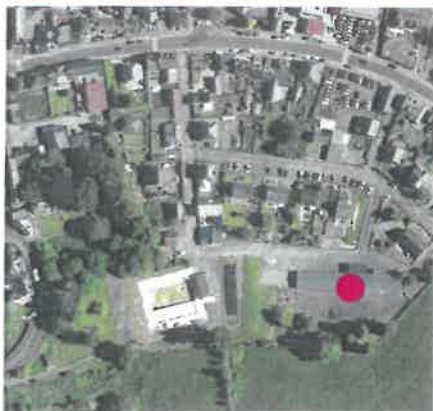
- Réhabilitation des locaux actuels d'accueil et de vestiaires et mise en conformité de l'accessibilité PMR avec la mise en œuvre d'une isolation et d'un chauffage des espaces permettant une utilisation sur une partie de l'année scolaire.
- Création de nouveaux espaces permettant d'optimiser la future exploitation en répondant d'avantages aux besoins de toute la famille.
- Couverture des bassins avec une structure amovible
- Locaux techniques aménagés pour permettre ces nouvelles dispositions de traitement d'eau (2 bassins séparés) et de traitement d'air.

B. Schéma fonctionnel



Déplacement du centre de loisirs

Objectif : Proposer un équipement dédié à l'accueil de loisirs



Contexte

Le bâtiment accueille actuellement l'école maternelle. Celle-ci va déménager dans un bâtiment en construction au cœur du secteur des équipements.

L'installation du centre de loisirs va nécessiter quelques travaux d'aménagements, permettant de consolider un secteur dédié aux loisirs, installé au cœur d'un espace champêtre et en limite d'espaces naturels.

Procédure

1. Installation de l'école dans ses nouveaux locaux
2. Travaux d'aménagement des locaux ASLH : 2022
3. Installation du centre de loisirs : 2023

Objectifs et programme

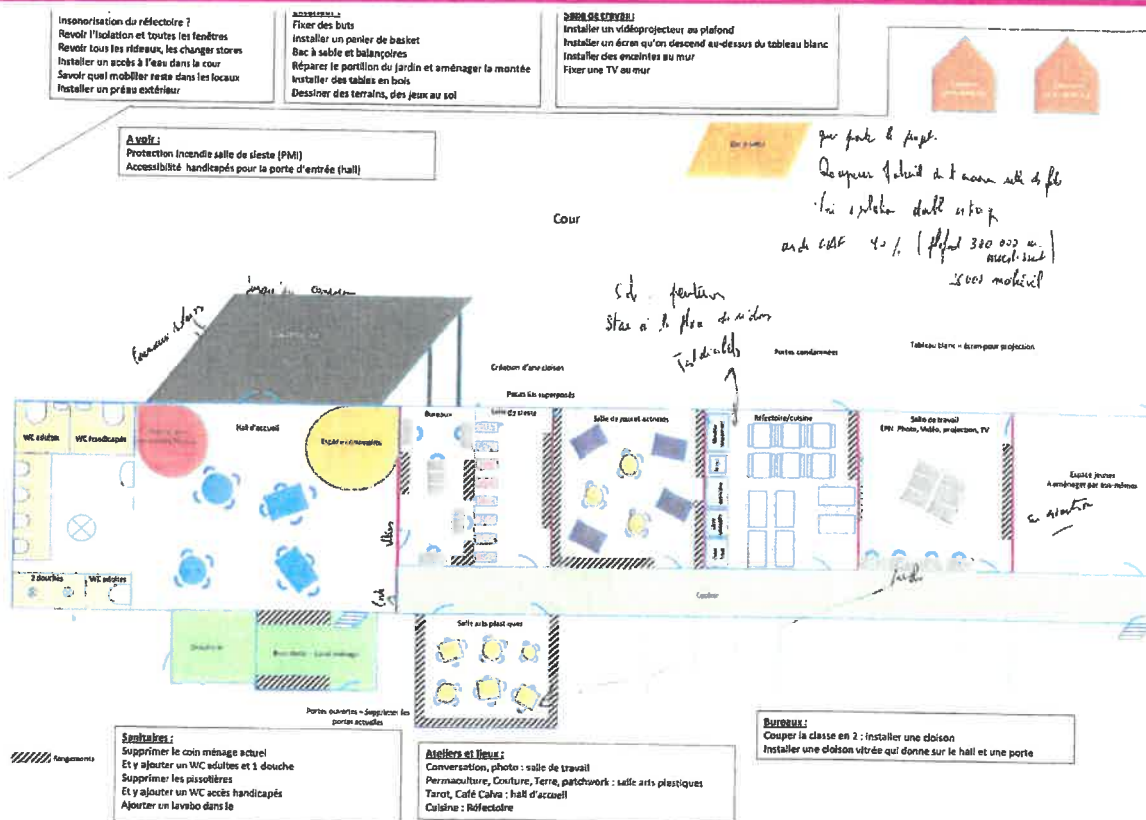
- Un volet amélioration thermique
- Aménagement des espaces extérieurs
- Création de bureaux
- Salles d'animations dédiées
- Salle de travail

Acteurs et financements

Secteur	Piscine
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Noues de Sienne
Partenaires	Financements CAF / CPER / communauté de communes/ etc.
Coût estimé :	Commune Environ 300 000 € ? À affiner

Déplacement du centre de loisirs

Objectif : Proposer un équipement dédié à l'accueil de loisirs



Rik: 201.524 Berger, Levrault (13/19)



Contexte



Procédure



Objectifs et programme

Acteurs et financements		
Secteur	Entrée de ville Nord	
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes	
Partenaires	Financements	
Coût estimé :	Acquisition travaux	Environ x € Environ x €

6. ANNEXES

Développer un nouveau quartier résidentiel

Objectif : Densifier le bourg au plus près des équipements

Les deux scénarios ci-contre ont été débattus mais aucun n'a été validé, ils seront une base de travail pour les étapes opérationnelles à venir.



Scénario 3- non retenu



Hypothèse de densification étudiée et non retenue : 5 maisons groupées sur l'actuel parking avec relocalisation du parking sur le terrain arrière de la médiathèque et déplacement du marché aux veaux devant l'ancienne gare

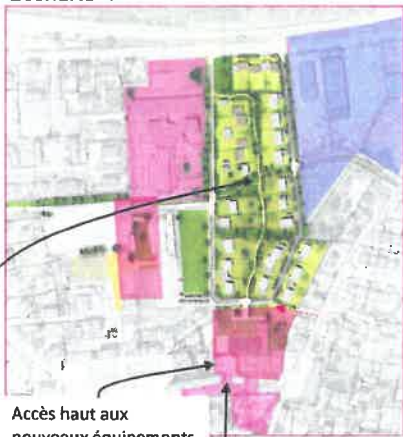
	Scénario 1	Scénario 2
Voies	Partagées Remobilisation des voiries existantes Répartition plus importante des flux voitures au cœur du quartier	Trottoirs et cheminements doux + 1 voie de desserte partagée mise à distance des maisons et activités/équipements voisins
Optimisation du foncier	+	+++
	Remobilisation des voies existantes, Faibles emprises de voiries mais 3 rues parallèles Mutualisation des stationnements	Remobilisation des voies existantes 2 voies parallèles Mutualisation des stationnements
Phasage des aménagements	Possible en 2 à 4 tranches	Possible en 2 à tranches
Largeur des voies	+	++
Mobilité douce	Qualité : ++ Sécurité : +++ (meilleure répartition des flux)	Qualité : ++ Sécurité : +++



Développer un nouveau quartier résidentiel

Objectif : Densifier le bourg au plus près des équipements

Scénario 1



Accès haut aux nouveaux équipements



Scénario 2



Stratégie de gestion pluviale à la parcelle



Scénario 1



Scénario 2

Développer un nouveau quartier résidentiel

Objectif : Densifier le bourg au plus près des équipements

DETAIL DES DEPENSES ET RECETTES HT

logement - Nds					
DEPENSES	TOTAL	surf. cessible HA	surf. Bâties m²	coût du foncier	prix moy. ha aménagé
Total zones AU	1 000 €	17890 m²			
acots 1	500 €	m²			
acots 2	500 €	m²			
Acquisition de terrains et droits	1 000	2 ha			
Travaux VRD	500 920				
Démontions (y compris honoraires)	0				
Voies / réseaux / espaces verts/	500 920				280000 €/ha
Honoraires techniques, études	107 728				
Maîtrise d'œuvre espaces extérieurs (8,5 % VRD)	42 576				
Dépenses annexes (géomètre, SPS...) (2% VRD)	10 018				
Etudes - Conseils - Forfait	50 000				
Divers (5% des honoraires)	5 130				
Marque (8% recette HT)	0				
Honoraires/rem gestion maîtrise d'ouvrage	0				
Honoraires management/pilotage - 6 % des dép. HT	0				
Frais financiers et Aléas	56 087				
Frais financiers (4% des dépenses)	24 386				
Aléas - 5% des dépenses	31 702				
TOTAL DEPENSES	665 734				
RECETTES	TTC	Prix unit. TTC	SOP	Nb lgts	HT
Ventes charges foncières			00 m²	30	
Individuels 450m²	690 000 €	23000		30	
TOTAL RECETTES AMENAGEUR	690 000,0 €				
MARGE DE NEGOCIATION	24 266,1 €				
MARGE en %	3,6%				



Scénario préférentiel, base de l'OAP (mix des scénarii étudiés)



CONTRAT du territoire de la CdC de la Vire au Noireau



Du 01/01/2022 au 31/12/2024

SOMMAIRE

- TITRE 1 – OBJET DU CONTRAT 6**
- Article 1 - Territoire concerné et enjeux eau associés 6
- Article 2 – Contenu du programme d'actions 6
- Article 3 – Durée du contrat 8
- TITRE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES 9**
- Article 4 - Engagements de l'Agence 9
- Article 5 – Engagements de la STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT 9
- Article 6 - Engagements des MAITRES D'OUVRAGE 9
- Article 7 - Engagements des CO-FINANCEURS autres que l'Agence 10
- TITRE 3 - MODALITES DE FONCTIONNEMENT, DE SUIVI, DE REVISION ET DE RESILIATION DU CONTRAT 11**
- Article 8 - Pilotage 11
- Article 9 – Animation (option) *Erreur ! Signet non défini.*
- Article 10 – Modalités de suivi 11
- Article 11 – Modalités de révision et de résiliation du contrat 12

PREAMBULE

Le 11^e programme de l'agence de l'eau Seine Normandie, « eau et climat », qui engage la période 2019-2024, vise à encourager les acteurs à adapter dès maintenant leurs pratiques aux conséquences du changement climatique, pour mieux résister à ses effets, qui sont maintenant certains.

La politique contractuelle du programme « eau et climat » 2019-2024 » de l'agence de l'eau Seine-Normandie constitue un élément important de ce programme pour mobiliser les acteurs dans les territoires à enjeux eau et biodiversité, les plus exposés aux conséquences du changement climatique du fait de problèmes de qualité ou de quantité d'eau préexistants et répondre aux défis de l'adaptation au changement climatique.

Elle se décline notamment par la mise en œuvre de contrats de territoire eau et climat. Ces contrats visent à obtenir, en priorité sur des territoires à enjeux « eau et climat » (bassin versant, aire d'alimentation de captage...), la mobilisation de maîtres d'ouvrage autour d'un programme d'actions prioritaires et efficaces pour la préservation des ressources en eau, la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Ils sont élaborés sur la base d'un diagnostic complet et cohérent du territoire, partagé par l'ensemble des acteurs concernés, qui démontre l'opportunité de mettre en place un contrat « eau et climat ».

Le présent contrat du territoire de la CdC de la Vire au Noireau définit les actions prioritaires à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux d'atteinte du bon état des cours d'eau notamment par de la lutte contre l'érosion ruissellement et des actions d'assainissement sur le territoire de la CdC de la Vire au Noireau. Ce territoire présente également un enjeu de restauration de la continuité écologique des cours d'eau. Enfin il a également un enjeu de protection de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

Ce contrat est un outil de programmation pluriannuel qui engage les parties sur les enjeux eau de leur territoire.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en œuvre au moins trois actions particulièrement pertinentes pour l'adaptation au changement climatique, au regard de ces enjeux et au moins une action de sensibilisation sur les thématiques eau/biodiversité/climat.

De son côté, l'agence s'engage à financer prioritairement les actions inscrites au contrat, dans la limite de ses contraintes budgétaires.

La conduite de ces actions nécessite la mise en place d'une organisation et la mobilisation de moyens qui font l'objet du présent contrat.

ETABLI ENTRE

L'agence de l'eau Seine-Normandie, établissement public à caractère administratif de l'Etat, créée par l'article L. 213-8-1 du code de l'environnement, inscrit à l'INSEE sous le numéro 18 750 009 500 026, représentée par sa directrice générale, dénommée ci-après "l'Agence".

Et

Intercom de la Vire au Noireau, le porteur du contrat, inscrite à l'INSEE sous le numéro 200068799, représentée par son président Mr Marc ANDREU SABATER, et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT »

Et les cosignataires :

Condé en Normandie, inscrit à l'INSEE sous le numéro 200056877, représenté par sa maire Mme Valérie DESQUESNE et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « MAITRE D'OUVRAGE »

Vire Normandie (service assainissement), inscrit à l'INSEE sous le numéro 818383507, représenté par son président Mr Joel DROULON et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « MAITRE D'OUVRAGE »

Sivom de Saint Sever Calvados, inscrit à l'INSEE sous le numéro 241400209, représenté par son président Eric JUS et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « MAITRE D'OUVRAGE »

Syndicat des Bruyères, inscrit à l'INSEE sous le numéro 251400511, représenté par son président Mr Francis HERMON et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « MAITRE D'OUVRAGE »

Syndicat Clécy-Druance, inscrit à l'INSEE sous le numéro 200073476, représenté par son président Mr Michel BAR et la délibération du XX/XX/XXXX approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénoté « MAITRE D'OUVRAGE »

Vu le code de l'environnement,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie et le programme de mesures en vigueur,

Vu le 11^e programme d'intervention de l'agence de l'eau Seine-Normandie,

Vu la délibération n°1845 du conseil d'administration de l'agence de l'eau Seine-Normandie en date du 20 Novembre 2018 approuvant le contrat de territoire « eau et climat » type et l'avis de la commission des aides du 17 octobre 2019,
 Vu la décision de la Directrice Générale de l'agence de l'eau Seine Normandie, N°2021-175 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic GENET Directeur Territorial et Maritime des Bocages Normands en date du 21 juin 2021.
 Vu la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie approuvée par le comité de bassin le 8 décembre 2016,
 Vu le diagnostic du territoire,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

TITRE 1 – OBJET DU CONTRAT

L'objectif du contrat est d'adapter le territoire aux changements climatiques et doit viser à l'atteinte du bon état des eaux et la préservation de la ressource en eau et le respect de la biodiversité.

Article 1 - Territoire concerné et enjeux eau associés

Le présent contrat s'applique au territoire de la CdC de la Vire au Noireau et figurant en annexe 1.
 Les grands enjeux liés à l'eau, la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique de ce territoire sont :

- Enjeu 1, diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie
- Enjeu 2, restaurer la continuité écologique
- Enjeu 3, diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau
- Enjeu 4, protéger et optimiser la ressource en eau potable

Les enjeux liés à chaque masse d'eau sont précisés en annexe 1.

Article 2 – Contenu du programme d'actions

Le contenu du présent contrat s'attache à répondre aux enjeux de la politique de l'eau et la biodiversité durable associés au territoire dans le cadre des orientations du SDAGE Seine-Normandie et de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine Normandie.

Le programme retenu par les parties est ainsi constitué des principaux axes d'intervention suivants :

Objetif	Action	Lieu
Enjeu 1 : Diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie		
Améliorer l'état des cours d'eau	Diagnostics bocagers et programmes de restauration du bocage : Limiter les déclassements liés aux temps de pluie (érosion – ruissellement) Programmes de restauration des cours d'eau et zones humides	Territoire du contrat En priorité 1 travailler sur le cours d'eau de la Souleuvre. Pourront également être financés dans le cadre de ce contrat les travaux de restauration des cours d'eau sur les cours d'eau prévus au PPRE.
Enjeu 2 : Restaurer la continuité écologique		
Permettre la circulation des poissons	Effacer des ouvrages ou aménager des passes à poissons.	Le Noireau amont, le Noireau aval, la Diane, la Druance, la Vire amont, la Vire, la Vire entre la Brevogne et la Drôme, le Courbençon, la Sienne amont.
Enjeu 3 : Diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau		
Améliorer l'état des cours d'eau	Assainissement : La priorité est l'acquisition de connaissances sur les réseaux et sur quelques pollutions observées.	Valdallière, Comté en Normandie, Vire Normandie
Enjeu 4 : Protéger la ressource en eau potable		
Protéger la ressource en eau souterraine ou superficielle utilisée pour la production d'eau potable	Obtenir les DUP instaurant des périmètres de protection autour des captages. Captages sensibles et prioritaires : - captages souterrains : délimiter l'aire d'alimentation des captages et leurs zones vulnérables, diagnostiquer les pressions agricoles, élaborer un programme d'action.	Captages de Val Mérienne (Périgny), Vire au Noireau et Captage de la Forge, Syndicat Clécy-Druance Captages Cabotière amont, Cours de Bures, Pont d'Eloy F1B, Mont-Olivier, Syndicat des Bruyères
Action de sensibilisation		
	Sensibilisation sur le grand cycle (fonctionnement et bénéfices des zones humides, qualité des cours d'eau) et petit cycle de l'eau auprès des élus des communes du territoire du contrat : classe d'eau élus	Territoire du contrat

Dans le cadre d'un contrat de territoire « eau & climat », les signataires s'engagent à mettre en œuvre **au moins trois actions** particulièrement pertinentes au regard des enjeux eau de leur territoire, **pour l'adaptation au changement climatique**, et une **action de sensibilisation** sur les thématiques eau/biodiversité/climat durant la durée du contrat. Les actions « changement climatique » sont soulignées dans le tableau ci-dessus et l'action de sensibilisation est en italique.

