



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

**Délibérations**

Conseil Communautaire  


Séance du **Jeu**di 29 Septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 61  
 Nombre de membres présents : 45  
 Nombre de membres ayant  
 donné pouvoir : 5  
 Nombre de membres excusés : 4  
 Nombre de membres absents : 7

**Date de convocation :**  
**23 septembre 2022**

**Acte rendu exécutoire après visa du  
 contrôle de légalité le :**

**11 OCT. 2022**

**et affichage le :**

**11 OCT. 2022**

**8 - Domaines de compétences par thèmes**  
**8.5 - Politique de la Ville-Habitat-Logement**

**Objet : Petites Villes de Demain – Signature des avenants n°3 & 4 à l'Opération Revitalisation Territoriale (ORT) Multi-sites Intercom de la Vire au Noireau permettant le déploiement de l'ORT aux communes de Valdallière et de Souleuvre-en-Bocage**

L'an 2022, le 29 septembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ces séances, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 23 septembre 2022.

La convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour ont été affichés, à destination du public, sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 23 septembre 2022.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY	X				
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	
<b>PONTECOULANT</b>					
M. Jean-Pierre MOURICE	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO	X				
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL					X
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	X				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT	X				
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY					X
M. Georges RAVENEL	X				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE	X				
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE			X : M. Didier DUCHEMIN		
M. Didier DUCHEMIN	X				
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN	X				
Mme Natacha MASSIEU					X
Mme Sandrine SAMSON				X	
Mme Cyndi THOMAS					X
<b>VALDALLIERE</b>					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART			X : M. Jean-Paul ANGENEAU		
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA				X	

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

<b>VIRE NORMANDIE</b>					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE					X
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Sylvie GELEZ					X
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE	X				
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY				X : Mme Valérie OLLIVIER	
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT	X				
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY				X : M. Gilles MALOISEL	

<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>61</b>		
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>45</b>		
<b>Quorum</b>			<b>31</b>		
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b>			<b>50</b>		

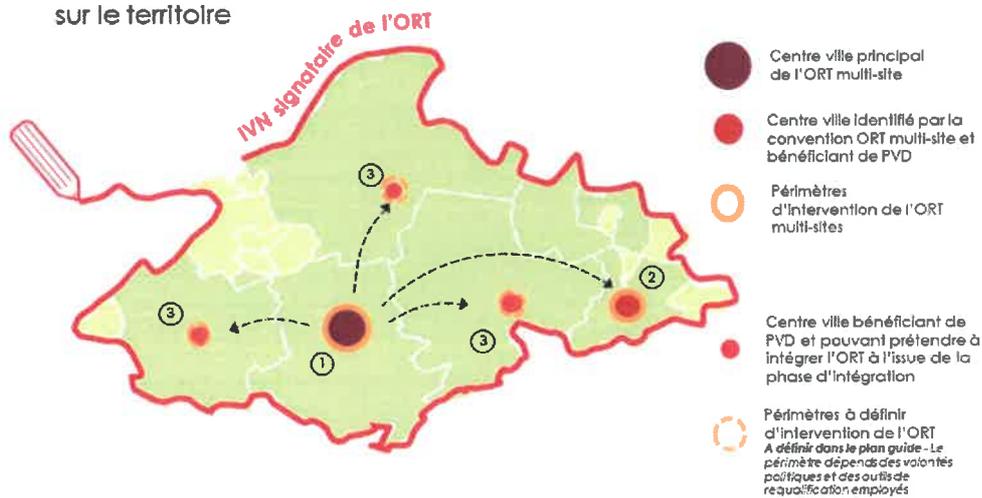
M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

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

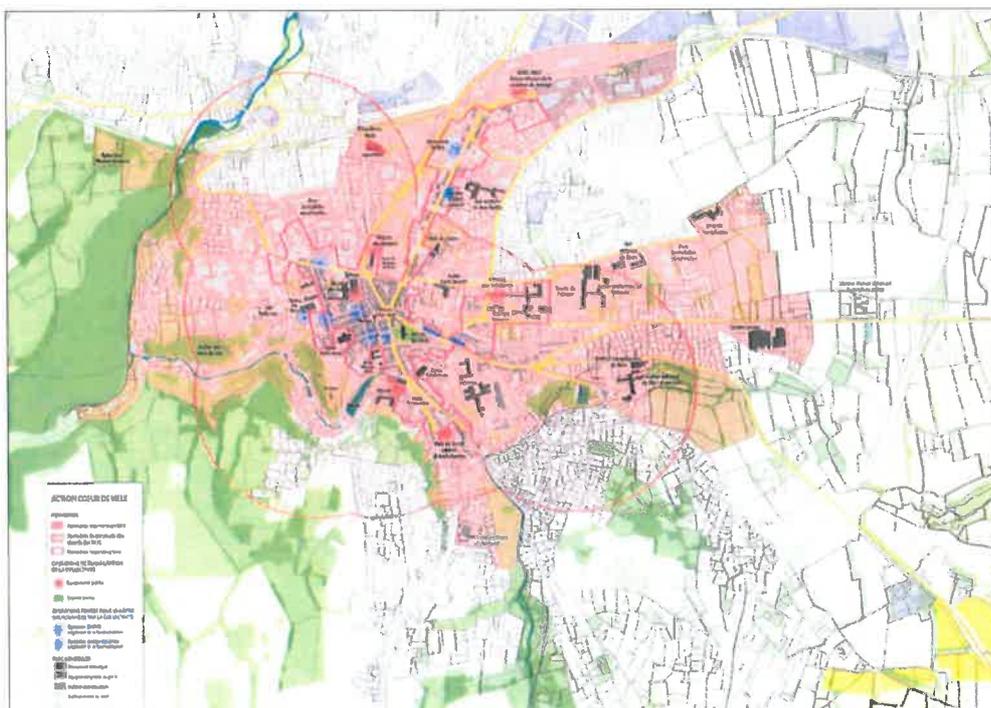
Cet outil a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux ou artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Il doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches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

Application de l'ORT sur le territoire



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

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



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

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

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

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

Les communes de Condé-en-Normandie et de Noues-de-Sienne ont déjà fait l'objet d'avenants à la convention ORT pour en permettre le déploiement à leur territoire.