Le programme d'actions est détaillé en annexe 2.

Le montant prévisionnel des actions de ce contrat est estimé à 3,52 millions d'euros H.T.

Article 3 – Durée du contrat

Le programme d'actions à réaliser couvre la période 2022-2024, soit une durée de 3 ans entre le 01/01/2022 et le 31/12/2024.

TITRE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les parties s'engagent à œuvrer à la bonne réalisation du programme d'actions selon le calendrier affiché.

Article 4 - Engagements de l'Agence

L'Agence s'engage à étudier, de manière prioritaire par rapport aux autres dossiers analogues mais dans le cadre normal de ses processus de décision, les dossiers relevant du programme d'actions du présent contrat dès lors que les engagements des autres signataires définis à l'article 5 et 6 sont respectés.

Les aides financières de l'Agence s'effectuent selon les règles du programme en vigueur au moment de leur attribution et dans la limite des contraintes budgétaires de l'Agence.

Pour les dossiers de restauration de la continuité écologique relevant du présent contrat, les aides à la suppression d'obstacles à la libre circulation pourront être portées à 90 % au lieu de 80 %.

Article 5 – Engagements de la STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT

La STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT s'engage à :

- réaliser les actions inscrites au contrat conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 et tout mettre en œuvre pour faire réaliser par les autres co-signataires les autres actions ;
- réaliser en particulier les actions « eau, biodiversité et climat » et de sensibilisation des acteurs pour respecter les conditions du 11^e programme pour la mise en place d'un contrat ;
- signer la charte d'engagement à la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie ([accessible à l'adresse http://www.eau-seine-normandie.fr/engagement_changement_climatique](http://www.eau-seine-normandie.fr/engagement_changement_climatique));
- assurer les missions de pilotage définies à l'article 8

Article 6 - Engagements des MAITRES D'OUVRAGE

Les MAITRES D'OUVRAGE signataires s'engagent à :

- réaliser les actions inscrites au contrat et conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 ;
- informer la structure porteuse du contrat de l'avancement de ces actions ;
- signer la charte d'engagement à la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie.

Article 7 - Engagements des CO-FINANCEURS autres que l'Agence

Pour la mise en œuvre des actions, les maîtres d'ouvrages du contrat peuvent contractualiser auprès d'autres financeurs.

TITRE 3 - MODALITES DE FONCTIONNEMENT, DE SUIVI, DE REVISION ET DE RESILIATION DU CONTRAT

Article 8 - Pilotage

La STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT est chargée du pilotage du contrat. Elle assure les fonctions suivantes :

- coordonner l'application du contrat avec un souci de gestion concertée et durable,
- suivre en continu les échéanciers de réalisation des actions programmées,
- envoyer à l'Agence chaque année un tableau d'avancement des actions,
- envoyer en fin de contrat un rapport technique et financier détaillé qui permette l'évaluation de ce contrat (à fournir dès l'été 2024 avec prévisionnel sur fin 2024),
- s'assurer de la communication continue sur la réalisation des actions,
- mettre en place et présider un comité de pilotage composé des représentants des signataires du présent contrat,
- réunir annuellement le comité de pilotage, ainsi qu'en cas de non-respect des échéances prévues à l'article 2.

Le comité de pilotage est un organe de concertation et de coordination pour la mise en œuvre du programme d'actions. Il traite notamment des éventuels projets d'avenant et de résiliation du contrat en cas de non-respect des échéances prévues. Le président transmet les éléments constituant l'ordre du jour au moins 15 jours avant la date de la réunion.

L'avis du comité de pilotage ne s'impose ni à l'Agence, ni aux autres financeurs dans leurs choix d'éligibilité à leurs aides financières.

Les animations thématiques suivantes contribuent à la mise en œuvre du programme d'actions : tableau précisé en annexe 2.

Les missions prioritaires et spécifiques des animations rattachées au contrat de territoire ainsi que les modalités de mises en œuvre de ces animations sont précisées dans les conventions pluriannuelles d'aides dédiées.

Article 9 – Modalités de suivi

En complément des modalités de suivi précitées à l'article 8, des indicateurs sont définis pour le suivi du programme d'actions et son évaluation. Ces indicateurs sont définis dans l'annexe 3.

Article 10 – Modalités de révision et de résiliation du contrat

➤ Modalités de révision

Le présent contrat peut faire l'objet d'avenants après consultation des membres du comité de pilotage, en cas de changements majeurs (périmètre du contrat, programme prévisionnel d'actions, nouveaux signataires).

L'accord de l'ensemble des parties est requis. Pour ce faire, la structure porteuse du contrat envoie le projet d'avenant par mail ou à défaut par courrier (avec accusé de réception) à chaque partie.
Après réception de la proposition, chaque partie doit donner son avis dans un délai de 3 mois. A l'expiration de ce délai, le silence d'une partie vaut acceptation implicite de l'avenant.

➤ Modalités de résiliation

A l'initiative de l'Agence, d'un autre financeur, de la STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT, le contrat peut être résilié dans les cas suivants :

- un engagement des parties prévu aux articles 4 à 7 n'est pas respecté
- à mi-parcours soit le 31 Juin 2023 s'il n'y a pas :
 - engagement d'au minimum 40% de la masse financière des actions du programme, soit 1 408 000 euros
 - et engagement d'au moins deux actions prioritaires « eau et climat ».

La structure à l'initiative de la résiliation doit au préalable avoir fait une demande écrite de réaliser l'engagement défaillant aux parties du contrat concernées avec information à l'ensemble des autres signataires.

Si aucune action n'est engagée dans un délai de 3 mois après la réception de la mise en demeure, la résiliation pourra être prononcée.

La résiliation peut être partielle et concerner l'un des signataires qui ne respecterait pas les engagements du contrat.

Annexes du contrat de territoire « eau et climat »

<p>Mr Marc ANDREU SABATER Président de la communauté de communes de la Vire au Noireau Le .. / .. /.., à</p>	<p>Mme Valérie DESQUESNE Maire de Condé en Normandie Le .. / .. /.., à</p>
<p>Mr Joel Droulon Président du Service Assainissement de Vire Normandie Le .. / .. /.., à</p>	<p>Mr Eric JUS Président du Sivom de Sever Calvados Le .. / .. /.., à</p>
<p>Mr Francis HERMON Président du Syndicat des Bruyères Le .. / .. /.., à</p>	<p>Mr Michel BAR Président du Syndicat de Clécy-Druance Le .. / .. /.., à</p>
<p>En présence de Monsieur le préfet du Calvados Philippe COURT ou d'un représentant Le .. / .. /.., à</p>	<p>Sandrine ROCARD Directrice générale de l'Agence de l'eau Seine-Normandie Le .. / .. /.., à</p>

En X exemplaires comprenant 13 pages recto et les annexes suivantes, parties intégrantes et indissociables du contrat. Un des X exemplaires originaux est remis à l'agence, à la structure porteuse et aux co-signataires du contrat.

- Annexe 1 : Territoire concerné et enjeux eau associés du contrat
- Annexe 2 : Programme d'actions détaillé du contrat.
- Annexe 3 : Indicateurs de suivi-évaluation.

ANNEXE 1 - TERRITOIRE CONCERNÉ ET ENJEUX EAU ET CLIMAT ASSOCIÉS DU CONTRAT

ANNEXE 2 - PROGRAMME D' ACTIONS DÉTAILLÉ DU CONTRAT

ANNEXE 3 - INDICATEURS DE SUIVI-EVALUATION

ANNEXE 1 – Territoire concerné et enjeux eau et climat associés du contrat de la Rouvre au Noireau

1. Territoire concerné

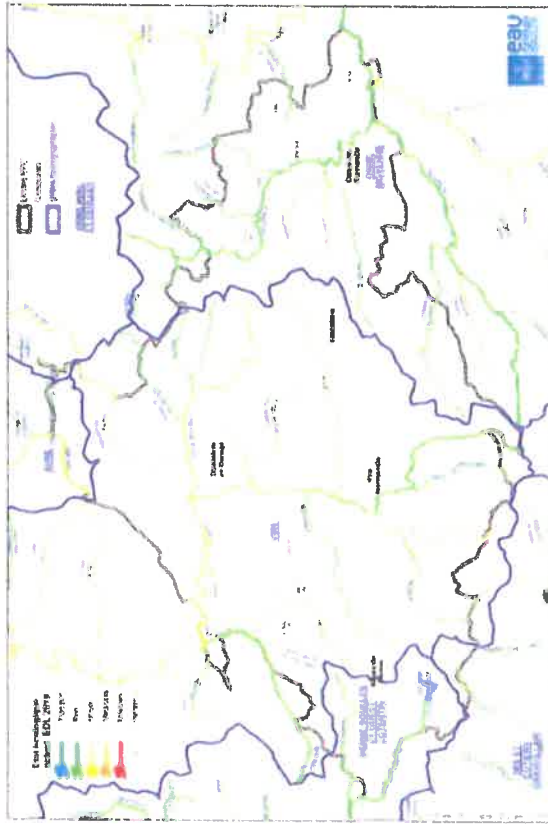


Figure 1: Carte d'état des cours d'eau sur le territoire du contrat

2. Enjeux eau et climat associés

	Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat EDL 2019	Domaine d'intervention - priorité 1	Domaine d'intervention - priorité 2
ORNE MOYENNE	FRHR302	la Noireau amont	Bon	RCE	
ORNE MOYENNE	FRHR302-12409000	la Diane	Bon	RCE	Restauration rivière et zone humide
ORNE MOYENNE	FRHR303	la Druncea	Bon	RCE	Restauration bocagère et bandes enherbées
ORNE MOYENNE	FRHR303-12423000	le Roucamps	Bon		aucune
ORNE MOYENNE	FRHR303-12427000	le r. des Vaux	Bon		aucune
ORNE MOYENNE	FRHR303-12429000	le Cresseme	Bon		aucune
ORNE MOYENNE	FRHR303-12433000	le Tortillon	Bon	assainissement	
ORNE MOYENNE	FRHR303-12435700	ruisseau de la roque	Moyen	Restauration bocagère et bandes enherbées	
ORNE MOYENNE	FRHR303-12439800	la Séguande	Moyen	Restauration bocagère et bandes enherbées	
ORNE MOYENNE	FRHR304	le Noireau aval	Bon	assainissement	RCE
ORNE MOYENNE	FRHR306-12505800	le r. de la Porte	Bon		aucune
VIRE	FRHR313	la Vire amont	Bon	assainissement	RCE
VIRE	FRHR313-141-0400	l'Aillère	Moyen	assainissement	
VIRE	FRHR313-14106000	la r. de Maisoncelles	Bon	Restauration bocagère et bandes enherbées	
VIRE	FRHR313-14110600	la Virène	Moyen	connnaissance	RCE
VIRE	FRHR313-14118000	la Dathée	Bon		aucune
VIRE	FRHR313-14160600	la Brévogne	Bon	Restauration bocagère et bandes enherbées	
VIRE	FRHR314	la Vire entre la Brévogne et la Drôme	Moyen	RCE	Restauration rivière et zone humide
VIRE	FRHR314-14179000	la Planche Viltard	Moyen	Restauration bocagère et bandes enherbées	
VIRE	FRHR315	la Souleuvre	Moyen	Restauration rivière et zone humide	

VIRE	FRHR315-14209000	le Rubec	Bon	Restauration bocagère et bandes enherbées	Restauration rivière et zone humide
VIRE	FRHR315-14219000	le Courbançon	Bon	Restauration bocagère et bandes enherbées	RCE
VIRE	FRHR315-14230600	le Bois d'Allais (= le Roucamp)	Moyen	Restauration bocagère et bandes enherbées	Restauration rivière et zone humide
VIRE	FRHR316	la D'Orme	Bon	aucune	aucune
VIRE	FRHR316-14266200	le cours d'eau de la Hervenière	Moyen	Restauration bocagère et bandes enherbées	connaissance
VIRE	FRHR316-14270600	la Cunes	Moyen	assainissement	Restauration bocagère et bandes enherbées
AURE	FRHR321-14535000	la Planche au Prêtre	Bon	aucune	aucune
SIENNE SOULLES ET OUEST COTENTIN	FRHR336	la Sieme amont	Bon	aucune	aucune
SIENNE SOULLES ET OUEST COTENTIN	FRHR336-17010600	la Siène	Bon	aucune	aucune
SEE COTIERS GRANVILLAIS	FRHR344-18040600	le Glanon	Bon	aucune	aucune

Figure 2 : Tableau des enjeux eaux et climat associés

ANNEXE 2 - Programme d'actions détaillé du contrat de la Rouvre au Noireau

(1) Enjeu(x) identifié(s) et actions retenues

Nom masse d'eau	Enjeu	Actions retenues par enjeu	Maitre d'ouvrage	Echéancier et montant annuel (en € HT)			
				2022	2023	2024	TOTAL
le Noireau amont	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique			
la Diane	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique			
la Diane	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	283 649 €	0 €	0 €	283 649 €
la Druance	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique			
la Druance	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de recomposition bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.			
le Roucamps	aucun						

le r. des Vaux	aucun								
le Cresme	aucun								
le Tortillon	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	réaliser le traitement du phosphore sur la station d'épuration de Vassy réaliser un diagnostic sur le système d'assainissement de Vassy	Syndicat des Bruyères	0 €	160 000 €	0 €	160 000 €		
ruisseau de la roque	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruisselement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau					Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
la Séguande	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruisselement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau					Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
le Noireau aval	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	réaliser un diagnostic des réseaux EU de Condé sur Noireau et le zonage pluvial (com de Condé en Normandie)	Condé en Normandie	290 000 €	0 €	0 €	290 000 €		290 000 €

le Noireau aval	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique
le r. de la Porte	aucun			
la Vire amont	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	Identification de 2 DO > 2000 eh à équiper ou à supprimer.	Service Assainissement Vire Normandie	0 € 10 000 € 0 € 10 000 €
la Vire amont	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique
l'Allière	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	réaliser une étude pour rechercher l'origine du Ptot observé à l'aval de la masse d'eau	Service Assainissement Vire Normandie	10 000 € 0 € 0 € 10 000 €
le r. de Maisoncelles	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de recomposition bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.

la Virène	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique	
la Dathée	aucun				
la Brévogne	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de recomposition bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
la Vire entre la Brévogne et la Drôme	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique	
la Vire entre la Brévogne et la Drôme	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	102 340 €	92 762 €
la Planche Vittard	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de recomposition bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
la Souleuvre	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	93 082 €	68 535 €
					293 009 €
					161 617 €

le Rubec	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
le Rubec	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	travaux programmés en 2025	0 €
le Courbençon	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
le Courbençon	Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique	Réaliser une opération de restauration de la continuité écologique	Vire au Noireau	Montant compilé sur la ligne synthèse enjeu 2- restauration de la continuité écologique	
le Courbençon	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	0 €	51 840 €
				68 935 €	120 775 €
le Bois d'Allais (= Roucamps)	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.	
le Bois d'Allais (= Roucamps)	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser la restauration du cours d'eau suite au diagnostic	Vire au Noireau	163 507 €	94 887 €
				181 085 €	439 479 €

la Drôme	aucun								
la Hervénière	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.					
la Cunes	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	réaliser des travaux sur les réseaux de St-Sever Calvados suite au diagnostic du réseau.	Sivom de Sever Calvados	50 000 €	45 000 €	600 000 €	695 000 €		
la Cunes	Enjeu 3 : diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	mettre en conformité les rejets de la station d'épuration de Landelles et Coupigny	Sivom de Sever Calvados	0 €	25 000 €	0 €	25 000 €		
la Cunes	Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau , surtout par temps de pluie.	réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère	Vire au Noireau	Montant compilé sur ligne synthèse enjeu 1- diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie.					
la Planche au Prêtre	aucun								
la Siègne amont	aucun								
la Sènène	aucun								
le Gianon	aucun								

captages	Enjeu 4 : préservation de la ressource en eau potable	obtenir la DUP instaurant les périmètres de protection des captages de Val Méritenne (Périgny)	Vire au Noireau	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
captages	Enjeu 4 : préservation de la ressource en eau potable	obtenir la DUP instaurant les périmètres de protection du captage de la Forge (Condé en Normandie)	Syndicat Clécy-Druance	16 000 €	0 €	0 €	16 000 €
captages	Enjeu 4 : préservation de la ressource en eau potable	Cabotière amont (Mont Bertrand-Soulevre en Bocage), Cours de Bures (Bures les Monts-Soulevre en Bocage), Pont d'Eloy F1B (Saint-Charles-de-Percy)), Mont olivier (Campeaux) : délimiter l'aire d'alimentation des captages et leurs zones vulnérables, diagnostiquer les pressions agricoles, élaborer un programme d'action.	Syndicat des Bruyères	140 000 €	0 €	0 €	140 000 €
captages	Enjeu 4 : préservation de la ressource en eau potable	Val de Cresmes FE2 (Périgny) : délimiter l'aire d'alimentation des captages et leurs zones vulnérables, diagnostiquer les pressions agricoles, élaborer un programme d'action.	Vire au Noireau	10 000 €	60 000 €	0 €	70 000 €