#### Objet de la Convention :

L'Intercom de la Vire au Noireau est actuellement compétente en matière d'Habitat, d'urbanisme et de développement économique. Elle se doit d'assurer la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire.

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

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

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

Ainsi, en parallèle de la convention cadre, les conventions de déploiement de l'ORT sur les communes de Valdallière et de Souleuvre-en-Bocage sont proposées à la signature, afin de permettre à la commune de bénéficier dès à présent de l'Éligibilité au dispositif « Denormandie » dans l'ancien. (Avenants n° 3 & 4 à la convention Cadre)

**Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 06 septembre 2022, du Bureau communautaire réuni le 12 septembre 2022, et des conseils municipaux des communes concernées, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :**

- Autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer les avenants à la convention « ORT » portant sur les territoires de Valdallière et de Souleuvre-en-Bocage dont les projets sont joints en annexe, et tous les documents afférents.

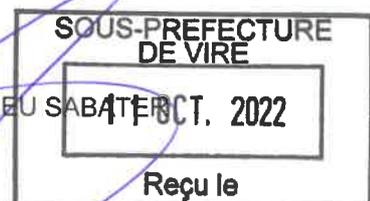
VOTE					
<b>Vote ordinaire à main levée :</b>					
Pour :	<b>50</b>	Contre :	<b>0</b>	Abstentions :	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>Adopté à la majorité</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adopté à l'unanimité</b>		<input type="checkbox"/> <b>Non adopté</b>	

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits  
Au registre suivent les signatures.

Le Secrétaire de séance  
M. Corentin GOETHALS




Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATEL



Reçu le





# Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de SOULEUVRE EN BOCAGE

Valant :

Avenant n° 4 à l'ORT Muti-sites IVN

---

Déploiement de l'ORT à la Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE

---



## Table des matières

Table des matières .....	1
Préambule .....	3
A / Les enjeux de l'ORT pour l'Intercom de la Vire au Noireau .....	4
B / Les enjeux de l'ORT pour la commune de Souleuvre en Bocage .....	12
Une opération de revitalisation de territoire sous 5 axes stratégiques.....	19
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg .....	19
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré .....	20
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions .....	21
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.....	21
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.....	23
Article 1 : Objet de la convention.....	25
Article 2 : Engagement général des parties :.....	25
Article 3 : Organisation des collectivités .....	28
Article 4 : Gouvernance de l'ORT .....	29
Article 5 : Durée, évolution, fonctionnement général de la convention .....	31
Article 6 : Périmètres et diagnostic territorial et les orientations du projet de revitalisation de Souleuvre-en-Bocage .....	32
Article 7 : Programme d'actions de Souleuvre-en-Bocage.....	34
Article 8 : Suivi et évaluation.....	37
Article 9 : Traitement des litiges.....	37
Article 10 : Signataires de la présente Convention .....	38
Annexes .....	39

**CONVENTION**  
**« OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) »**  
**DE SOULEUVRE EN BOCAGE**

**Avenant n°4 à l'ORT Multi-sites de l'IVN**

**ENTRE**

- L'Intercom de La Vire au Noireau (IVN) représentée par son président, Marc ANDREU-SABATER;
- La Commune de Soulevre en Bocage représentée par son maire, Alain DECLOMESNIL

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 **Frédéric NOEL**,
- **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'EPFN**, Établissement public Foncier de Normandie, représenté par **Gilles 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, le conseil communautaire a autorisé M le Président à signer la convention dite 'Action Cœur de ville'.

Cette convention socle a évolué vers une ORT Multi-sites, dont la convention ORT Souleuvre en Bocage-IVN-État en est le quatrième avenant.

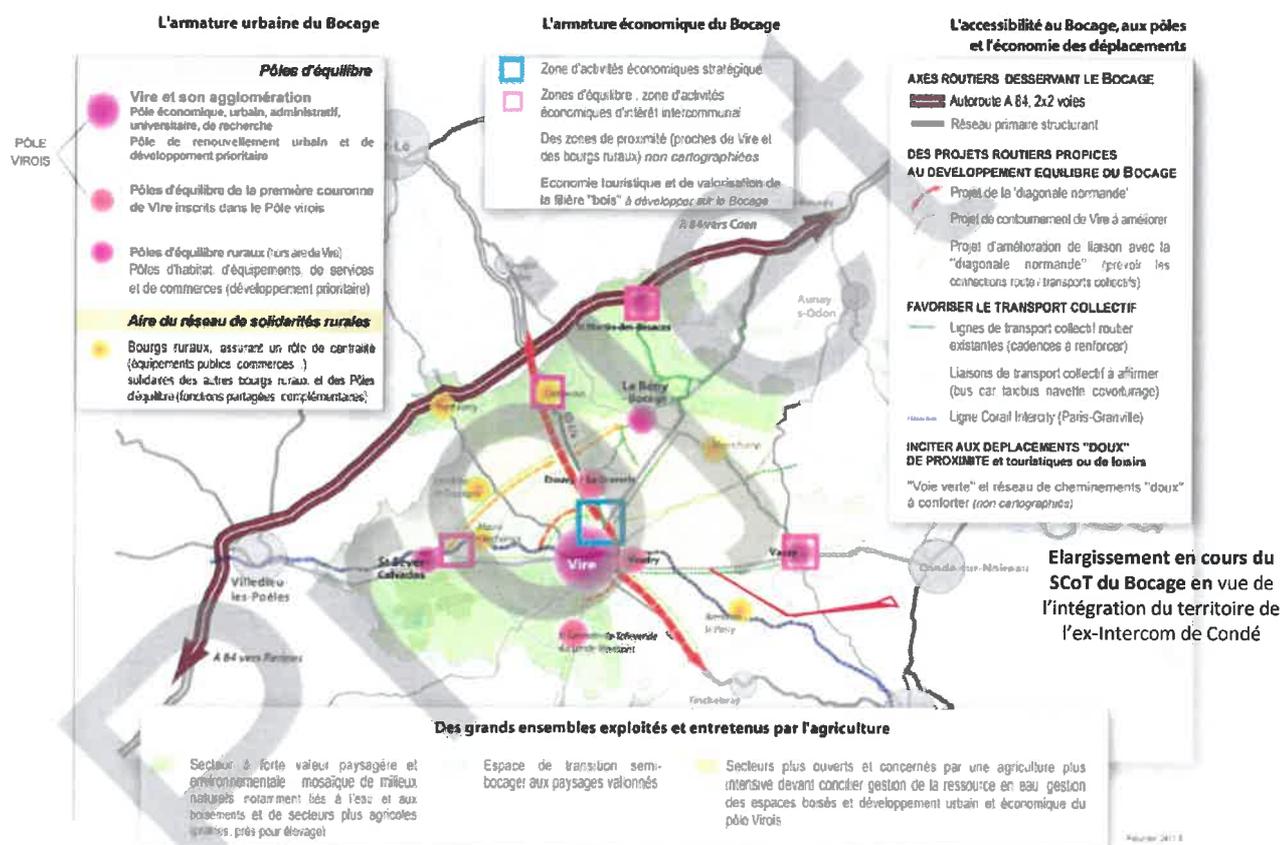
## A / Les enjeux de l'ORT pour l'Intercom de la Vire au Noireau

Pour consolider son armature urbaine, l'intercom de la Vire au Noireau a décidé en 2018 de réviser son SCoT (le SCoT du Bocage) afin de l'étendre 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.



Syndicat Mixte pour le  
SCoT du Bocage

### L'organisation de l'espace pour un développement équilibré du Bocage



## Le SCoT

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 et les signatures de 4 conventions d'Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) pour chacune des communes lauréates Petites Villes de Demain constituent des stratégies pour la revitalisation des polarités du territoire.

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 diversifiée.

**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, Périgny, La Vilette, Pontécoulant et Saint-Denis-du-Méré.

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 ...**

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 dans lequel Souleuvre en Bocage conservera son rôle de pôle d'équilibre (au même titre que Valdallière, Condé en Normandie et Noues de Siennes).

## Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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

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

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

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

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

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

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

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

Thématiques	Objectifs	Pistes d'action
Mobilité au quotidien	Faciliter l'accès matériel à l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> </ul>

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

## Le Contrat de relance et de transition écologique

Le Gouvernement est pleinement mobilisé pour faire face aux conséquences économiques et sociales de la crise engendrée par la Covid-19. Un plan de soutien par le biais de l'instauration du chômage partiel, du report du paiement des loyers et des factures, des aides destinées aux très petites entreprises et indépendants a donné une réponse immédiate et forte pour amortir les premiers effets de cette crise sans précédent.

Afin d'amplifier les efforts mis en œuvre avec le plan de soutien, le Premier ministre a présenté le 3 septembre 2020 le plan "France Relance" ayant pour objectif la refondation économique, sociale et écologique du pays. Ce plan est le résultat d'une large concertation nationale mise en place pour tirer les enseignements de la crise ayant pour objectif de bâtir la France de 2030. Le plan de relance doit permettre à la France, comme à l'Europe, de confirmer sa robustesse et son attractivité internationale.

Les acteurs locaux ont également pris des mesures importantes visant à atténuer les conséquences de cette crise.

Le Département en tant que responsable de la solidarité et de la cohésion des territoires, personne publique associée dans les documents d'urbanisme (SRADDET, SCOT, PLU, PLH...), est tout à la fois un acteur direct de l'aménagement du territoire (routes départementales, ports départementaux, milieux naturels, véloroutes, chemins verts, équipements publics départementaux...) et un cofinanceur majeur en soutien des maîtres d'ouvrage locaux.<sup>2</sup>

Parce que son rôle en matière d'aménagement durable demeure de premier plan, le Département, en appui à l'État, entend mobiliser pleinement les territoires dans le cadre du plan France Relance. Il s'engage également à adapter ses dispositifs, autant que faire se peut, de sorte à les articuler avec les aides de l'État et faire ainsi véritablement un effet levier.

Le plan de relance s'articule autour de trois priorités:

### Écologie

30 milliards de l'enveloppe globale seront consacrés à quatre secteurs prioritaires : la rénovation énergétique des bâtiments, les transports, la transition agricole et l'énergie. Les investissements permettront à la France de se développer en adoptant une croissance durable et juste.

### Compétitivité

Le plan de relance vise à accompagner plus fortement encore dans leurs projets, nos industries, et particulièrement les PME et ETI, premiers relais de l'emploi sur les territoires pour renforcer notre indépendance économique. 25 milliards seront ainsi consacrés pour permettre une reprise durable de l'activité des TPE et PME qui représentent  $\frac{1}{3}$  de l'activité économique des entreprises françaises.

### Cohésion

Comme pour l'ensemble des pays en temps de crise, le grand défi auquel il faudra faire face dans les prochains mois sera d'éviter une hausse des inégalités en France. La relance sera solidaire, elle bénéficiera à tous les Français et impliquera une solidarité entre les générations, entre les territoires, et entre les entreprises de toutes tailles.