SYNTHESE PAR ENJEU

		Echéancier et montant annuel (en € HT)					
		2022	2023	2024	TOTAL		
<p>la Druance, ruisseau de la roque, la Séguande, le r. de Maisoncelles, la Brévogne, la Planche Vittard, le Rubec, le Courbençon, le Bois d'Allais (= le Roucamps), la Hervenière, la Cunes.</p>	<p>Enjeu 1 : diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie</p>	<p>réaliser un diagnostic érosion-ruissellement par le technicien en place réaliser des travaux de reconstitution bocagère objectif de réaliser un linéaire de haies compris entre 6 et 7 Km. aménager ou déplacer des entrées de champs problématiques assurer l'entretien des plantations les 2 premières années</p>	<p>Vire au Noireau</p>	75 000 €	90 000 €	105 000 €	270 000 €
<p>le Noireau amont, la Diane, la Druance, le Noireau aval, la Vire amont, la Virène, la Vire entre la Brévogne et la Drôme, le Courbençon.</p>	<p>Enjeu 2 : restauration de la continuité écologique</p>	<p>Réaliser des travaux de restauration de la continuité - travail sur 41 ouvrages - objectif : effacement de 3 ouvrages.</p>	<p>Vire au Noireau</p>	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
<p>Sensibilisation sur le grand cycle (fonctionnement et bénéfices des zones humides, qualité des cours d'eau) et petit cycle de l'eau auprès des élus de la communauté de communes: classe d'eau élus</p>			<p>Vire au Noireau</p>	5 000 €	0 €	0 €	5 000 €

PROGRAMME D'ANIMATION

Animation (en gras : recrutement à prévoir)	Maître d'ouvrage	Lieu	Echéancier et montant annuel (k€, en HT)			
			2022	2023	2024	Total
1 technicien rivière et RCE (1 ETP existant)	Vire au Noireau	BV de la Vire	50 €	51 €	52 €	153 €
1 technicien bocage (réorientation des missions du poste existant)	Vire au Noireau	la Druance, ruisseau de la roque, la Séguande, le r. de Maisoncelles, la Brévogne, la Planche Vittard, le Rubec, le Courbençon, le Bois d'Allais, la Hervenière, la Cunes.	50 €	51 €	52 €	153 €
TOTAL			100 €	102 €	104 €	306 €

(2) Montant prévisionnel du programme d'actions

Le montant prévisionnel global du programme d'actions est de : 3 520 529 € HT et se décompose comme suit :

ENJEU	MONTANT (HT, €)
Enjeu 1 :	1 568 529
Enjeu 2 :	75 000
Enjeu 3 :	1 190 000
Enjeu 4 :	376 000
Animation(s)	306 000
Actions de sensibilisation (atelier participatif, formation...)	5 000
TOTAL	3 520 529

ANNEXE 3 - Indicateurs de suivi-évaluation

Les indicateurs suivants sont définis pour suivre et évaluer la mise en œuvre du programme d'actions du contrat. Les objectifs fixés aux missions prioritaires et spécifiques des animations rattachées au contrat de territoire sont précisées dans les conventions pluriannuelles d'aides dédiées.

Enjeu	Indicateurs
Diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie (Restauration du bocage, des cours d'eau et des zones humides)	_Linéaire de cours d'eau restaurés. _Linéaire de haies et talus reconstitués _Surface de zones humides restaurée _Paramètres du réseau de surveillance de l'AESN
Diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau	Paramètres du réseau de surveillance de l'AESN
Restauration de la continuité écologique	Nombre d'ouvrages hydrauliques effacés.
Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable	_Courrier d'avis de recevabilité de dossier complet donné par l'ARS _Obtention des DUP

Les indicateurs suivants sont renseignés obligatoirement dans le tableau d'avancement annuel et à la fin de contrat :

Technique	Actions réalisées par rapport à l'échéancier prévisionnel, pour chacune des actions et en moyenne pour chacun des enjeux inscrits au contrat : en nombre de mois d'écart au prévisionnel
Financier	Engagements financiers réalisés par rapport au prévisionnel : en montant et en %
Animation	
Financier	Montant de l'animation :€ TTC Montant de l'aide : € Nb d'ETP :
Social	Nb de personnes sensibilisées :



L'intercom de la Vire au Noireau présentera un avis des sommes à payer à Saint-Lô Agglomération, accompagné du récapitulatif des sommes dues, accompagné des copies des factures mandatées par l'intercom de la Vire au Noireau, Le paiement s'effectuera dans les 30 jours après réception de l'avis des sommes à payer.

**CONVENTION DE REFACTURATION
RETRAIT DE LA COMMUNE DE PONT-FARCY**

ENTRE

l'intercom de la Vire au Noireau, représentée par son Président, Marc Andréu Sabater, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020 à signer la présente convention,

et

la Communauté d'Agglomération de Saint Lô, représentée par son Président, Monsieur Lemazurier Fabrice, autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx à signer la présente convention,

Par délibération N°10 du 28 février 2019, il a été décidé de refacturer à la communauté d'Agglomération de Saint-Lô les prestations de collecte et l'accès à la déchetterie de Mesnil Clinchamps, assurées pour l'exercice 2018 par l'intercom de la Vire au Noireau.

Pour ce faire, l'intercom de la Vire au Noireau présentera l'impact financier dans un tableau récapitulatif.

A - Collecte et le transport des Omr (marché Suez)

La répartition se fera à la population de 2017 (fiche DGCL 2017) : soit un total de 7366 habitants
La population de 2017 (fiche DGCL 2017) de Pont-Farcy : 556 habitants

Le poids de Pont-Farcy représente dans l'intercom Séverine 7,55 % ; ce pourcentage sera appliqué au montant total des factures mandatées pour l'exercice 2017.

B - Recyclables

- 1) Monoflux et verres (marché Subhère)

Il conviendra de relever le tonnage collecté 2017 sur la commune de Pont Farcy et de calculer le coût moyen TTC du marché (Tonnes x Prix moyen).

- 2) Traitement et déchetterie (SEROC)

Le total de la répartition 2017 de l'VN au SEROC pour l'ex Intercom Séverine se fera à la répartition de la population, tel que calculé au point A.

Établie à Vire Normandie,
le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx2021

Le Président de l'Intercom
de la Vire au Noireau

Monsieur Marc Andréu Sabater

Établie à Saint Lô,
le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx2021

Le Président de la Communauté de
d'Agglomération de Saint Lô,

Monsieur Fabrice Lemazurier

Sortie de PONT-FARCY de l'intercom de la Vire au Noireau au 01 01 2018
Impact Financier sur la compétence "Déchets"

1 - COLLECTE ET TRANSPORT DES OMR

Marché "Suez" (pas de pesée)

Répartition à la population		Nombre d'habitants
Population 2017 (fiche DGCL 2017) total Communes Ex Intercom Séverine	7366 Habitants	
Population 2017 (fiche DGCL 2017) - Pont Farcy	556 Habitants	
	7,55%	

Montant total des factures TTC - exercice 2018
(Coût collecte + coût transport) 151 132,36 €

Coût TTC Pour la Commune de Pont Farcy **11 410,49 €**

2 - RECYCLABLES

Marché "La Sphère"

a) MONOFILUX - Tonnage collecté 2018 sur pont Farcy 20,27 tonnes
Coût moyen 2018 Marché "La Sphère" 125,44 € TTC

Coût Monoflux pour Pont Farcy **2 542,67 €**

b) VERRE

Coût moyen 2018 Marché "La Sphère" 22,33 tonnes
41,81 € TTC

Coût verre pour Pont Farcy **933,62 €**

Coût Monoflux + Verre **3 476,29 €**

3 - TRAITEMENT + DECHETERIE (SEROC)

Total participation 2018 de l'IVN au SEROC pour l'ex Intercom Séverine 226 527,42 € TTC

Répartition à la population		Nombre d'habitants
Population 2017 (fiche DGCL 2017) total Communes Ex Intercom Séverine	7366 Habitants	
Population 2017 (fiche DGCL 2017) - Pont Farcy	556 Habitants	
	7,55%	

Coût TRAITEMENT + DECHETERIE **17 102,82 €**

TOTAL COLLECTE, TRANSPORT et TRAITEMENT (dont déchèterie) pour Pont Farcy 31 989,60 €

PROCES VERBAL

DE TRANSFERT DU PATRIMOINE « URBANISME »

Commune de Souleuvre en Bocage

La Commune de Souleuvre en Bocage,
Représentée par son maire, Monsieur Alain DECLOMESNIL, dûment habilité par délibération du
Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, ci-après dénommée « la Commune »

entre

L'intercommunalité de la Vire au Noireau,
Représentée par son président, Monsieur Marc Andreu SABATER, dûment habilité par délibération en
date du 16 juillet 2020, ci-après dénommé « l'intercommunalité »

Constatent et décident :

- Conformément à l'article L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que la Commune mette à la disposition de l'intercommunalité, les biens meubles et immeubles nécessaires à l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Que la Commune et l'intercommunalité passent les écritures comptables nécessaires au transfert de patrimoine,
- D'approuver les états d'actif et de passif suivants établis par la Commune et la Trésorerie de Vire et arrêtés au 31/12/2017,

Fait à Souleuvre en Bocage, le 18 novembre 2021
Alain DECLOMESNIL,
Maire de Souleuvre en Bocage

Fait à VIRE NORMANDIE, le 18 novembre 2021
Marc Andreu SABATER,

Président de l'intercommunalité de la Vire au
Noireau

Patrimoine à transférer extrait de l'Etat de l'Actif exercice 2017 arrêté au 31/12/2017 - Non budgétaire

DEPENSES :

Article	Opération	N° d'inventaire	Désignation	Date d'acquisition	Durée d'Amort°	Valeur d'Acquisition €	Cumul Amortissements en fin d'exercice	Valeur Comptable € au 31/12/2017	Article IVN	N° d'inventaire
202	2 A30		Etupe BELLANGER	31/12/2011	10	6 362,64 €	3 817,56 €	2 545,08 €	2087	2087/A30-SEB
202	2 B30		PLU	31/12/2006	10	6 903,68 €	6 903,68 €	- €	2087	2087/B30-SEB
202	2 CDC30		PLU INTERCOMMUNAL	19/12/2013	0	113 637,15 €	- €	113 637,15 €	2087	2087/CDC30-SEB
202	2 CDC31		ETAT 1 20144 0611URBA01 MODIF POS LA GRAVERIE	28/04/2015	10	3 000,00 €	300,00 €	2 700,00 €	2087	2087/CDC31-SEB
202	2 D30		PLU	31/12/2006	10	1 807,18 €	1 807,18 €	- €	2087	2087/D30-SEB
202	2 G30		CARTE COMMUNALE LA FERRIERE HARANG	24/04/2008	13	4 290,94 €	3 861,81 €	429,13 €	2087	2087/G30-SEB
202	2 G31		ELABORATION CARTE COMMUNALE	15/01/2010	10	4 765,96 €	3 336,20 €	1 429,76 €	2087	2087/G31-SEB
202	2 K30		CARTE COMMUNALE MONTBERTRAND	31/12/2006	10	4 592,64 €	4 592,64 €	- €	2087	2087/K30-SEB
202	2 M30		CARTE COMMUNALE	22/11/2007	10	9 446,81 €	9 446,81 €	- €	2087	2087/M30-SEB
202	2 T30		CARTE COMMUNALE LE TOURNEUR	31/12/2006	10	10 748,51 €	10 748,51 €	- €	2087	2087/T30-SEB
202	28 CDC30		PLU INTERCOMMUNAL	08/04/2016	0	24 610,78 €	- €	24 610,78 €	2087	2087/CDC30-SEB1
Total pour l'article 202 (Frais liés à la réal. de doc. d'urb. et à la num. de cadastre)						190 166,29 €	44 814,39 €	145 351,90 €		
Total pour le chapitre 20 (Immobilisations Incorporables)						190 166,29 €	44 814,39 €	145 351,90 €		
TOTAL GENERAL						190 166,29 €	44 814,39 €	145 351,90 €		

RECETTES :

Article	Opération	N° d'inventaire	Désignation	Date d'acquisition	Durée d'Amort°	Valeur d'Acquisition €	Cumul Amortissements en fin d'exercice	Valeur Comptable € au 31/12/2017	Article IVN	N° d'inventaire
1311	35 CDC30		DGD URBANISME PLUI	23/12/2014	0	12 780,00	0	12 780,00		
1311	35 CDC30		1 ^{ER} ACOMPTÉ PLUI	16/12/2015	0	15 000,00	0	15 000,00	1311	1311/35/CDC30-SEB
1321	35 CDC30		DGD URBANISME	10/12/2013	0	72 000,00	0	72 000,00		
Total pour le chapitre 13 (Subventions d'investissement)						99 780,00	0	99 780,00		
TOTAL GENERAL						99 780,00	0	99 780,00		

FCTVA à Transférer : 29 676,83 €

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Marc Andreu SABATER
Président de l'intercommunalité de la Vire au Noireau

Fait à Souleuvre en Bocage, le 18 novembre 2021

Alain DECLOMESNIL,
Maire de Souleuvre en Bocage

PROCES VERBAL
DE TRANSFERT DU PATRIMOINE « URBANISME »
Commune de Vire Normandie

La Commune de Vire Normandie,

Représentée par son maire, Monsieur Marc Andreu Sabater, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date 10 juillet 2020, ci-après dénommée « la Commune »

entre

L'intercommunalité de la Vire au Noireau,
Représentée par son président, Monsieur Marc Andreu SABATER, dûment habilité par délibération en date du 16 juillet 2020, ci-après dénommé « l'intercommunalité »

Constatent et décident :

- Conformément à l'article L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que la Commune mette à la disposition de l'intercommunalité, les biens meubles et immeubles nécessaires à l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaires ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Que la Commune et l'intercommunalité passent les écritures comptables nécessaires au transfert de patrimoine,
- D'approuver les états d'actif et de passif suivants établis par la Commune et la Trésorerie de Vire et arrêtés au 31/12/2017,

Fait à VIRE NORMANDIE, le 18 novembre 2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de Vire Normandie

Fait à VIRE NORMANDIE, le 18 novembre 2021

Marc Andreu SABATER,
Président de l'intercommunalité de la Vire au
Noireau

Patrimoine à transférer extrait de l'Etat de l'Actif exercice 2017 arrêté au 31/12/2017 - Non budgétaire

DEPENSES :

Compte	N° inventaire Vire	LIBELLE	Date acquisition	Durée Amortissement	Valeur Acquisition	Cumul amortissement	Valeur nette comptable au 31 12 2019	Taux du FCTVA	Montant du Fctva	Compte IVN	N° inventaire IVN	
202	202/2013/5-CDC	PLU - Inventaire compl. Zones Humides	31/12/2015	4	956,80 €	636,00 €	636,00 €	15,482	148,13 €	2087	2013/5-CDC	
202	202/2014/3-CDC	PLU - Etude et conseil	31/12/2015	4	15 565,50 €	15 565,50 €	- €	15,482	2 409,85 €	2087	2014/3-CDC	
202	202/2016/001	Elaboration du PLU	04/10/2016	2	13 481,61 €	6 740,00 €	6 741,61 €	16,404	2 211,52 €	2087	02/2016/001	
202	2020005-CDC	PLH Volet HabitatT Futur PLUI	31/12/2015	2	27 956,50 €	27 956,50 €	- €	15,482	4 328,23 €	2087	020005-CDC	
202	2020009-CDC	Panneaux	06/08/2012	2	363,11 €	363,11 €	- €	15,482	56,22 €	2087	020009-CDC	
202	2020010-CDC	Elaboration PLU -Marché 109	18/02/2013	2	61 622,51 €	61 122,51 €	- €	15,482	9 540,40 €	2087	020010-CDC	
202	2020008-CDC	Inventaire - Marché 109	04/02/2015	2	108 738,80 €	108 738,80 €	- €	15,482	16 834,94 €	2087	020008-CDC	
202	202-1-CDC	Révision du POS	31/12/2004	5	23 462,22 €	11 152,22 €	12 310,00 €	15,482	3 632,42 €	2087	0202-1-CDC	
202	202/2016/002	Marché n°109	28/11/2016	10	20 132,40 €	10 068,00 €	10 066,40 €	15,482	3 116,90 €	2087	02/2016/002	
202	202/2015/001-CDC	FACTURE P2015006 DU 21/01/15	16/12/2015	0	24 510,00 €	- €	24 510,00 €	15,482	3 794,64 €	2087	15/001-CDC	
								296 789,45 €	242 340,84 €	54 264,01 €	TOTAL FCTVA	46 073,24 €

RECETTES :

Compte	N° inventaire Vire	LIBELLE	Date acquisition	Durée Amortissement	Valeur Acquisition	Cumul amortissement	Valeur nette comptable au 31 12 2019	Compte IVN	N° inventaire IVN
1311	1311005	DGD URBANISME	31/12/2015	8	17 228,00 €	12 059,00 €	5 169,00 €	1311	1311005-VIRE
Compte	N° inventaire Vire	LIBELLE	Date acquisition	Durée Amortissement	Valeur Acquisition	Cumul amortissement	Valeur nette comptable au 31 12 2021	Compte IVN	N° inventaire IVN
1311	1311/2017	Subvention PLU - DERNIER ACOMPTE	27/11/2017	2	20 000,00 €	- €	20 000,00 €	1311	1311/2017-VIRE

FCTVA à transférer 46 073,24 €

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Année Rossi,
Elue en charge des Finances

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Marc Andreu SABATER
Maire de Vire Normandie

Cession des biens liés à la Mobilité**Cession CONDE**

Intitulé	Prix d'achat par la commune Condé	Amortissements réalisés par la Commune	Valeur nette comptable au 30 06 2021	N° inventaire Condé	Nature comptable	Durée d'amortissement	Nouveau Numéro d'inventaire IVN	Valeur de Cession = Valeur nette comptable 01/07/2021
Renault Zoé - EL 976 PC	5 033,85 €	2 516,92 €	2 516,93 €	1222	815/2182	2,5 ans	2182/2021-976	2 516,93 €
Renault Zoé - EL 071 PD	5 033,85 €	2 516,92 €	2 516,93 €	1223	815/2182	2,5 ans	2182/2021-071	2 516,93 €
Caméra Vandal Dôme QNV 6070 R	379,61 €	94,90 €	284,71 €	1228	815/2188	5 ans	2188/2021-caméra	284,71 €
Kit de Géolocalisation et M KEY	791,51 €	197,87 €	593,64 €	1229	815/2188	5 ans	2188/2021-géolocalisation	593,64 €
Installation et raccordement bornes pour 2 véhicules	1 984,20 €	490,00 €	1 474,20 €	1230	815/21538	5 ans	21538/2021-bornes	1 474,20 €
								7 386,41 €

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Valérie Desquesne,
Maire de Condé en Normandie

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Marc Andreu SABATER
Le Président de l'intercom de la Vire au Noireau

Intitulé	Prix d'achat par la commune Vire HT	Amortissement réalisé par la Commune	Valeur nette comptable au 30/06/2021	N° inventaire Vire	Nature comptable	Durée d'amortissement	Nouveau Numéro d'inventaire IVN	Valeur de Cession = Valeur nette comptable au 01/07/2021
Renault ZOE ZEN FC-419-LH (batterie en location mensuelle)	28 629,92 €	8 588,98 €	20 040,94 €	2182/2019/004-VIRE	815/2182	5 ans	2182/2021/FC419LH	20 040,94 €
Renault ZOE ZEN FC-419LH PMR	Bonus écologique	6 000,00 €	1 800,00 €					4 200,00 €
Renault ZOE ZEN FC-419LH PMR	Subvention TEPCV	15 400,00 €	4 620,00 €					10 780,00 €
								5 060,94 €
Renault ZOE ZEN EK-606-VN	11 918,10 €	8 342,67 €	3 575,43 €	2182-205/2017/001-VN	815/2182	5 ans	2182/2021/EK606VN	3 575,43 €
	Subvention TEPCV	11 330,00 €	7 931,00 €					3 399,00 €
								176,43 €
Batterie EK-606-VN - achat pour 6 ans	5 373,27 €	2 686,64 €	2 686,63 €	2188/2218/001/-VN	815/2188	5 ans	2188/2021/BATEK606VN	2 686,64 €
Renault ZOE ZEN EL-940-YR	11 918,10 €	8 342,67 €	3 575,43 €	2182-205/2017/001-VN	815/2182	5 ans	2182/2021/EL940YR	3 575,43 €
	Subvention TEPCV	11 330,00 €	7 931,00 €					3 399,00 €
								176,43 €
Batterie EL-940-YR - achat pour 6 ans	6 140,88 €	4 298,62 €	1 842,26 €	2188-TEPCV/2017/010-VIRE	815/2188	5 ans	2188/2021/BATEL940YR	1 842,26 €
Renault ZOE ZEN EK-638-RF	11 918,10 €	8 342,67 €	3 575,43 €	2182-205/2017/001-VN	815/2182	5 ans	2182/2021/EK638RF	3 575,43 €
	Subvention TEPCV	11 330,00 €	7 931,00 €					3 399,00 €
								176,43 €
Batterie EK-638-RF - achat pour 6 ans	5 629,14 €	3 940,40 €	1 688,74 €	2188-TEPCV/2017/010-VIRE	815/2188	5 ans	2188/2021/BATEK638RF	1 688,74 €
Renault ZOE ZEN EL-988-YR	11 618,10 €	8 132,67 €	3 485,43 €	2182-205/2017/001-VN	815/2182	5 ans	2182/2021/EL988YR	3 485,43 €
	Subvention TEPCV	11 330,00 €	7 931,00 €					3 399,00 €
								86,43 €
Batterie EL-988-YR - achat pour 6 ans	6 140,88 €	4 298,62 €	1 842,26 €	2188-TEPCV/2017/010-VIRE	815/2188	5 ans	2188/2021/BATEK988YR	1 842,26 €
Service autopartage mise en place : outil de géolocalisation	17 591,67 €	8 795,84 €	8 795,83 €	2188/2018/020-VIRE	815/2188	5 ans	2188/2021/GFLOCAL	8 795,84 €
Acquisition 30 vélos assistance électriques	37 959,00 €	5 693,85 €	32 265,15 €	2188-VAE/2019/058-VIRE	815/2188	10 ans	2188/2021/30VELOS	32 265,15 €
Acquisition 30 vélos électriques	Subvention SDEC	15 000,00 €	2 250,00 €					12 750,00 €
Acquisition 30 vélos électriques	Subvention LEADER	15 367,20 €	2 305,08 €					13 062,12 €
								6 453,03 €
								28 985,43 €

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Annie Rossi,
Elue en charge des Finances

Fait à Vire Normandie, le 18 novembre 2021

Marc Andreu SABATER
Maire de Vire Normandie



Logo de l'EPCI

Avenant n° XX à la convention de délégation de compétence d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises du XX/XX/XX

Entre les soussignés :

- La Communauté de intercommunale à fiscalité propre, représentée par son Président, Monsieur, domicilié en cette qualité et autorisé à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire du, ci-après dénommé « l'EPCI » ,

d'une part,

- Le Département du Calvados, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean-Léonice DUPONT, domicilié en cette qualité 9 rue Saint Laurent à Caen et autorisé à signer la présente convention par délibération de la commission permanente du, ci-après dénommé « Le Département »

d'autre part.

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1511-3 ;

Vu la convention de délégation de la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise conclue entre le Département et la communauté de, en date du xxxx ;

Préambule

Considérant que la convention de délégation de compétence d'octroi des aides en matière d'investissements immobiliers des entreprises conclue entre le Département et l'EPCI à terme le 31 décembre 2021 ;

Considérant que dans l'attente de la délibération de la Région sur le futur Schéma régional de développement économique d'innovation (SRDEII), le Département souhaite poursuivre ses actions en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Il convient donc de prolonger la durée initiale de la convention de délégation de compétence d'octroi des aides en matière d'investissements immobiliers des entreprises conclue entre le Département et l'EPCI.

C'est l'objet du présent avenant.

Ceci ayant été rappelé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Prolongation de la durée

La convention de délégation de compétence d'octroi des aides en matière d'investissements immobiliers des entreprises conclue entre le Département et l'EPCI est modifiée dans les termes suivants :

ARTICLE 8 MODIFIE - DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention prendra effet dès qu'elle aura revêtu son caractère exécutoire.

Elle est conclue jusqu'au **31 décembre 2022**.

ARTICLE 2 : Modification du règlement d'intervention en prêt à taux zéro (annexe 1)

La convention de délégation signée entre l'EPCI et la Région Normandie arrivant à son terme au 31 décembre 2021, le règlement d'intervention en matière de prêt à taux zéro, figurant en annexe 1 de la convention, est modifié dans les termes suivants :

ARTICLE 7 MODIFIE – MODALITES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

A partir du 1er janvier 2022, les modalités de co-intervention de la Région Normandie seront définies au cas par cas selon les nouveaux dispositifs prévus par la Région dans son conventionnement avec l'EPCI.

ARTICLE 3 : Modification du règlement d'intervention au secteur touristique (annexe 4)

Le plan Tourisme 2017-2022 de Calvados Attractivité arrive à son terme en 2022. Les modalités d'intervention du volet touristique de la convention de délégation, prévues dans l'annexe 4 au présent avenant, sont ainsi susceptibles d'être modifiées. Les modalités d'intervention en immobilier d'entreprises pour le secteur touristique du plan « Attractivité touristique et résidentielle 2022-2027 » s'appliqueront une fois celui-ci voté.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait à Caen, en deux exemplaires originaux, le

Le Président
de XXXXXX

Le Président
du Conseil départemental
du Calvados

XXXXXXXX

Jean Léonce DUPONT



Aide à l'immobilier d'entreprise sous forme de prêt à taux zéro

1. Objectif

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les TPE, PME et les établissements de taille intermédiaire (ETI) qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extension, d'acquisition, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.

2. Bénéficiaires

Sont éligibles les TPE, PME et ETI au sens communautaire suivantes inscrites au registre du commerce et des sociétés ou les entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers relevant des secteurs suivants :

- Industrie (extractive, agro-alimentaire, manufacturière) ;
- Services aux entreprises dont logistique, informatique et communication, numérique, R & D, collecte, traitement et élimination des déchets ;
- Artisanat de production
- Artisanat de services
- Commerce de gros
- Construction (bâtiment),
- Génie civil (ouvrages d'art et réseaux)
- Travaux (terrassement, forage, installations électriques, équipements thermiques et de climatisation, isolation, plâtrerie, menuiserie, agencement de lieux de vente, revêtements de sols murs, peinture, vitrerie, charpente, couverture, étanchéité, montage de structures métalliques, maçonnerie, gros œuvre)
- Location avec opérateur de matériel de construction, location de machines et d'équipements pour la construction

Suivant le montage juridique de l'opération, l'aide peut être accordée soit directement à l'entreprise ou à sa holding, soit à une SCI intervenant pour le compte de l'entreprise, le capital de la SCI devant être détenu majoritairement par la société d'exploitation et ses associés et dès lors que la SCI s'engage à répercuter l'aide à la société d'exploitation occupant les locaux.

3. Territoires éligibles

Le dispositif est ouvert aux entreprises situées sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale ayant conventionné avec le Département dans le cadre de la convention de délégation de compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise.

4. Dépenses éligibles

Seules les dépenses relatives aux investissements de nature immobilière sont éligibles, à savoir : Acquisition de locaux d'activités, travaux de construction, d'extension, d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment et les frais directement liés à l'opération.

Sont exclues les dépenses d'acquisition du terrain.

5. Nature, montant et plafond de l'aide

Le dispositif prend la forme d'un prêt à taux zéro (sans garantie).

Le taux d'intervention est de 25 % maximum du montant des dépenses éligibles et la durée de l'avance de 7 ans maximum avec un différé de recouvrement maximum de 24 mois (compris dans les 7 ans de l'avance). Le remboursement du prêt se fait par mensualité selon un échéancier transmis au moment du versement de l'aide.

Les conditions de l'avance (taux, durée, différé) sont déterminées après échange avec le bénéficiaire en fonction des caractéristiques du projet (besoin de financement, emplois, localisation du siège social, qualité environnementale, retombées économiques pour la zone concernée, innovation, ...). Dans le cas d'un financement en crédit-bail, l'intervention peut se faire sous forme d'avance preneur.

Pour les TPE et PME, le seuil d'intervention est de 150 000 d'euros HT de dépenses éligibles dans une limite de 2,5 millions d'euros HT.

Pour les ETI, le seuil d'intervention est de 2,5 millions d'euros HT de dépenses éligibles dans une limite de 5 millions d'euros HT (pour les ETI sur le territoire de la Vire au Noireau, « territoire d'industrie », ce seuil est abaissé à 600 000 € HT).

Conditionnalité de l'aide :

L'entreprise doit :

- Déposer un dossier de demande avant le démarrage des travaux ;
- S'engager à maintenir les emplois salariés existants pendant la durée du programme ;
- Justifier de la faisabilité financière du projet présenté ;
- Etre à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales ;
- Communiquer sur l'aide accordée par le Département et le cas échéant, l'EPCI et la Région Normande.

En cas de non-respect de ces engagements, le Département se réserve la possibilité d'annuler l'aide accordée, d'en demander le remboursement anticipé ou d'appliquer une pénalité à l'entreprise.

6. Cumul d'aides

L'aide départementale est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation communautaire applicable.

Cette aide est adossée au Règlement d'exemption (UE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Ce règlement prévoit notamment que le montant total des aides *de minimis* octroyées à une même entreprise ne doit pas excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux (exercice en cours et les deux derniers exercices fiscaux).

Dans ce cadre, le bénéficiaire s'engage, par le biais d'une attestation sur l'honneur, à respecter les plafonds d'aide publique fixés dans ce règlement.

Éléments d'informations complémentaires :

De façon générale, doivent être déclarés dans les aides publiques (Union européenne, Etat, collectivités...), les avantages directs ou indirects obtenus au cours des trois dernières années.

Sont exclues de la déclaration, les mesures générales qui s'appliquent automatiquement ou indistinctement à toutes les entreprises, par exemple :

- les exonérations de charges diverses souvent liées à l'emploi à la création,
- les aides à l'embauche des jeunes (contrats d'apprentissage, de qualification, d'adaptation, d'orientation).

La déclaration des aides porte sur :

- les aides directes (subventions) attribuées ou en cours d'attribution pour des actions de fonctionnement ou d'investissement matériel ou immatériel,
- les avances remboursables et prêts d'honneur accordés par les collectivités publiques.

Si l'entreprise relève de la définition « d'entreprise unique » (cf. ci-dessous), elle dispose d'un seul plafond d'aide de minimis de 200.000 € commun à l'ensemble des entreprises assimilées à une seule et même « entreprise unique ». Dans ce cas, il est nécessaire de vérifier que la déclaration comptabilise bien l'ensemble des aides de minimis versées à toutes les entreprises composant l'entreprise unique.

Définition d'une « entreprise unique » :

Une entreprise unique se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'un des quatre liens suivants :

- une entreprise a la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit d'exercer une influence dominante sur une autre entreprise en vertu d'un contrat conclu avec celle-ci ou en vertu d'une clause des statuts de celle-ci, ou
- une entreprise actionnaire ou associée d'une autre entreprise contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires ou associés de cette entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés de celle-ci.

Dans le cas de prêts, garanties ou avances remboursables, l'équivalent-subvention brut (ESB) qui a été communiqué lors de l'attribution de l'aide doit également être comptabilisé.

7. Modalités d'attribution de l'aide départementale

Les entreprises devront solliciter l'aide du Département avant tout commencement de l'opération.

La date de réception du dossier constituera la date de début d'éligibilité des dépenses.

En cas de commencement de l'opération avant la réception de la demande, le dossier sera automatiquement rejeté.

Le dépôt de la demande ainsi que l'ensemble du traitement du dossier s'opèrent, de façon dématérialisée, via la plateforme des aides départementales :

<https://portail.leservices.calvados.fr/>

Le dossier de demande d'aide comprendra les pièces justificatives suivantes relatives à la société d'exploitation ou à sa holding si portage en propre de l'immobilier par l'une de ces sociétés :

- le plan de financement HT du projet d'investissement
- le compte de résultat prévisionnel sur 3 exercices
- une copie de l'extrait du registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) de la société d'exploitation ou de la holding,
- une copie des statuts de la société d'exploitation ou de la holding ,
- l'organigramme du groupe (le cas échéant)
- le projet de bail commercial entre la société d'exploitation et la holding (le cas échéant)
- la cotation banque de France de la société d'exploitation ou de la holding (si concerné)
- l'acte de vente ou la promesse de vente du terrain (le cas échéant)
- les devis (ou les marchés de travaux) et les plans des investissements immobiliers envisagés,
- un justificatif des concours financiers obtenus et les échéanciers,
- les liasses fiscales complètes des 3 derniers exercices de la société d'exploitation ou de la holding
- un RIB du compte du bénéficiaire (sté d'exploitation ou holding).

- Une attestation sur l'honneur de la conformité de l'entreprise à la réglementation relative aux aides d'Etat, et en particulier au règlement des *aides de minimis*.

Si le portage de l'investissement immobilier s'effectue via une SCI (bénéficiaire de l'aide départementale), fournir les pièces complémentaires suivantes :

- Extrait Kbis, statuts et RIB de la SCI
- Projet de bail commercial entre la société d'exploitation et la SCI

A partir du 1er janvier 2022, les modalités de co-intervention de la Région Normandie seront définies au cas par cas selon les nouveaux dispositifs prévus par la Région dans son conventionnement avec l'EPIC.
Le dossier fera l'objet d'un vote en commission d'élués, puis en Commission permanente du Conseil départemental du Calvados, dans la limite du budget annuel affecté à ce dispositif.

8. Versement de l'aide

ANNEXE 2



Aide au commerce, à l'artisanat et aux services de proximité

1. Objectif

Ce dispositif a pour objectif de soutenir, par une subvention d'investissement, les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier lors de la création, la reprise, la modernisation, ou l'extension des activités commerciales et artisanales, afin d'apporter ou de maintenir les services de base nécessaires à la population

2. Bénéficiaires

Sont éligibles, les entreprises répondant aux conditions suivantes :

- les entreprises commerciales de 10 salariés maximum inscrites au registre du commerce et des sociétés
- les entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers

avant les caractéristiques suivantes :

- une surface de vente inférieure à 300 m²
- un chiffre d'affaires inférieur à 1 M€ HT/an et 50% minimum du CA réalisé auprès d'une clientèle de particuliers

Exemples :

Commerces de détail alimentaire, restaurant, café, coiffeur, pressing, optique, magasin de cycles...

3. Territoires éligibles

Le dispositif est ouvert aux entreprises situées sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale ayant conventionné avec le Département dans le cadre de la convention de délégation de compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise.

- Pour les commerces et services de proximité : l'établissement doit être domicilié dans le centre bourg d'une commune.

Les établissements situés en zones d'activités ou zones commerciales sont exclus.