La vision de long-terme du plan de relance repose sur la capacité de développer la résilience des territoires face aux crises, qu'elles soient sanitaires, économiques, sociales ou climatiques et de conforter l'évolution vers une économie plus écologique, plus compétitive et plus *solidaire*.

Sa mise en œuvre rapide s'appuie nécessairement sur les territoires et les collectivités territoriales. La vocation de la territorialisation du plan de relance est de rendre celui-ci efficient et concret, en s'appuyant sur des projets déjà engagés ou à l'étude. La déclinaison du plan dans les territoires est une garantie d'efficacité, d'adaptabilité, d'équité et de cohésion. À cet effet, la circulaire n°6231/SG du premier ministre du 20 novembre 2020 portant sur les contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) mobilise les services déconcentrés de l'État sur l'élaboration par les territoires de ces CRTE.

### Autres projets

#### 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 :

### Compétence communautaire « Mobilité »

La prise de **compétence communautaire « Mobilité »** date de mars 2021 suite à l'étude en partenariat avec la Région Normandie et permet de mieux comprendre et maîtriser les déplacements sur le territoire. Une réflexion est menée à différents niveaux, d'une part au niveau économique avec des actions menées par notre intercom labellisée « Territoire d'industries ». Nous sommes lauréats de l'appel à projet, baptisé « **Mobi Pro** », visant à accompagner un groupe d'une quinzaine d'entreprises volontaires dans la recherche de solutions individuelles et/ou collectives destinées à faciliter les déplacements domicile-travail de leurs salariés.

### L'élargissement de la compétence Habitat

Après un exercice de la compétence de manière territorialisée (ex pays de Condé /et ex intercom de Saint Sever) en matière d'OPAH, l'élargissement de la compétence à l'ensemble du territoire ainsi que sur la création d'un service commun HABITAT. La prise de compétence a vu le jour dès septembre 2022 avec comme première action une étude pré-OPAH dans toute l'Intercom.

### La formation

La **formation** est au cœur des réflexions également afin de répondre aux besoins économiques le campus connecté / antenne CNAM a été mise en place par l'IVN à partir de 2021.

### Compétence partagée « commerce »

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 2022 du taux de vacance de chaque centre-ville/centre bourg pour les deux centre bourg lauréats de Souleuvre en Bocage :

Souleuvre en Bocage : 15% (5 cellules vacantes) dont Saint Martin des Besaces : 25% (3 cellules vacantes).



## Offre commerciale sur Le Bény-Bocage

-   A - Alimentaire
-   B - Equipement de la personne
-   C - Equipement de la maison
-   D - Culture Loisirs
-   E - Hygiène, Santé, beauté
-   G - Services aux particuliers
-   H - Autres services (financiers, assurances)
-   I - Commerces et services de véhicules automobiles
-   J - Cafés - Hôtels - Restaurants
-   V - Local vacant
-   Y - Autres activités

Projet

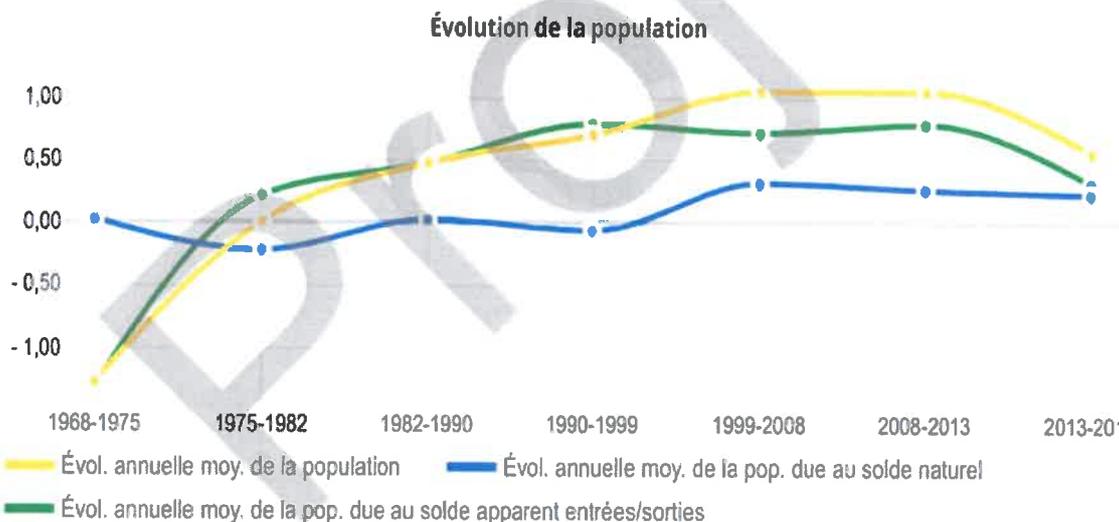
## B / Les enjeux de l'ORT pour la commune de Soulevre en Bocage

La commune nouvelle de Soulevre en Bocage a été constituée par arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2015 suite à la décision des 20 conseils municipaux des communes qui adhéraient à l'ancienne communauté de communes de Bény-Bocage de se fédérer pour porter ensemble un développement cohérent du territoire à l'échelle des 8 800 habitants.

Fortes d'habitudes de travail en commun construites sur ce périmètre au travers de la Communauté de communes et plus antérieurement de syndicats préexistants, les communes historiques de Beaulieu, Bény-Bocage, Bures-les-Monts, Campeaux, Carville, Etouvy, La Ferrière-Harang, La Graverie, Malloué, Mont-Bertrand, Montamy, Montchauvet, Le Reculey, Saint-Denis Maisoncelles, Sainte-Marie Laumont, Saint-Martin des Besaces, Saint-Martin Don, Saint-Ouen des Besaces, Saint-Pierre Tarentaine et Le Tourneur ont fait le choix de se fédérer pour créer une seule collectivité à l'échelle d'un territoire communal d'une superficie de 187.28 km<sup>2</sup>.

Ceinturé par des axes routiers importants (A84 (et avant elle la RD675) sur la partie nord, RD577 sur la partie sud et RD674 sur la partie ouest), le territoire se situe à la confluence de plusieurs bassins d'emploi : Vire, Saint-Lô, Villers-Bocage et Caen. Pour autant, le bassin d'emploi de Vire reste le pôle d'attractivité principal puisque 70% des déplacements domicile-travail se font vers Vire.

Profitant de sa position géographique, le territoire a connu une augmentation de population continue depuis le début des années 1980 jusqu'à atteindre 9 107 habitants selon les dernières données du recensement. Ce chiffre reste toutefois à tempérer dans la mesure où, avec la création de la commune nouvelle, certaines communes historiques n'ont pas connu de recensement général depuis près de 10 ans. Le recensement général de l'ensemble de la population communale est réalisé sur 2022.



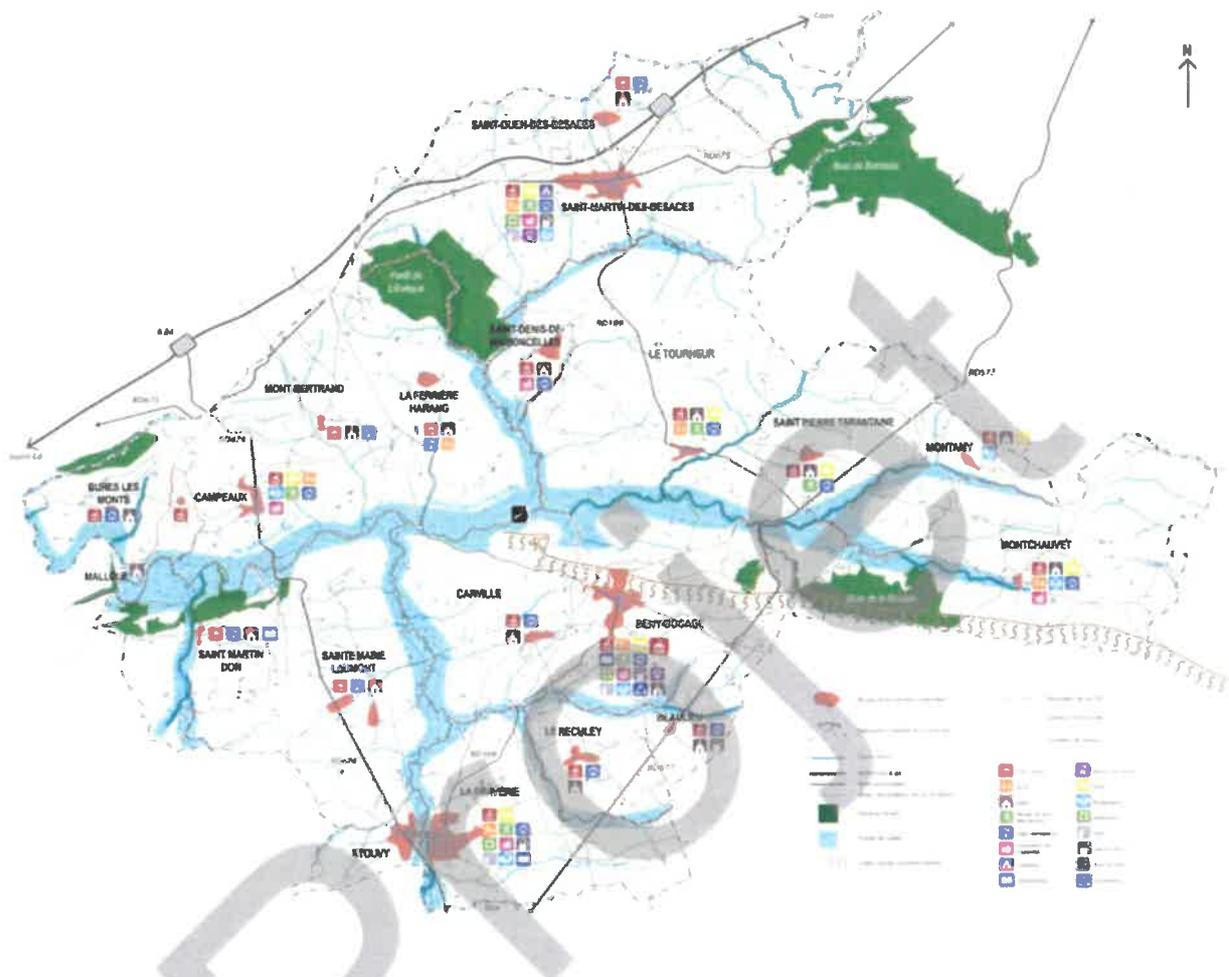
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 à RP2018 exploitations principales - Etat civil

Cette progression de population relativement importante n'a pas été encadrée d'un point de vue urbanistique. Aussi, de « petites » communes ont vu soudainement leur population croître de façon exponentielle et de nouvelles constructions ont vu le jour dans les campagnes de façon plus ou moins anarchique. En effet, si les communes les plus importantes (Bény-Bocage, La Graverie, Etouvy, Saint-Martin des Besaces) disposaient depuis longtemps d'un Plan d'Occupation des Sols, cela n'était pas le cas pour les autres communes.