- Pour les entreprises inscrites au répertoire des métiers qui n'exercent pas d'activités de commerce et /ou de services de proximité, elles sont éligibles au dispositif, même si elles sont implantées dans une zone d'activités (exemples : activités du bâtiment, garage automobile...)

Le prêt à taux zéro sera mandaté en une seule fois sur présentation de :

- D'une convention signée entre le Département et l'entreprise fixant les modalités d'attribution de l'aide, en deux ou trois exemplaires originaux
- la production des devis dument acceptés ou des marchés de travaux validés par le maître d'œuvre
- une attestation de régularité fiscale, [\(à télécharger sur le site des impôts\)](#)
- une attestation de régularité sociale, [\(à télécharger sur le site de l'URSSAF\)](#)
- D'autres documents pourront vous être demandés au cas par cas, selon la nature du projet.

9. Communication

Afin de faire connaître l'intervention du Département le bénéficiaire s'engage à apposer sur ses locaux un support approprié précisant que l'opération a bénéficié d'une aide financière du Département

10. Accompagnement par des partenaires

Pour accompagner le porteur de projet à la constitution de son dossier de demande, l'entreprise, pourra notamment contacter, outre le Pôle immobilier d'entreprise du Département du Calvados immobilierdentreprise@calvados.fr – 02 31 57 12 06), les partenaires suivants :

- la CCI Caen Seine Estuaire : rsalter@seine-estuaire.cc.fr – 02 31 61 55 55
- la CCI Caen Normandie : information@caen.cci.fr – 02 31 54 54 54
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne : contact14@cmcalvados-orne.fr – 02 31 53 25 00

11. Cadre réglementaire (liens internet) :

[Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne \(TFUE\)](#), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1^{er} décembre 2009.

[Règlement d'exemption \(UE\) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.](#)

[Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République \(dite loi NOTRe\)](#)

[Code Général des Collectivités Territoriales](#)

Remarque : le guichet de téléservice permet aux entreprises de vérifier qu'elles sont éligibles au dispositif www.calvados.fr/aide-services/soutien-aux-projets-immobiliers, rubrique « simulation d'éligibilité »

4. Activités éligibles

Les activités éligibles sont les suivantes : projets de création, reprise, modernisation ou d'extension des activités commerciales et artisanales, destinés à apporter ou à maintenir les services de base nécessaires à la population.

Les projets de création devront avoir préalablement fait l'objet d'une étude de marché démontrant que l'activité est viable en tenant compte de la zone de chalandise visée et de la concurrence existante.

5. Dépenses éligibles

Seules les dépenses relatives aux investissements de nature immobilière sont éligibles, à savoir :

Achat, construction, travaux de modernisation, de rénovation, d'agrandissement, travaux intérieurs et extérieurs, aménagements à caractère immobilier, honoraires d'architecte, bureau de contrôle, frais sur achat.

Sont exclues les dépenses qui ne seraient pas de nature immobilière : matériel, mobilier, dépenses immatérielles (acquisition de fonds de commerce, brevets, licences...)

L'entreprise devra maintenir ses activités pendant une durée minimale de 4 ans à compter de la date de fin des travaux.

Une même entreprise ne pourra bénéficier qu'une seule fois du dispositif sur une période de 4 ans, à moins qu'il s'agisse d'un projet concernant de nouvelles activités.

6. Nature, montant et plafond de l'aide

Le dispositif prend la forme d'une subvention.

Le taux d'intervention est de 20 % maximum du montant des dépenses éligibles.

Le plancher de subvention départementale est fixé à 2 000 €, correspondant à une dépense subventionnable HT de 10 000 € minimum.

Le plafond de subvention départementale est fixé à 10 000 €, correspondant à une dépense subventionnable HT de 50 000 € maximum.

Conditionnalité de l'aide :

- Si l'investissement immobilier est porté par une SCI familiale avec mise à bail du local à la société d'exploitation ou l'entreprise individuelle, la SCI s'engage à répercuter l'aide à la société d'exploitation ou à l'entreprise en nom personnel. Le prix du loyer avant rabais devra être conforme au prix de marché.
- Si l'investissement est réalisé en rez-de-chaussée d'un logement à caractère social, le taux d'aide est alors bonifié de +10 %.

7. Cumul d'aides

L'aide départementale est cumulable avec d'autres aides (LEADER, FISAC, collectivités...) dans la limite de la réglementation communautaire applicable.

Cette aide est adossée au Règlement d'exemption (UE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Ce règlement prévoit notamment que le montant total des aides de minimis octroyées à une même entreprise ne doit pas excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux (exercice en cours et les deux derniers exercices fiscaux).

Dans ce cadre, le bénéficiaire s'engage, par le biais d'une attestation sur l'honneur, à respecter les plafonds d'aide publique fixés dans ce règlement.

Éléments d'informations complémentaires :

De façon générale, doivent être déclarés dans les aides publiques (Union européenne, Etat, collectivités...), les avantages directs ou indirects obtenus au cours des trois dernières années.

Sont exclues de la déclaration, les mesures générales qui s'appliquent automatiquement ou indistinctement à toutes les entreprises, par exemple :

- les exonérations de charges diverses souvent liées à l'emploi à la création,
- les aides à l'embauche des jeunes (contrats d'apprentissage, de qualification, d'adaptation, d'orientation).

La déclaration des aides porte sur :

- les aides directes (subventions) attribuées ou en cours d'attribution pour des actions de fonctionnement ou d'investissement matériel ou immatériel,
- les avances remboursables et prêts d'honneur accordés par les collectivités publiques.

Si votre entreprise relève de la définition « d'entreprise unique » (cf. ci-dessous), vous disposez d'un seul plafond d'aide de minimis de 200.000 € commun à l'ensemble des entreprises assimilées à une seule et même « entreprise unique ». Si votre entreprise relève de ce cas, il faut absolument vérifier que votre déclaration comptabilise bien l'ensemble des aides de minimis versées à toutes les entreprises composant l'entreprise unique.

Définition d'une « entreprise unique » :

Une entreprise unique se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'un des quatre liens suivants :

- une entreprise a la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit d'exercer une influence dominante sur une autre entreprise en vertu d'un contrat conclu avec celle-ci ou en vertu d'une clause des statuts de celle-ci, ou
- une entreprise actionnaire ou associée d'une autre entreprise contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires ou associés de cette entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés de celle-ci.

Dans le cas de prêts, garanties ou avances remboursables, l'équivalent-subvention brut (ESB) qui vous a été communiqué lors de l'attribution de l'aide doit également être comptabilisé.

8. Modalités d'attribution de la subvention

Les entreprises devront solliciter l'aide du Département avant tout commencement de l'opération.

La date de réception du dossier en phase 1 constituera la date de début d'éligibilité des dépenses.

En cas de commencement de l'opération avant la réception de la demande, le dossier sera automatiquement rejeté.

Le dépôt de la demande ainsi que l'ensemble du traitement du dossier s'opère, de façon dématérialisée, via la plateforme des aides départementales : www.calvados.fr/aide-services/soutien-aux-projets-immobiliers

Le dossier de demande d'aide comprendra les pièces justificatives suivantes :

- le plan de financement HT du projet d'investissement et les résultats attendus
 - une copie de l'extrait du registre du commerce et des sociétés et/ou du répertoire des métiers,
 - un devis et des plans des investissements immobiliers envisagés,
 - un accord du propriétaire des locaux (en cas de travaux d'aménagement ou d'extension),
 - un justificatif des concours financiers obtenus et les échéanciers,
 - les liasses fiscales complètes des 2 derniers exercices de l'entreprise
 - un RIB du compte de l'entreprise.
- pour les projets de création : une étude de marché démontrant que l'activité est viable en tenant compte de la zone de chalandise visée et de la concurrence existante.
- il vous sera également demandé d'attester sur l'honneur la conformité de l'entreprise à la réglementation relative aux aides d'Etat, et en particulier au règlement des *aides de minimis*.

Le dossier fera l'objet d'un vote en commission d'élus, puis en Commission permanente du Conseil départemental du Calvados, dans la limite du budget annuel affecté à ce dispositif.

9. Versement de l'aide

La subvention sera mandatée en une seule fois après réalisation de l'opération, sur présentation :

- de la convention signée en deux exemplaires originaux
- le RIB de votre compte professionnel,
- d'un état récapitulatif des dépenses accompagnées des factures certifiées acquittées par le fournisseur, ou sur production d'une attestation établie par l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes de l'entreprise, certifiant le montant et la nature des investissements réalisés, ainsi que la date à laquelle ils l'ont été
- des éléments justifiant du respect de l'obligation de publicité de l'aide départementale (photographie, exemplaires de supports de communication)
- d'une attestation de régularité fiscale ([à télécharger sur le site des impôts](#))
- d'une attestation de régularité sociale ([à télécharger sur le site de l'URSSAF](#))

Ce bilan sera à fournir au terme de la convention liant l'entreprise et le Département via le guichet de téléservice.

10. Accompagnement par des partenaires

Pour accompagner le porteur de projet à la constitution de son dossier de demande, l'entreprise, pourra notamment contacter, outre le Pôle Immobilier d'entreprise du Département du Calvados (immobilier@entreprisedecalvados.fr - 02 31 57 12 06), les partenaires suivants :

-la CCI Caen Seine Estuaire :
rsaite@seine-estuaire.cci.fr - 02 31 61 55 55

-la CCI Caen Normandie :
information@caen.cci.fr - 02 31 54 54 54

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne :
contact14@cmah-calvados-orne.fr - 02 31 53 25 00

11. Cadre réglementaire (liens Internet) :

- [Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne \(TFUE\)](#), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1er décembre 2009 ;
- [Règlement d'exemption \(UE\) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis](#);
- [Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République \(dite loi NOTRe\)](#)
- [Code Général des Collectivités Territoriales](#)

Listes des codes NAF éligibles au dispositif d'aide aux commerces et services de proximité »

Toute entreprise inscrite dans un code NAF ne figurant pas sur la liste ci-dessous est inéligible et ne peut de fait bénéficier d'aucune aide au titre du dispositif « aide au commerce, à l'artisanat et aux services de proximité ».

Code	Activités éligibles	
01.62Z	maréchalerie	
07.29Z	orpailage	
08.11Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie, d'ardoise	
08.12Z	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	
08.91Z	Extraction des minéraux chimiques et d'engrais minéraux	
08.92Z	Extraction de tourbe	
08.93Z	Production de sel	
08.99Z	Autres activités extractives n.c.a.	
09.90Z	activités de soutien aux autres industries extractives	
10.11Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie	
10.12Z	Transformation et conservation de la viande de volaille	
10.13A	Préparation industrielle de produits à base de viande	
10.13B	Charcuterie	
10.20Z	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	
10.31Z	Transformation et conservation de pommes de terre	
10.32Z	Préparation de jus de fruits et légumes	
10.39A	Autre transformation et conservation de légumes	
10.39B	Transformation et conservation de fruits	
10.41A	Fabrication d'huiles et graisses brutes	
10.41B	Fabrication d'huiles et graisses raffinées	
10.42Z	Fabrication de margarine et graisses comestibles similaires	
10.51A	Fabrication de lait liquide et de produits frais	
10.51B	Fabrication de beurre	
10.51C	Fabrication de fromage	
10.51D	Fabrication d'autres produits laitiers	
10.52Z	Fabrication de glaces et sorbets	
10.61A	Meunerie	
10.61B	Autres activités du travail des grains	
10.62Z	Fabrication de produits amyliacés	
10.71A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisseries fraîches	
10.71B	Cuisson de produits de boulangerie	
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	
10.71D	Pâtisserie	
10.72Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	
10.73Z	Fabrication de pâtes alimentaires	
10.81Z	Fabrication de sucre	
10.82Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	
10.83Z	Transformation du thé et du café	
10.84Z	Fabrication de condiments et assaisonnements	
10.85Z	Fabrication de plats préparés	
10.86Z	Fabrication d'aliments homogénéisés et diététiques	
10.89Z	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	
10.91Z	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	
10.92Z	Fabrication d'aliments pour animaux de compagnie	
11.01Z	Fabrication d'eaux de vie naturelles et de spiritueux	
11.02A	Fabrication de vins effervescents	
11.03Z	Fabrication de cidre et de vins de fruits	
11.04Z	Production d'autres boissons fermentées non distillées	
11.05Z	Fabrication de bière	
11.05Z	Fabrication de malt	
11.07A	Industrie des eaux de table	
11.07B	Production de boissons rafraichissantes	
13.10Z	Préparation de fibres textiles et filature	
13.20Z	Tissage	
13.30Z	Emballissement textile	
13.91Z	Fabrication d'étoffes à mailles	
13.92Z	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	
13.93Z	Fabrication de tapis et moquettes	
13.94Z	Fabrication de ficelles, cordes et filets	
13.95Z	Fabrication de non-tissés, sauf habillement	
13.96Z	Fabrication d'autres textiles techniques et industriels	
13.99Z	Fabrication d'autres textiles n.c.a.	
14.11Z	Fabrication de vêtements en cuir	
14.12Z	Fabrication de vêtements de travail	
14.13Z	Fabrication de vêtements de dessus	
14.14Z	Fabrication de vêtements de dessous	
14.19Z	Fabrication d'autres vêtements et accessoires	
14.20Z	Fabrication d'articles en fourrure	
14.31Z	Fabrication d'articles chaussants à mailles	
14.39Z	Fabrication d'autres articles à mailles	
15.11Z	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures	
15.12Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	
15.20Z	Fabrication de chaussures	
16.10A	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	
16.10B	Imprégnation du bois	
16.21Z	Fabrication de placage et de panneaux de bois	
16.22Z	Fabrication de parquets assemblés	
16.23Z	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	
16.24Z	Fabrication d'emballages en bois	
16.29Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	
17.11Z	Fabrication de pâte à papier	
17.12Z	Fabrication de papier et de carton	
17.21A	Fabrication de carton ondulé	
17.21B	Fabrication de cartonnages	
17.21C	Fabrication d'emballages en papier	
17.22Z	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique	
17.23Z	Fabrication d'articles de papeterie	
17.24Z	Fabrication de papiers peints	
17.29Z	Fabrication d'autres articles en papier ou en carton	
18.12Z	Autre imprimerie (abeur)	
18.13Z	Activités de pré-presses	
18.14Z	Reliure et activités connexes	
18.20Z	Reproduction d'enregistrements	
19.10Z	production de brai et de coke de brai	
19.20Z	agglomération de tourbe	
20.11Z	Fabrication de gaz industriels	
20.12Z	Fabrication de colorants et de pigments	
20.13A	Enrichissement et retraitement de matières nucléaires	
20.13B	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	
20.14Z	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base	
20.15Z	Fabrication de produits azotés et d'engrais	
20.16Z	Fabrication de matières plastiques de base	
20.17Z	Fabrication de caoutchouc synthétique	
20.20Z	Fabrication de pesticides et d'autres produits agrochimiques	
20.30Z	Fabrication de peintures, vernis, encres et mastics	
20.41Z	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	
20.42Z	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	
20.51Z	Fabrication de produits explosifs	
20.52Z	Fabrication de colles	
20.53Z	Fabrication d'huiles essentielles	
20.59Z	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	