Face à ce constat, la compétence « élaboration de documents d'urbanisme » a été transférée à l'ancienne communauté de communes de Bény-Bocage fin 2012 avec l'objectif de travailler à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble du territoire.

## Le PLU de Souleuvre en Bocage

L'ensemble des travaux menés au cours du mandat électoral 2014-2020 a permis à Souleuvre en Bocage de pouvoir aujourd'hui disposer d'un PLU à l'échelle de son périmètre de commune nouvelle déclinant ainsi les grandes lignes d'un projet de territoire à horizon 2030.



Si Bény-Bocage assure un rôle de centralité s'agissant notamment des équipements et services principaux, la commune dispose aussi de plusieurs autres pôles d'attractivité notamment La Graverie et Saint-Martin des Besaces. Pour cette raison, la présente convention est établie sur deux périmètres : le centre bourg de Bény-Bocage et celui de Saint-Martin des Besaces. La Graverie, très proche du pôle urbain de Vire, n'est pas intégré dans le périmètre de l'ORT.

De manière beaucoup plus prosaïque, nous constatons ce phénomène de vieillissement de la population au travers des effectifs scolaires élémentaires et pré-élémentaires scolarisés sur le territoire.

Entre 2016 et 2022, les effectifs scolaires ont décliné de près d'une centaine d'enfants (de 900 élèves en 2016 à 802 élèves à la dernière rentrée scolaire).

Cette même décroissance de population scolaire est également constatée au niveau du collège.

Alors que la collectivité a entrepris d'importants efforts afin de moderniser ses équipements scolaires (près de 5 millions d'euros investis sur les vingt dernières années), cette évolution est préoccupante et contraint celle-ci à mettre en place des stratégies d'attractivité du territoire.

## L'état des lieux du centre-bourg de Bény-Bocage

Dans cette organisation du territoire, la commune déléguée de Bény-Bocage perd petit à petit de son attractivité. Mal desservi par les transports en commun et sans offre visant à favoriser la mobilité, le secteur n'est plus le plus recherché par les jeunes ménages. L'habitat du centre bourg est d'ailleurs de plus en plus occupé par des personnes vieillissantes qui cherchent à se rapprocher des commerces et de services sans que cet habitat soit toujours adapté pour les accueillir. Aucune offre alternative ne leur est actuellement proposée.

### Un cadre de vie à préserver

Le bourg historique s'est construit au croisement de routes départementales qui le découpent et le traversent. Cet espace de « passage » constitue un lieu de vie et de centralité à l'échelle de la commune déléguée et plus largement. L'aménagement des espaces publics du bourg doit en ce sens être travaillé afin de mieux définir les usages de chacun de ces espaces (stationnement, circulation routière, piétonne, lieux de rencontres et d'échanges pour la population voire lieux d'animation...) de façon à sécuriser, redynamiser et agrémenter les cheminements vers l'hyper centre bourg pour améliorer l'attractivité du bourg.

### Un vieillissement de la population sur Bény-Bocage et une nécessité d'accueil de nouvelles populations

Si sur le temps long, la commune déléguée de Bény-Bocage affiche une bonne progression de population (+12% entre 1999 et 2017), celle-ci est très ralentie depuis 2010. Le solde naturel sur la période 2010-2017 est systématiquement négatif et la proportion de personnes de plus de 60 ans ne cesse de progresser (30% en 1999, 31% en 2007, 33% en 2011).

En conséquence, les effectifs des enfants scolarisés sur le site scolaire de Bény-Bocage diminuent de façon continue depuis 2014 entraînant la fermeture d'une classe en 2016 et d'une seconde classe en 2022. Dans cette configuration, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le site scolaire fonctionne désormais sur 5 classes pour accueillir les enfants de la petite section au CM2 entraînant un accueil en triple niveau sur certaines classes. Par ricochet, conjuguée au faible dynamisme de la construction sur l'ensemble du territoire sur la dernière décennie, le Collège de secteur, localisé sur Bény-Bocage, qui accueille les enfants de l'ensemble du territoire communal exception faite du pôle La Graverie-Etouvy, commence également à se trouver impacté et verra ses effectifs plus fortement diminuer dans les années à venir si la tendance se poursuit.

Cette tendance est en réalité la résultante de la progression de population observée dans les années 1980-1990. Ainsi, les nouvelles populations arrivées à cette période avec de jeunes enfants sont toujours présents sur le territoire mais leurs enfants ne sont plus en âge d'être scolarisés. On constate d'ailleurs que plus de 56% de logements occupés le sont depuis plus de 10 ans. En l'absence d'une dynamique d'accueil de nouvelles populations, la commune déléguée de Bény-Bocage est aujourd'hui considérée comme un secteur à population vieillissante. Cette tendance est en contradiction avec ce qui s'observe sur les « petites » communes du territoire communal qui ont davantage profité de la dynamique de construction.

Des objectifs ambitieux en termes d'accueil de nouvelles populations ont d'ailleurs été fixés dans le cadre des travaux sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'importants espaces en extension urbaine y sont notamment inscrits pour renforcer et étoffer le bourg ce qui renforce d'autant plus le besoin d'une réflexion d'ensemble sur l'aménagement global du bourg, l'articulation des différents secteurs entre eux et la définition des usages des espaces publics.

## Un habitat de centre bourg en décalage avec la demande actuelle

Organisée autour d'une place de village, l'architecture du centre bourg renvoie l'image d'un cœur de bourg chaleureux et agréable à vivre. Pour autant, l'habitat de centre bourg, s'il laisse apparaître quelques habitations à l'architecture intéressante, n'a pas toujours été bien restauré que ce soit au niveau **des dépenses énergétiques ou que de l'agencement des espaces** (notamment dans le cas de la transformation de surfaces commerciales en habitations). Cette problématique participe très certainement au le taux de vacance qui est relativement important et en augmentation au cours des dernières années. On dénombre ainsi une vingtaine de logements vacants sur Bén-y-Bocage. Les logements occupés du centre bourg, du fait de leur vétusté, sont souvent proposés à la location à des loyers modérés et accueillent des foyers à faibles ressources. Cette offre privée, qui vient s'ajouter au parc locatif social, est toutefois la seule offre locative existante sur le territoire. En effet, plus de  $\frac{3}{4}$  des logements sont occupés par leurs propriétaires ce qui laisse **peu de place à l'offre locative**.

Aucun programme collectif du type « amélioration programmée de l'habitat » n'a été engagée sur le territoire communal depuis 2001. La mise en place d'un tel programme d'animations pourrait permettre d'enclencher une dynamique sur cette problématique.

## Une requalification des bâtiments publics

Dans le centre bourg, plusieurs bâtiments publics de Bén-y-Bocage sont entrés ou vont entrer dans une phase de mutation. Ainsi, pour accueillir dans de bonnes conditions les enfants, un nouveau site scolaire a été construit à la sortie du bourg de Bén-y-Bocage à proximité du Collège et des équipements sportifs. Les locaux qui abritaient l'école ont quant à eux été récemment transformés pour y installer un pôle « enfance-jeunesse » (qui accueille les enfants et les jeunes sur les temps extrascolaires ainsi que les mercredis) et une bibliothèque plus spacieuse et adaptée aux besoins et aux attentes des lecteurs. Il reste encore à ce jour un bâtiment qui possède une belle qualité architecturale à restaurer. Des réflexions doivent également être menées sur la vocation future des locaux que constituent le siège de la commune et la mairie déléguée de Bén-y-Bocage qui, bien que situés l'un à côté de l'autre, restent encore à ce jour deux entités distinctes. Ce même type de réflexion devra également être engagé sur le devenir des locaux qui hébergent actuellement La Poste dont l'avenir sur le territoire est à ce jour incertaine. La vocation de ces différents bâtiments doit être envisagée avec l'objectif de renforcer l'offre d'équipements et de services publics à l'image de ce qui a déjà été réalisé.

## Le tourisme une ressource pour la requalification

On notera d'ailleurs que le site de la Souleuvre, dont la renommée touristique n'est plus à faire, se trouve à proximité immédiate faisant également du centre bourg de Bén-y-Bocage un lieu de passage pour cette clientèle touristique. Pour autant, l'offre d'hébergements touristiques pourrait être développée davantage. On dénombre en effet seulement 5 offres d'hébergements touristiques sur Bén-y-Bocage pour une quarantaine de lits. Le développement de l'offre pourrait représenter pour les commerçants du centre bourg un atout supplémentaire.

## Des problèmes de mobilité

La question de la mobilité reste également une préoccupation pour promouvoir l'attractivité du territoire. A l'heure actuelle, il n'existe qu'une seule ligne de transports en commun qui dessert Bén-y-Bocage (ligne 133). Cette ligne a essentiellement vocation à transporter les lycéens sur Vire ce qui explique qu'elle ne fonctionne qu'en période scolaire avec un seul horaire de départ le matin et de retour le soir. Pour se déplacer, les habitants n'ont donc pas d'autres choix que d'avoir recours à la voiture. Pour autant, en 2017, 7.1% des foyers résidant sur le territoire déclare ne disposer d'aucun véhicule au sein du foyer. Pour pallier cette problématique de mobilité, quelques initiatives se sont mises en place : le dispositif « TaxiCar » initié par le Département qui, s'il présente une plus grande souplesse horaire, permet seulement les transports sur Vire et le dispositif « Solidarité Transports » mis en place par le CCAS. Programmé

dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) porté par l'Intercom de la Vire au Noireau, la mise en place de véhicules en autopartage pourrait représenter une source d'attractivité supplémentaire répondant aux attentes d'une frange de la population.