20.60Z	Fabrication de fibres artificielles ou synthétiques	
21.10Z	Fabrication d'éducourants de synthèse	
21.20Z	Fabrication d'ouates, bandes, gazes et pansements à usage médical et de substances radioactives de diagnostic	
22.11Z	Fabrication et rechapage de pneumatiques	
22.19Z	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	
22.21Z	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	
22.22Z	Fabrication d'emballages en matières plastiques	
22.23Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	
22.29A	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	
22.29B	Fabrication de produits de consommation courante en matières plastiques	
23.11Z	Fabrication de verre plat	
23.12Z	Façonnage et transformation du verre plat	
23.13Z	Fabrication de verre creux	
23.14Z	Fabrication de fibres de verre	
23.19Z	Fabrication et façonnage d'autres articles en verre, y compris verre technique	
23.20Z	Fabrication de produits réfractaires	
23.31Z	Fabrication de carreaux en céramique	
23.32Z	Fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite	
23.41Z	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental	
23.42Z	Fabrication d'appareils sanitaires en céramique	
23.43Z	Fabrication d'isolateurs et pièces isolantes en céramique	
23.44Z	Fabrication d'autres produits céramiques à usage technique	
23.49Z	Fabrication d'autres produits céramiques	
23.51Z	Fabrication de ciment	
23.52Z	Fabrication de chaux et plâtre	
23.61Z	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	
23.62Z	Fabrication d'éléments en plâtre pour la construction	
23.63Z	Fabrication de béton prêt à l'emploi	
23.64Z	Fabrication de mortiers et bétons secs	
23.65Z	Fabrication d'ouvrages en fibre-ciment	
23.69Z	Fabrication d'autres ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre	
23.70Z	Taille, façonnage et finissage de pierres	
23.91Z	Fabrication de produits abrasifs	
23.99Z	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques n.c.a.	
24.10Z	Sidérurgie	
24.20Z	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	
24.31Z	Étréage à froid de barres	
24.32Z	Laminage à froid de feuillards	
24.33Z	Profilage à froid par formage ou pilage	
24.34Z	Tréfilage à froid	
24.41Z	Production de métaux précieux	
24.42Z	Métallurgie de l'aluminium	
24.43Z	Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain	
24.44Z	Métallurgie du cuivre	
24.45Z	Métallurgie des autres métaux non ferreux	
24.46Z	Élaboration et transformation de matières nucléaires	
24.51Z	Fonderie de fonte	
24.52Z	Fonderie d'acier	
24.53Z	Fonderie de métaux légers	
24.54Z	Fonderie d'autres métaux non ferreux	
25.11Z	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	
25.12Z	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
25.21Z	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central	
25.29Z	Fabrication d'autres réservoirs, chaudières et conteneurs métalliques	
25.30Z	Fabrication de générateurs de vapeur, à l'exception des chaudières pour le chauffage central	
25.40Z	Fabrication d'armes et de munitions	
25.50A	Forge, estampage, matricage ; métallurgie des poudres	
25.50B	Découpage, emboutissage	
25.61Z	Traitement et revêtement des métaux	
25.62A	Décolletage	
25.62B	Mécanique industrielle	
25.71Z	Fabrication de coutellerie	
25.72Z	Fabrication de serrures et de ferrures	
25.73A	Fabrication de moules et modèles	
25.73B	Fabrication d'autres outillages	
25.91Z	Fabrication de fûts et emballages métalliques similaires	
25.92Z	Fabrication d'emballages métalliques légers	
25.93Z	Fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts	
25.94Z	Fabrication de vis et de boulons	
25.99A	Fabrication d'articles métalliques ménagers	
25.99B	Fabrication d'autres articles métalliques	
26.11Z	Fabrication de composants électroniques	
26.12Z	Fabrication de cartes électroniques assemblées	
26.20Z	Fabrication d'ordinateurs et d'équipements périphériques	
26.30Z	Fabrication d'équipements de communication	
26.40Z	Fabrication de produits électroniques grand public	
26.51A	Fabrication d'équipements d'aide à la navigation	
26.51B	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	
26.52Z	Horlogerie	
26.60Z	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques	
26.70Z	Fabrication de matériels optiques et photographiques	
26.80Z	Fabrication de supports magnétiques et optiques	
27.11Z	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	
27.12Z	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique	
27.20Z	Fabrication de piles et d'accumulateurs électriques	
27.31Z	Fabrication de câbles de fibres optiques	
27.32Z	Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques	
27.33Z	Fabrication de matériel d'installation électrique	
27.40Z	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	
27.51Z	Fabrication d'appareils électroménagers	
27.52Z	Fabrication d'appareils ménagers non électriques	
27.90Z	Fabrication d'autres matériels électriques	
28.11Z	Fabrication de moteurs et turbines, à l'exception des moteurs d'avions et de véhicules	
28.12Z	Fabrication d'équipements hydrauliques et pneumatiques	
28.13Z	Fabrication d'autres pompes et compresseurs	
28.14Z	Fabrication d'autres articles de robinetterie	
28.15Z	Fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission	
28.21Z	Fabrication de fours et brûleurs	
28.22Z	Fabrication de matériel de levage et de manutention	
28.23Z	Fabrication de machines et d'équipements de bureau (à l'exception des ordinateurs et équipements périphériques)	
28.24Z	Fabrication d'outillage portatif à moteur incorporé	
28.25Z	Fabrication d'équipements aéronautiques et frigorifiques industriels	
28.29A	Fabrication d'équipements d'emballage, de conditionnement et de pesage	
28.29B	Fabrication d'autres machines d'usage général	
28.30Z	Fabrication de machines agricoles et forestières	
28.41Z	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux	
28.49Z	Fabrication d'autres machines-outils	
28.91Z	Fabrication de machines pour la métallurgie	
28.92Z	Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction	
28.93Z	Fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire	
28.94Z	Fabrication de machines pour les industries textiles	
28.95Z	Fabrication de machines pour les industries du papier et du carton	
28.96Z	Fabrication de machines pour le travail du caoutchouc ou des plastiques	
28.99A	Fabrication de machines d'imprimerie	
28.99B	Fabrication d'autres machines spécialisées	
29.10Z	Construction de véhicules automobiles	
29.20Z	Fabrication de carrosseries et remorques	

29.31Z	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	43.22A	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux
29.32Z	Fabrication d'autres équipements automobiles	43.22B	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation
30.11Z	Construction de navires et de structures flottantes	43.29A	Travaux d'isolation
30.12Z	Construction de bateaux de plaisance	43.29B	Autres travaux d'installation n.c.a.
30.20Z	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	43.31Z	Travaux de plâtrerie
30.30Z	Construction aéronautique et spatiale	43.32A	Travaux de menuiserie bois et pvc
30.40Z	Construction de véhicules militaires de combat	43.32B	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
30.91Z	Fabrication de motocycles	43.32C	Agencement de lieux de vente
30.92Z	Fabrication de bicyclettes et de véhicules pour invalides	43.33Z	Travaux de revêtement des sols et des murs
30.99Z	Fabrication d'autres équipements de transport n.c.a.	43.34Z	Travaux de peinture et vitrerie
31.01Z	Fabrication de meubles de bureau et de magasin	43.39Z	Autres travaux de finition
31.02Z	Fabrication de meubles de cuisine	43.91A	Travaux de charpente
31.03Z	Fabrication de matériels	43.91B	Travaux de couverture par éléments
31.09A	Fabrication de sièges d'ameublement d'intérieur	43.99A	Travaux d'étanchéification
31.09B	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	43.99B	Travaux de montage de structures métalliques
32.11Z	Frappe de monnaie	43.99C	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
32.12Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie	43.99D	Autres travaux spécialisés de construction
32.13Z	Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires	43.99E	Location avec opérateur de matériel de construction
32.20Z	Fabrication d'instruments de musique	45.11Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
32.30Z	Fabrication d'articles de sport	45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
32.40Z	Fabrication de jeux et jouets	45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles
32.50A	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	45.32Z	Commerce de détail d'équipements automobiles
32.50B	Fabrication de lunettes	45.40Z	Commerce et réparation de motocycles
32.91Z	Fabrication d'articles de brosse	47.11A	Commerce de détail de produits surgelés
32.99Z	Autres activités manufacturières n.c.a.	47.11B	Commerce d'alimentation générale
33.11Z	Réparation d'ouvrages en métaux	47.11C	Supérettes
33.12Z	Réparation de machines et équipements mécaniques	47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
33.13Z	Réparation de matériels électroniques et optiques	47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
33.14Z	Réparation d'équipements électriques	47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
33.15Z	Réparation et maintenance navale	47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
33.16Z	Réparation et maintenance d'aéronefs et d'engins spatiaux	47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
33.17Z	Réparation et maintenance d'autres équipements de transport	47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
33.19Z	Réparation d'autres équipements	47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
33.20A	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	47.29Z	commerces de détail et transformation de produits à base de lait ou de fromage en magasin spécialisé, dont préparations à partir de ces produits
33.20B	Installation de machines et équipements mécaniques	47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé
33.20C	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
33.20D	Installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques ou d'autres matériels	47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
37.00Z	entretien des fosses septiques	47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
38.21Z	incinération des déchets non dangereux et production de cendres et scories associés	47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
38.22Z	Traitement et élimination des déchets nucléaires radioactifs	47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces
38.31Z	Démantèlement d'épaves	47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
38.32Z	Récupération de déchets triés	47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
39.00Z	Désamiantages, enlèvement des peintures à base de plomb	47.59A	Commerce de détail de meubles
41.20A	Construction de maisons individuelles	47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
41.20B	Construction d'autres bâtiments	47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
42.11Z	Construction de routes et autoroutes	47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
42.13A	Construction d'ouvrages d'art	47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
42.13B	Construction et entretien de tunnels	47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
42.21Z	Construction de réseaux pour fluides	47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
42.22Z	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
42.91Z	Construction d'ouvrages maritimes et fluviaux	47.72A	Commerce de détail de la chaussure
42.99Z	Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.	47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
43.11Z	Travaux de démolition	47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
43.12A	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
43.12B	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
43.13Z	Forages et sondages	47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
43.21A	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
43.21B	Travaux d'installation électrique sur la voie publique		

ANNEXE 3



Dispositif de soutien à la résorption des friches et délaissés d'entreprises

1. Objectif

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les TPE, PME et les établissements de taille intermédiaire (ETI) qui souhaitent vérifier les conditions de faisabilité de projets de requalification de friches industrielles et de délaissés d'entreprises.

2. Bénéficiaires

Sont éligibles les TPE, PME et ETI au sens communautaire suivantes inscrites au registre du commerce et des sociétés ou les entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers relevant des secteurs suivants :

- Industrie (extractive, agro-alimentaire, manufacturière) ;
- Services aux entreprises dont logistique, informatique et communication, numérique, R & D, collecte, traitement et élimination des déchets;
- Artisanat de production
- Artisanat de services
- Commerce de gros
- Construction (bâtiment),
- Génie civil (ouvrages d'art et réseaux)
- Travaux (terrassement, forage, installations électriques, équipements thermiques et de climatisation, isolation, plâtrerie, menuiserie, agencement de lieux de vente, revêtements de sols murs, peinture, vitrerie, charpente, couverture, étanchéité, montage de structures métalliques, maçonnerie, gros œuvre)
- Location avec opérateur de matériel de construction, location de machines et d'équipements pour la construction
- Activités commerciales au cas par cas

3. Territoires éligibles

Le dispositif est ouvert aux entreprises situées sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale ayant conventionné avec le Département dans le cadre de la convention de délégation de compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise.

47.78A	Commerces de détail d'optique
47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
47.81Z	Commerce de détail de poissons, crustacés, et mollusques sur évenantaires et marchés dont préparations à partir de ces produits
47.82Z	Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur évenantaires et marchés
47.89Z	préparation de plantes, fleurs et compositions florales sur évenantaires et marchés
49.32Z	Transports de voyageurs par taxis
49.42Z	Services de déménagement
52.21Z	Services de remorquage et d'assistance routière
53.20Z	Autres activités de poste et de courrier
55.10Z	Hôtels et hébergement similaire
56.10A	Restauration traditionnelle
56.10B	Cafétérias et autres libres-services
56.10C	fabrication de plats prêts à consommer, à emporter, associée à la vente au détail
56.29B	Autres services de restauration n.c.a.
56.30Z	Débits de boissons
58.19Z	édition d'imprimés fiduciaires, commerciaux et formulaires imprimés
68.31Z	Agences immobilières
71.20A	Contrôle technique automobile
73.11Z	Pose d'affiches
74.10Z	Activités d'étagiste
74.20Z	Activités photographiques
77.11A	Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers
77.21Z	Location et location-bail d'articles de loisirs et de sport
77.22Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo
77.29Z	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques
79.11Z	Activités des agences de voyage
80.20Z	Installations de systèmes de voyage
81.21Z	Nettoyage courant des bâtiments
81.22Z	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel
81.29A	Désinfection, désinsectisation, dératisation
81.29B	Autres activités de nettoyage n.c.a.
82.11Z	Services administratifs de bureau combinés
82.19Z	duplication, expédition de documents et secrétariat à façon
82.92Z	Activités de conditionnement
86.90A	Ambulances
90.01Z	spectacle de marionnettes
90.03A	restauration d'objets d'art
93.12Z	Activités de clubs de sports
93.13Z	Activités des centres de culture physique
95.11Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
95.12Z	Réparation d'équipements de communication
95.21Z	Réparation de produits électroniques grand public
95.22Z	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin
95.23Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir
95.24Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer
95.25Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques
96.01B	Blanchisserie-teinturerie de détail
96.02A	Coiffure
96.02B	Soins de beauté
96.03Z	Services funéraires
96.09Z	toiletage, éducation comportementaliste et pension pour animaux de compagnie

4. Dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses relatives aux études techniques visant à vérifier les conditions de faisabilité de projets de requalification de friches industrielles et de délaissés d'entreprises.

Les études ont pour objectifs d'éclairer la décision du chef d'entreprise quant aux contraintes du bâtiment et aux solutions à y apporter.

5. Nature, montant et plafond de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention.

Le taux d'intervention est de 33 % maximum du montant hors taxe de l'étude dans une limite de 20 000 € de subvention maximum. Le seuil d'intervention du dispositif est placé à 10 000 € de dépenses éligibles.

6. Cumul d'aides

L'aide départementale est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation communautaire applicable.

Cette aide est adossée au Règlement d'exemption (UE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Ce règlement prévoit notamment que le montant total des aides de minimis octroyées à une même entreprise ne doit pas excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux (exercice en cours et les deux derniers exercices fiscaux).

Dans ce cadre, le bénéficiaire s'engage, par le biais d'une attestation sur l'honneur, à respecter les plafonds d'aide publique fixés dans ce règlement.

Éléments d'informations complémentaires :

De façon générale, doivent être déclarés dans les aides publiques (Union européenne, Etat, collectivités...), les avantages directs ou indirects obtenus au cours des trois dernières années.

Sont exclues de la déclaration, les mesures générales qui s'appliquent automatiquement ou indistinctement à toutes les entreprises, par exemple :

- les exonérations de charges diverses souvent liées à l'emploi à la création,
- les aides à l'embauche des jeunes (contrats d'apprentissage, de qualification, d'adaptation, d'orientation).

La déclaration des aides porte sur :

- les aides directes (subventions) attribuées ou en cours d'attribution pour des actions de fonctionnement ou d'investissement matériel ou immatériel,
- les avances remboursables et prêts d'honneur accordés par les collectivités publiques.

Si l'entreprise relève de la définition « d'entreprise unique » (cf. ci-dessous), elle dispose d'un seul plafond d'aide de minimis de 200.000 € commun à l'ensemble des entreprises assimilées à une seule

et même « entreprise unique ». Dans ce cas, il est nécessaire de vérifier que la déclaration comptabilise bien l'ensemble des aides de minimis versées à toutes les entreprises composant l'entreprise unique.

Définition d'une « entreprise unique » :

Une entreprise unique se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'un des quatre liens suivants :

- une entreprise a la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit d'exercer une influence dominante sur une autre entreprise en vertu d'un contrat conclu avec celle-ci ou en vertu d'une clause des statuts de celle-ci, ou
- une entreprise actionnaire ou associée d'une autre entreprise contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires ou associés de cette entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés de celle-ci.

Dans le cas de prêts, garanties ou avances remboursables, l'équivalent-subvention brut (ESB) qui a été communiqué lors de l'attribution de l'aide doit également être comptabilisé.

7. Modalités d'attribution de l'aide départementale

Les entreprises devront solliciter l'aide du Département avant tout commencement de l'opération.

La date de réception du dossier constituera la date de début d'éligibilité des dépenses.

En cas de commencement de l'opération avant la réception de la demande, le dossier sera automatiquement rejeté.

Le dossier de demande d'aide comprendra les pièces justificatives suivantes relatives à la société d'exploitation ou à sa holding si portage en propre de l'immobilier par l'une de ces sociétés :

- le compte de résultat prévisionnel sur 3 exercices
- une copie de l'extrait du registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) de la société d'exploitation ou de la holding,
- une copie des statuts de la société d'exploitation,
- les devis,
- un justificatif des concours financiers obtenus et les échéanciers,
- les liasses fiscales complètes des 3 derniers exercices de la société d'exploitation ou de la holding
- un RIB du compte du bénéficiaire (sté d'exploitation ou holding).
- Une attestation sur l'honneur de la conformité de l'entreprise à la réglementation relative aux aides d'Etat, et en particulier au règlement des aides de minimis.

Le dossier fera l'objet d'un vote en commission d'élus, puis en Commission permanente du Conseil départemental du Calvados, dans la limite du budget annuel affecté à ce dispositif.

8. Versement de l'aide

La subvention sera mandatée en une seule fois après réalisation de l'opération, sur présentation :

- o De la convention signée avec le Département en deux exemplaires originaux
- o D'une facture acquittée justifiant la dépense
- o Des éléments justifiant du respect de l'obligation de publicité de l'aide départementale (photographie, exemplaires de supports de communication)
- o D'une attestation de régularité fiscale ([à télécharger sur le site des impôts](#))
- o D'une attestation de régularité sociale ([à télécharger sur le site de l'URSSAF](#))

9. Communication

Afin de faire connaître l'intervention du Département le bénéficiaire s'engage à apposer sur ses locaux un support approprié précisant que l'opération a bénéficié d'une aide financière du Département

10. Accomplissement par des partenaires

Pour accompagner le porteur de projet à la constitution de son dossier de demande, l'entreprise, pourra notamment contacter, outre le Pôle immobilier d'entreprise du Département du Calvados (immobilierdentreprise@calvados.fr - 02 31 57 12 06), les partenaires suivants :

- la CCI Caen Seine Estuaire : rsaiter@seine-estuaire.cc.fr - 02 31 61 55 55
- la CCI Caen Normandie : information@caen.cci.fr - 02 31 54 54 54
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne : contact14@cmal-calvados-orne.fr - 02 31 53 25 00

11. Cadre réglementaire (liens internet) :

[Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne \(TFUE\)](#), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1er décembre 2009.

[Règlement d'exemption \(UE\) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.](#)

[Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République \(dite loi NOTRe\)](#)

[Code Général des Collectivités Territoriales](#)

ANNEXE 4

Aides à l'immobilier des entreprises touristiques

1) Aide aux équipements de loisirs privés.

Objectifs

- Renouveler et adapter l'offre aux besoins des clientèles,
- Favoriser le développement de nouvelles activités pour enrichir l'expérience client.

Bénéficiaires

- Etablissements à gestion indépendante :

Forme juridique : entreprise en nom personnel, société d'exploitation inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation.

Dans le cas de deux sociétés (SCI / SARL par exemple), un seul dossier par projet pourra être pris en considération, s'agissant du même établissement.

- Associations fiscalisées.

Cadre d'intervention

- L'ensemble du territoire de l'EPCI.

Description de l'action

- o Principes généraux :

Seuls sont éligibles les projets développés sur des sites touristiques pérennes.

Une période d'ouverture minimale de 120 jours, du 1^{er} mai au 30 septembre, est requise pour bénéficier d'une aide.

Examen au cas par cas, quelle que soit la nature des travaux. Une étude de faisabilité sera exigée pour les créations ou projets d'extension, de développement et de modernisation des équipements supérieurs à 200 000 € HT.

Ne seront prises en considération que les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

- o Investissements subventionnables : création, extension, rénovation

- Sites et lieux de visite :

Le cumul d'aides du délégataire avec celles de la Région n'est pas possible pour un même investissement s'il relève notamment des filières thématiques soutenues par la Région.

- Montant de l'aide :
 - 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable

Bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention en cas (une condition à remplir) d'obtention de la marque Qualité Tourisme, de la marque Tourisme et Handicap, d'un label (ou d'une certification) environnemental ou lien direct avec l'un des quatre univers thématiques prioritaires (au cas par cas) :

- ✓ Vélo, si les services sont adaptés (parking exigé) avec possibilité de location sur place en complément de l'activité principale.

- ✓ Nautisme / Activités de Pleine Nature, si une prestation complémentaire est proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),

- ✓ Saveurs gourmandes, si le label « Fait maison » est acquis ou obtenu à l'issue des travaux et valorisation des produits locaux,

- ✓ Patrimoine / Histoire / Culture, en cas d'utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Les établissements qui exercent une activité de loisirs vélo ou nautisme / pleine nature devront proposer pour y prétendre une prestation complémentaire dans un autre univers thématique.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

☒ Contreparties demandées

- Dans le cas d'une bonification, obligation d'obtenir après travaux la marque, le label ou la certification visé(e) dans la convention établie avec le bénéficiaire; ou de s'inscrire dans l'un des quatre univers thématiques prioritaires.

- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.

- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.

- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.

- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.

- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de perte ou non obtention de la marque / label ou certification objet de la bonification, vente ou cessation d'activité pour quel motif que ce soit.

- Sites patrimoniaux et lieux de mémoire

- Musées thématiques et centres d'interprétation, d'intérêt départemental, liés au patrimoine, à la valorisation des savoir-faire, à l'histoire ou à l'identité du Calvados et présentant un caractère unique et/ou original et justifiant d'une caution scientifique,

- Parcs à thème et de loisirs d'intérêt départemental, parcs animaliers, parcs et jardins,

- Entreprises développant un circuit de visite afin de valoriser leur savoir-faire,

- Activités de loisirs :

- Equipements (bâtiments ou terrains) à finalité sportive ou récréative justifiant d'un intérêt touristique.

Seront notamment soutenues les activités adaptées à l'accueil des enfants, ainsi que celles jugées originales, à forte sensation ou en lien avec l'un des quatre univers thématiques suivants : vélo, nautisme / activités de pleine nature, saveurs gourmandes, patrimoine / histoire / culture.

- Travaux éligibles :

- Tous travaux d'aménagement intérieur ou extérieur pour le parcours de visite, l'accueil et l'animation du site ou la pratique d'une activité ; mise aux normes réglementaires, travaux relevant d'une démarche environnementale ; signalétique adaptée in situ, outils numériques, éco-compteurs,

...

Les honoraires de maîtrise d'œuvre pourront être pris en considération s'ils sont intégrés à un programme de travaux ainsi que les diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique.

Sont exclus du champ de l'aide les travaux liés aux parties privatives, le mobilier non scellé et le petit matériel ainsi que les plantations et travaux d'entretien courant.

☒ Modalités d'intervention

- Seuils d'intervention :

- Projets ≤ à 300 000 € HT (dépense éligible)

- Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.

- Nature de l'aide :

- Mixte : avance remboursable et subvention (sous certaines conditions)

- Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé de remboursement,

- Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de l'avance.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention établie avec le bénéficiaire.

2) Aide à l'hôtellerie-restauration.

☒ Objectifs

Améliorer le parc hôtelier et inciter les professionnels à engager les rénovations indispensables au développement de leur établissement, en arrière-pays notamment.

☒ Bénéficiaires

- Les établissements hôteliers à gestion indépendante (franchisés et hôtels de chaîne exclus) doté ou non d'un restaurant :

Forme juridique : entreprise en nom personnel, société d'exploitation inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation.

Dans le cas de deux sociétés (SCI / SARL par exemple), un seul dossier par projet pourra être pris en considération, s'agissant du même établissement.

☒ Cadre d'intervention

- Ensemble du territoire de l'EPCI en cas de travaux dans un établissement hôtelier dans les cas de figures de travaux repris ci-après.

☒ Description de l'action

• Investissements éligibles :

- Modernisation, mise aux normes réglementaires
- Qualification environnementale et Tourisme et Handicap
- Extension (étude de faisabilité obligatoire si elle comporte plus de 10 chambres)
- Création d'équipements de loisirs et d'animation

Un classement minimum 2 étoiles est exigé après travaux.

Seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

• Travaux éligibles :

- Tous travaux d'aménagement intérieur (gros œuvre et second œuvre) à l'exception des parties privatives, des meubles meublants (tout élément non scellé), du petit matériel et des travaux d'entretien courant.
Les salles de restaurant et les cuisines seront éligibles si elles sont intégrées à un projet d'ensemble.

- Travaux d'extérieur : ravalement des façades et dans le cas d'une démarche environnementale ou Tourisme et Handicap : éclairage, accès électronique, signalétique, stationnement, cheminements, rampes d'accès, terrasses.

- Création d'équipements de loisirs et d'animation : salle de séminaires dédiée, salle d'animation, piscine couverte, espaces bien-être (spa, hammam, sauna...); autres équipements thématiques au cas par cas.

Seront notamment soutenus les équipements adaptés à l'accueil des familles avec enfants ainsi que ceux jugés innovants ou identitaires en lien avec l'un des quatre univers thématiques suivants :

✓ Vélo, si possibilité de location sur place et services adaptés (parking exigé),

✓ Nautisme / Activités de pleine nature, si prestation complémentaire proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),

✓ Saveurs gourmandes, si label « Fait maison » ou titre de Maître-restaurateur,

✓ Patrimoine / Histoire / Culture, dans le cas d'un hébergement de caractère avec utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; ou utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Les honoraires d'assistance architecturale et de décoration pourront être pris en considération s'ils sont intégrés à un programme de travaux ainsi que les diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique.

☒ Modalités d'intervention

• Seuils d'intervention

- Projets s à 300 000 € HT (dépense éligible)
- Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.

• Nature de l'aide

- Mixte : avance remboursable et subvention

- Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé de remboursement,
- Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de l'avance.

Le cumul d'aides du délégataire avec celles de la Région n'est pas possible pour un même investissement.

- Associations au cas par cas.

☑ Cadre d'intervention

- Ensemble du territoire de l'EPCI

☑ Description de l'action

- Principes généraux :

Cette mesure s'applique aux terrains de campings et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) à gestion hôtelière qui ont au moins 30% de leurs emplacements ouverts à la location. Les aires naturelles de campings sont exclues du champ de l'aide.

Une période d'ouverture minimale, du 1^{er} mai au 15 septembre, est requise pour bénéficier d'une aide.

Un classement minimum 2 étoiles est exigé après travaux.

Seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

- Investissements éligibles :

- Requalification d'un terrain et diversification de l'offre :

- . Création ou amélioration des services et équipements communs dont piscine couverte, espaces ludiques ou d'animation

- . Aménagement d'emplacements Grand Confort Caravanes et travaux de VRD

Handicap

- . Mise aux normes réglementaires, qualification environnementale et Tourisme et spécifiques pour l'accueil des camping-cars.
- . Création ou amélioration d'une aire de services et/ou aménagement d'emplacements

- Extension au cas par cas après étude de faisabilité.

Seront notamment soutenus les équipements valorisant l'environnement ou contribuant à l'allongement des séjours ainsi que ceux jugés innovants ou identitaires en lien avec l'un des quatre univers thématiques suivants :

- ✓ Vélo, si possibilité de location sur place et services adaptés (parking exigé),
- ✓ Nautisme / Activités de pleine nature, si prestation complémentaire proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),

- Montant de l'aide

- 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable.

et - bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention ; étude des dossiers au cas par cas.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

☑ Contreparties demandées

- Obligation de faire classer ou reclasser son établissement au minimum deux étoiles après travaux.

- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.

- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.

- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.

- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.

- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de déclasserement de l'établissement (en dessous du minimum requis), vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention qui sera établie avec le bénéficiaire.

3) Aide à l'hôtellerie de plein-air.

☑ Objectifs

Renouveler et diversifier l'offre en incitant notamment les collectivités qui détiennent des campings à déléguer la gestion de leur équipement.

☑ Bénéficiaires

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaîne exclus) :

Forme juridique : entreprise en nom personnel, société d'exploitation inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable du la société d'exploitation.

Dans le cas de deux sociétés (SCI / SARL par exemple), un seul dossier par projet pourra être pris en considération, s'agissant du même établissement.

- ✓ Saveurs gourmandes, si label « Fait maison » et valorisation des produits locaux,
- ✓ Patrimoine / Histoire / Culture, en cas d'utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; ou utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre pourront être pris en considération s'ils sont intégrés à un programme de travaux ainsi que les diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique.

- Travaux non éligibles :
 - Les travaux liés aux parties privatives ; les hébergements locatifs, le mobilier non scellé, le petit matériel ; les plantations et travaux d'entretien courant.

☒ Modalités d'intervention

- Seuils d'intervention
 - Projets ≤ à 300 000 € HT (dépense éligible)
 - Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.
 - Nature de l'aide
 - Mixte : avance remboursable et subvention (sous certaines conditions)
 - Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé de remboursement
 - Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de l'avance
- Le cumul d'aides du délégataire avec celles de la Région n'est pas possible pour un même investissement.

- Montant de l'aide

- 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable

- et
- bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention :

- en cas de création ou couverture d'une piscine,

- ou en cas (une condition à remplir) d'obtention de la marque Qualité Tourisme, de la marque Tourisme et Handicap, d'un label (ou d'une certification) environnemental ou lien direct avec l'un des quatre univers thématiques prioritaires (au cas par cas) :

- Vélo,
- Nautisme / Activités de Pleine Nature,
- Saveurs gourmandes,
- Patrimoine / Histoire / Culture.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

☒ Contreparties demandées

- Obligation de faire classer ou reclasser son établissement au minimum deux étoiles après travaux.
- Si bonification, obligation d'obtenir après travaux la marque, le label ou la certification visé(e) dans la convention établie avec le bénéficiaire ; ou de s'inscrire dans l'un des quatre univers thématiques prioritaires.
- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.
- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.
- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.
- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.
- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de perte ou non obtention de la marque / label ou certification objet de la bonification, déclassement de l'établissement (en dessous du minimum requis), vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention établie avec le bénéficiaire.

- Si bonification, obligation d'obtenir après travaux la marque, le label ou la certification visé(e) dans la convention établie avec le bénéficiaire ; ou de s'inscrire dans l'un des quatre univers thématiques prioritaires.
- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.
- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.
- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.
- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.
- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de perte ou non obtention de la marque / label ou certification objet de la bonification, déclassement de l'établissement (en dessous du minimum requis), vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention qui sera établie avec le bénéficiaire.

4) Aide aux hébergements touristiques de groupe.

☑ Objectifs de l'action

- Améliorer les conditions d'accueil et renouveler l'offre,
- Favoriser le développement d'hébergements thématiques en lien avec les activités de pleine nature.

☑ Bénéficiaires et cadre d'intervention

- associations sur l'ensemble du territoire de l'EPCI.

☑ Description de l'action

- Types d'hébergements concernés :
Villages de vacances, centres d'hébergement, auberges de jeunesse et tout type d'hébergement de groupe accueillant une clientèle touristique.

- Investissements subventionnables :

Création, extension et/ou rénovation, d'un hébergement d'une capacité minimum de 15 lits ; mise aux normes réglementaires, qualification environnementale et Tourisme et Handicap.
Une étude de faisabilité sera exigée pour les créations ou projets d'extension supérieurs à 200 000 € HT.

Ne seront prises en considération que les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

- Travaux éligibles

Tous travaux d'aménagement intérieur (gros œuvre et second œuvre) à l'exclusion des dépenses d'entretien courant, des meubles meublants, du petit matériel et des parties privatives.
Travaux d'extérieur : ravalement des façades, éclairage, signalétique, stationnement, cheminements, accessibilité, parking vélos.

Equipements de loisirs et d'animation intégrés au projet : salle d'activités, salle ou aire de jeux ; autres au cas par cas.

Seront notamment soutenus les équipements en lien avec le vélo, le nautisme et les activités de pleine nature, univers thématiques prioritaires.

Honoraires d'architecte ou de maîtrise d'œuvre, diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique intégrés à un programme de travaux.

☑ Modalités d'intervention

- Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.

- Nature de l'aide : subvention attribuée au cas par cas.

- Montant de l'aide : 20 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 500 000 € HT (sur le TTC si le maître d'ouvrage ne récupère pas la TVA) et dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération.

Cumul d'aides du délégataire et celles de la Région possible pour les hébergements de tourisme social.

☑ Contreparties demandées

- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles, ainsi que les normes d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité en vigueur,

- Obtention après travaux d'un agrément national « Jeunesse et sports » auprès des services de l'Etat,

- Adhésion à l'observatoire touristique départemental,

- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.

- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.

5) Aide aux autres formes d'hébergement

☑ Objectifs de l'action

- Soutenir l'hébergement touristique dans une démarche de qualité environnementale exemplaire.

☑ Bénéficiaires

Personnes physiques ou entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) : entreprise en nom personnel, société d'exploitation, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation.

☑ Cadre d'intervention

L'ensemble du territoire de l'EPCI

☑ Description de l'action

- Types d'hébergements concernés :

Meublés de tourisme, chambres d'hôte (minimum 2) ou hébergements atypiques ne relevant pas de ces catégories définies par le code du Tourisme.

- Investissements subventionnables :

Création ou réhabilitation d'un bâtiment existant à des fins locatives.

Prise en compte d'un habitat léger de loisirs si ancré au sol (structure non pérenne exclue).

Qualification environnementale requise après travaux (label, certification ou marque) : la Clef Verte, l'Écolabel Européen, Ecogite ou Haute Qualité Environnementale ou autre démarche de qualification équivalente.

Examen au cas par cas. Une étude de faisabilité sera exigée pour les projets supérieurs à 200 000 € HT.

Seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

• Travaux éligibles

Tous travaux d'aménagement intérieur (gros œuvre et second œuvre) à l'exclusion des dépenses d'entretien courant, des meubles meublants, du petit matériel et des parties privatives.

Travaux d'extérieur : traitement des façades et dans le cas d'une démarche environnementale ou Tourisme et Handicap : éclairage, accès électronique, signalétique, stationnement, cheminements, rampes d'accès, terrasses.

Equipements de loisirs et d'animation intégrés au projet : salle d'activités, salle ou aire de jeux, piscine couverte, espace bien-être (spa, hammam, sauna...); équipements en lien avec les quatre univers thématiques prioritaires : vélo, nautisme / activités de pleine nature, saveurs gourmandes, patrimoine / histoire / culture ; autres au cas par cas.

Honoraires d'assistance architecturale et de décoration, diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique intégrés à un programme de travaux.

▣ Modalités d'intervention

- Plancher d'intervention de 25 000 € HT de dépense éligible

• Nature de l'aide :

- Mixte : avance remboursable et subvention (sous certaines conditions)

de remboursement

- Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé

l'avance.

- Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de

• Montant de l'aide :

- 30% d'une dépense éligible plafonnée à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable :
 - plafond de 150 000 € HT par meublé ou projet de deux chambres d'hôte (hébergement atypique non concerné).

Bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention (une condition à remplir) si obtention de la marque Tourisme et Handicap, ou lien direct avec l'un des quatre univers thématiques prioritaires (au cas par cas) :

✓ Vélo, si services adaptés (parking exigé) et possibilité de location sur place en complément de l'activité principale,

✓ Nautisme / Activités de pleine nature, si prestation complémentaire proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),

✓ Saveurs gourmandes, si label « Fait maison » et valorisation des produits locaux,

✓ Patrimoine / Histoire / Culture, dans le cas d'un hébergement de caractère avec utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; ou d'un hébergement situé dans un parc et jardin ou milieu naturel ouvert à la visite ; ou en cas d'utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Le cumul d'aides du délégataire et de la Région n'est pas possible pour un équipement accueil-vélo notamment s'il relève d'une filière thématique soutenue par la Région.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

▣ Contreparties demandées

- Obligation après travaux d'obtenir les marque, label ou certification visé(e) dans la convention établie avec le bénéficiaire ; et si bonification, de s'inscrire dans l'un des quatre univers thématiques prioritaires.

- Engagement de location pendant cinq ans à compter de la notification de l'aide et au minimum six mois par an dont les deux mois de haute-saison.

- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.

- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.

- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.

- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.

- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de perte ou non obtention de la marque / label ou certification objet du contrat, vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention établie avec le bénéficiaire.

Safer de NORMANDIE

C.M.D. N° : CIM 14 21 0009 01

Suivi par : DUCLOS Jean-Francois
N° de tiers : 1001748**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

Conclue en application de l'Article L 142-6 du Code Rural

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

(Les conditions générales énoncées en pages 3 et 4 sont acceptées par les parties)

IDENTIFICATION DES PARTIES**INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Représentée par Monsieur Marc ANDREU SABATER, son Président

domiciliée

20 rue d'Aignaux VIRE 14500 VIRE NORMANDIE

ci-après dénommés "le PROPRIETAIRE"

et

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NORMANDIE, Société Anonyme au capital de 2 811 088,00 €, dont le siège est situé est à CAEN (14), 2, rue des Roquemonts, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° 62382060200034, représentée par Monsieur Stéphane HAMON, Chef de service départemental en son sein, dûment habilité aux effets des présentes,

ci-après dénommée "la Safer NIE" ou "la Safer"

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Département : 14

Région naturelle : Bocage

Surface Totale : 11 ha 94 a 24 ca

Commune de VIRE NORMANDIE Surface sur la commune : 11 ha 94 a 24 ca

Lieu-dit	Secti on	N°	Surface	Nature	Class e
LE GRAND PRE VIRE	AR	0001	6 ha 78 a 26 ca	Ternes	02
DE LA SORRIERE - VIRE	AR	0023	7 a 98 ca	Sols	
DE LA SORRIERE - VIRE	AR	0024	1 ha 50 a 82 ca	Prés	02
LA MAZURE	AR	0025	3 ha 67 a 08 ca	Prés	02

TOTAL SURFACE : 11 ha 94 a 24 ca

* Teils que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la Safer.

Etat des lieux annexé : oui non**MOTIVATION**

Utilisation des biens à des fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L. 141-1 à L. 141-5 du Code Rural.

1/5

Convention s'inscrivant dans le cadre d'une installation bénéficiant à M.
devant se poursuivre par une location par bail rural.

Gestion temporaire dans l'attente d'une aliénation ultérieure.

Gestion temporaire dans l'attente d'une location définitive par bail rural.

Gestion temporaire dans l'attente d'un changement de destination.

Autre :

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 campagnes, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le 01 octobre 2021 pour se terminer le 30 septembre 2027.

En fonction de la date de signature effective de la présente convention et eu égard à la nature des biens, une entrée en jouissance anticipée des exploitants aura pu être autorisée pour la première campagne.

Cette durée initiale n'empêche pas la mise en œuvre des cas de résiliation prévus aux présentes.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de : 1 815,00 €uros

Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant, l'indexation annuelle des fermages ainsi que la rémunération Safer liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

La Safer NIE s'oblige à payer cette somme au PROPRIETAIRE, à terme échu et en un seul terme, le 30 septembre de chaque année.

Le paiement s'effectuera par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.

LE PROPRIETAIRE s'engage donc à fournir un RIB à la Safer.

La redevance sera versée à (Si pluralité de PROPRIETAIRES).

TRAVAUX D'AMELIORATION

Les travaux pourront être indemnisés que sur consentement expresse du PROPRIETAIRE.

MISE A DISPOSITION DE DROITS LIES AU FONCIER (en cas de propriétaire exploitant)

DPB (Droits à Paiement de Base) : oui non AO (Aide aux Ovins) : oui non

ABA (Aide aux Bovins Allaitants) : oui non AC (Aides aux Caprins) : oui non

Pour l'ensemble de ces droits, Le PROPRIETAIRE, s'engage à accomplir les formalités auprès de la DDTM, nécessaires à leur transfert effectif.

COTISATION M.S.A.

Les cotisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par la Safer DE NORMANDIE à compter du 01 octobre 2021.

Le présent contrat vaut attestation pour mutation des parcelles le cas échéant. La Safer ne délivrera pas d'autre attestation.

DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au 31/12/2028, si les biens objet des présentes subissent une mutation à titre onéreux, la Safer bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites en page 4. Le présent droit de préférence ne pourra s'appliquer que dans le cas d'une vente pour un usage agricole.

2/5

FACULTES DE RESILIATION

Rupture de la CMD pour défaut d'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par la Safer si aucun exploitant n'était candidat à l'exploitation des biens que ce soit dès la première campagne ou à l'occasion des campagnes ultérieures, le cas échéant.

Rupture de la CMD pour défaut de paiement de l'exploitant

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par la Safer si l'exploitant mis en place venait à ne pas s'acquitter des redevances par lui dues et ce dès la première échéance impayée.

FACULTE DE REPRISE ANTICIPEE

La présente CMD est faite pour une durée de 6 campagnes mais le propriétaire a la faculté de dénoncer ledit contrat préalablement en adressant à la Safer une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), précisant sa volonté de reprise des biens qu'elle soit totale ou partielle et moyennant un préavis de 3 mois eu égard à la date de fin de campagne indiquée, à savoir avant le 30 septembre pour une campagne allant du 1er janvier au 31 décembre ou avant le 30 Juin pour une campagne allant du 1er octobre au 30 septembre.

CONDITIONS PARTICULIERES – RESERVES (droit de chasser, coupe de bois etc...)

Néant.

CONDITIONS GENERALES

Par les présentes, LE PROPRIETAIRE, en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de la Safer NIE qui accepte les immeubles ruraux sus-désignés en vue de leur mise en valeur agricole ou de leur aménagement parcellaire.

Cette mise à disposition s'effectue dans des conditions dérogatoires à l'article L 411-1 du Code Rural, sauf en ce qui concerne le prix et selon les charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir sous peine de résiliation.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 : ETAT DES LIEUX

"LA Safer NIE" prend les biens dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est éventuellement établi et annexé aux présentes. Il devient obligatoire en présence de bâti voire de cultures pérennes.

Article 2 : UTILISATION DES BIENS SELON CONVENTION DE MISE EN EXPLOITATION CONSENTIE PAR "LA Safer NIE"

"LA Safer NIE" utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des Conventions de Mise en Exploitation (CME) relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

"LA Safer NIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la CME ne change pas la nature agronomique du bien.

"LE PROPRIETAIRE" donne son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le ou les preneurs bénéficiaires de la Convention de Mise en Exploitation. Il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites préalablement fixées à la présente.

Article 3 : ENGAGEMENT DE NON INTERVENTION DIRECTE DU "PROPRIETAIRE" AUPRES DES EXPLOITANTS

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des exploitants qui auront contracté avec "LA Safer NIE" via une CME.

Article 4 : IMPOTS, ASSURANCES ET MSA

"LE PROPRIETAIRE" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant, sauf dérogation expresse prévue aux conditions particulières.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des exploitants désignés par "LA Safer NIE", à compter de la date indiquée en page 2.

Article 5 : FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par "LA Safer NIE" à l'exception des frais et honoraires d'un éventuel acte notarié exigé par "le propriétaire".

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le montant annuel dont le montant est fixé en page 2 que "LA Safer NIE" s'oblige à payer au "PROPRIETAIRE" par virement bancaire, au moyen d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) fourni par la personne désignée pour recevoir cette redevance. Pour les redevances annuelles, le versement sera effectué en un seul terme chaque année à la date indiquée, jusqu'à l'expiration de la convention.

DECLARATIONS - FORMALITES

Article 1 : DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIETAIRE" déclare que le bien objet de la présente convention est libre de location ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé du droit de priorité institué par ce texte.

"LE PROPRIETAIRE" sait qu'à l'expiration de la CME, si celle-ci excède six ans, il ne pourra donner à bail dans les conditions de l'article L 141-1 du Code Rural les biens objet de la convention sans les avoir préalablement proposés dans les mêmes conditions au preneur en place.

Article 2 : AUTORISATION

Dès signature de la présente convention par le PROPRIETAIRE, ce dernier autorise "LA Safer NIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location précaire des terrains objet des présentes. Il est ici précisé que cette publicité est une faculté pour la Safer qui juge discrétionnairement de sa mise en œuvre.

Article 3 : DROIT DE PREFERENCE (applicable si existe dans les caractéristiques particulières)

Indépendamment de son droit de présentation qu'elle peut détenir de la loi, "LA Safer NIE", bénéficie d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens objet des présentes, aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, sans réserve et de manière détaillée, par lettre recommandée avec demande d'avis

de réception précisant formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

Ce droit de préférence ne pourra s'exercer en cas d'afférention des biens en cause par des cohéritiers ou dans le cadre de cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

"La Safer NIE" disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

Article 4 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas où "LA Safer NIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de répondre aux finalités des articles L. 141-1 à L. 141-5 du Code Rural, de trouver un exploitant ou d'obtenir le paiement des redevances. La Safer NIE devra informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 du Code Général des Impôts par renvoi de l'article L. 142-6 du Code Rural.

Article 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"LE PROPRIETAIRE" à son siège social.

"LA Safer NIE" à son siège social.

Fait et passé à

Le

En deux exemplaires, un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

"LE PROPRIETAIRE"

"LA Safer DE NIE"

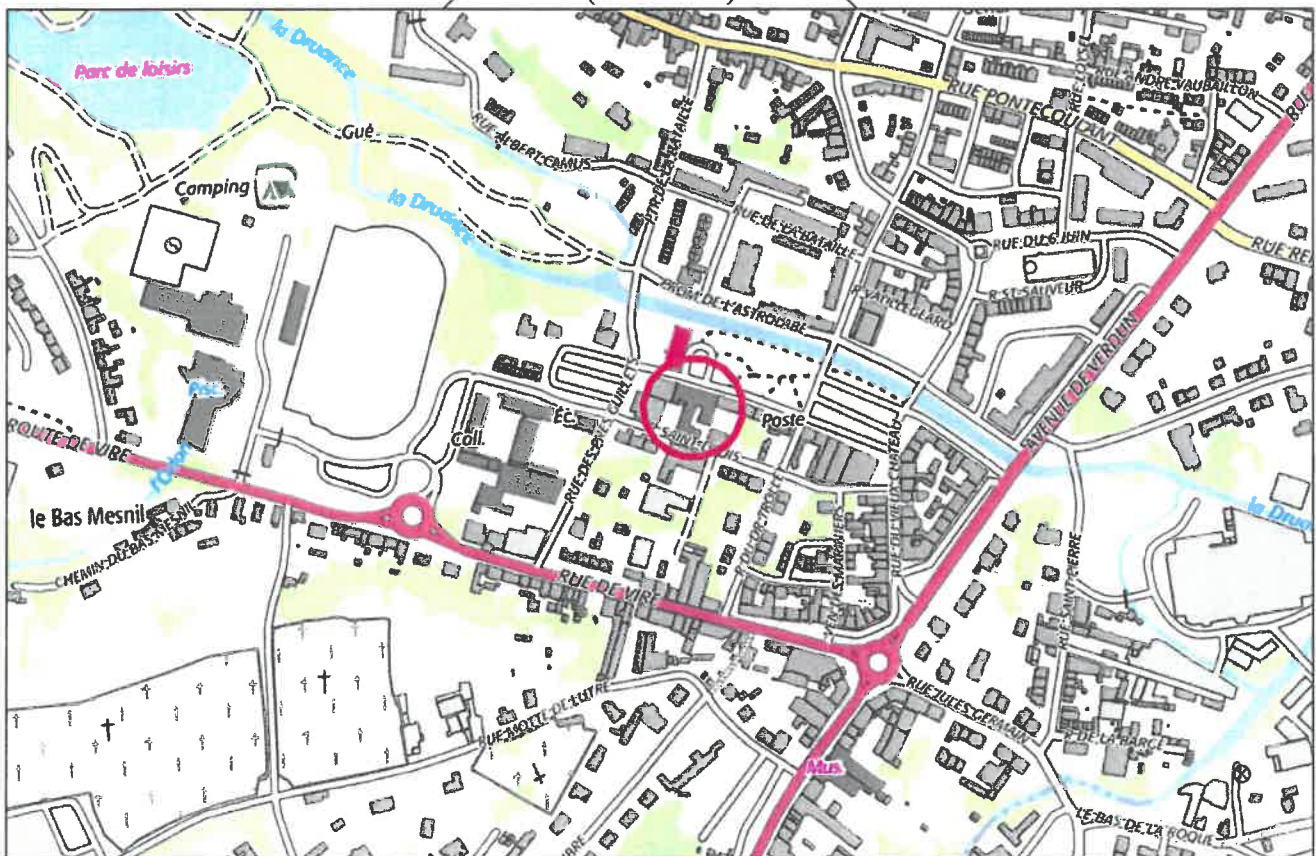
Enregistrement Fiscal
Réalisé à titre gracieux en vertu de l'article 1028 CGI

DEPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de CONDE-EN-NORMANDIE
29, rue de l'Hôtel de Ville - rue Saint-Louis

PLANS ANNEXES
au modificatif à l'état descriptif de division en copropriété
Section CE : n°277

**DIVISION FONCIERE PAR
SCISSION DE COPROPRIETE**

Plan de situation
(sans échelle)



Dossier	210614	Indice	2
Fichier	210614-DIV.dwg		
Date Terrain	23 Août 2021 M. AM.		
Date du plan	4 Novembre 2021 M. AM.		




Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert
5 bis place du champ de foire, BP 20 044
14 502 VIRE cédex
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire@cabinet-bellanger.fr

PLAN DE DIVISION


SCISSION DE COPROPRIETE


 Lot A : La Copropriété - 08a62ca
Cadastré section CE n°316.

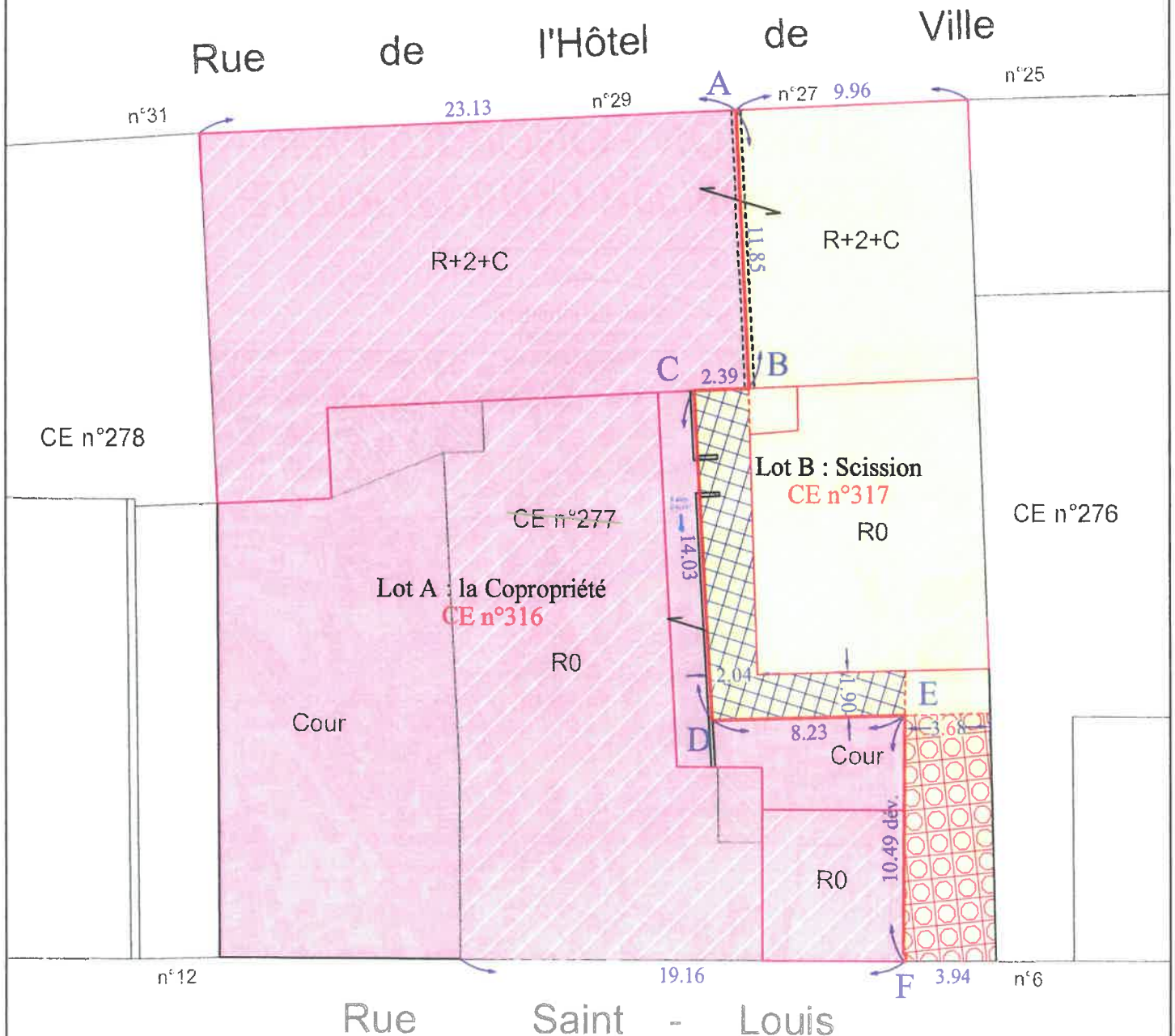
 Lot B : Scission - 03a24ca
Cadastré section CE n°317.



Servitudes à établir :

 Servitude de passage piétons, véhicules et tous réseaux.
Fonds servant : Lot B (scission)
Fonds dominant : Lot A (la copropriété)

 Servitude de passage piétons sous conditions, et passage de tous réseaux.
Fonds servant : Lot B (scission)
Fonds dominant : Lot A (la copropriété)



NOTA Le bornage et les points de cotege reportés ci contre à l'échelle ont fait l'objet d'un avenant régulier. Le fond de plan cadastral (en gris) est figuré à titre informatif pour mieux situer le bornage par rapport aux propriétés. Il n'a pas de valeur cadastrale et sa précision reste approximative. Il a été déformé pour rendre tout à fait ajusté à la position réelle des bornes, bornes ou portillons de bâtiments levés sur le terrain.

LEGENDE :

-  Limite nouvelle
-  Application cadastrale
-  Bâti relevé
-  Mur relevé
-  Signe d'appartenance

Echelle du plan : 1/250