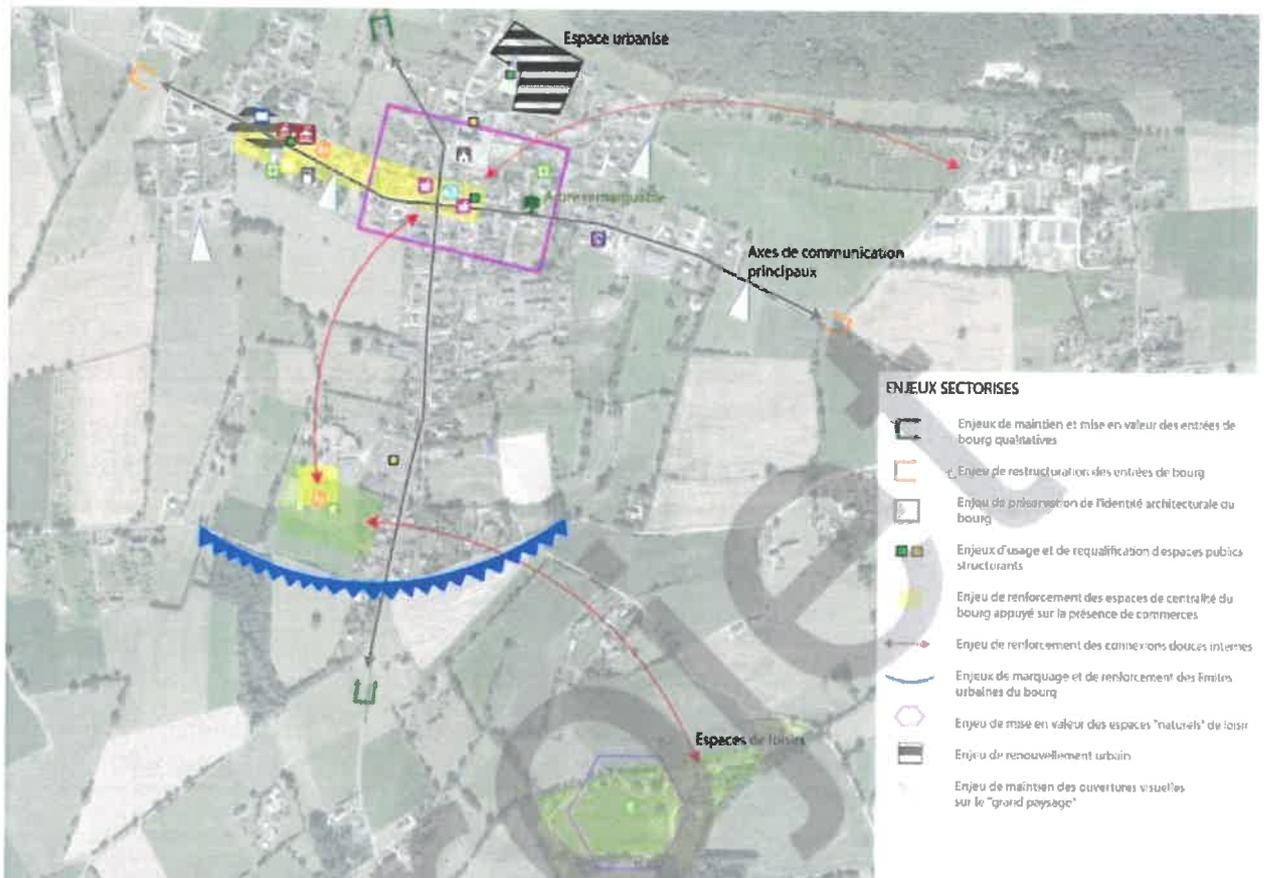


Figure 49 Enjeux sectorisés sur Le-Bény-Bocage

## L'état des lieux du centre-bourg de Saint-Martin des Besaces

A l'instar de Bény-Bocage, la commune déléguée de Saint-Martin des Besaces jouit d'un positionnement nettement moins central sur le territoire communal. Elle constitue néanmoins un pôle d'attractivité presque aussi fort que Bény-Bocage pour toute la partie nord du territoire communal.

### Un rajeunissement relatif de la population sur Saint-Martin des Besaces

Si sur le temps long, la commune déléguée de Saint-Martin des Besaces affiche une progression de population similaire à celle observée sur Bény-Bocage sur la même période (+12% entre 1999 et 2017), celle-ci s'inscrit dans une logique inverse puisqu'après avoir fortement progressé à la fin des années 1990 sous l'effet de l'ouverture à la circulation de l'A84, elle a connu une certaine stagnation dans les années 2000 avant de reprendre par la suite une relative évolution.

Du fait de sa proximité d'axes routiers importants (RD674, RD 675, A84), les bassins d'emplois de Saint-Lô, Villers-Bocage, Caen sont facilement accessibles. La commune déléguée de Saint-Martin des Besaces voit donc, depuis un peu plus de 10 ans, de nouvelles populations s'installer sur le territoire

concourant ainsi à un certain rajeunissement de sa population (la proportion des habitants de plus de 60 ans sur la période 1999-2006 est passé de 36% à 33%).

En témoigne la progression des effectifs sur le site scolaire qui a fortement augmenté dans les années 2000 et a abouti à l'ouverture de 2 nouvelles classes. Même si avec la crise financière à la fin des années 2000, ce phénomène s'est quelque peu tassé (la dynamique de la construction y a été moins important que sur la période précédente), les effectifs scolaires se sont stabilisés et la proximité des pôles urbains avoisinants attirent toujours de nouveaux arrivants à plus forte raison avec la récente crise sanitaire. Une réflexion vient d'ailleurs d'être engagée afin de conforter le site scolaire dans l'objectif de gagner en fonctionnalité et agrandir certains espaces existants inadaptés au nombre d'enfants actuellement scolarisés sur ce site.

Afin de ne pas perdre cette dynamique et maintenir les effectifs scolaires, de nouvelles zones d'habitat en extension urbaine sont prévus dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme dont il conviendra d'étudier la connexion avec la partie plus centrale du bourg.

Une attention particulière doit également être portée à l'offre de services et d'équipements pour accompagner cette dynamique. Ainsi, en terme d'accès aux soins par exemple, si la commune déléguée de Saint-Martin des Besaces accueille à l'heure actuelle plusieurs professionnels de santé dans des locaux communaux, il n'existe à ce jour aucun bâtiment du type « maison médicale » susceptible de les accueillir en un même lieu. Il s'agit là d'un enjeu important pour faciliter l'accès aux soins de l'ensemble de la population et favoriser l'installation de nouveaux professionnels. La commune vient à cet effet de saisir l'opportunité qui lui était offerte de racheter les locaux de l'ancien EHPAD en vue de l'installation d'un pôle médical.

### Un habitat de centre bourg non qualitatif

Cette logique d'extension urbaine doit s'accompagner d'une réflexion sur l'habitat du centre bourg. S'il laisse apparaître quelques habitations à l'architecture intéressante, cet habitat n'a pas toujours été bien restauré que ce soit au niveau énergétique ou d'agencement (notamment dans le cas de la transformation de surfaces commerciales en habitations).

Conjuguée à un espace public surdimensionné correspondant au tracé de l'ancienne nationale qui s'inscrit sur la longueur dans toute la traversée du bourg, cette situation renvoie l'image d'un bourg « démodé » manquant de dynamisme.

Un travail sur le traitement des façades pourrait être mené afin de redonner une nouvelle jeunesse à ce bourg.

A noter que, comme sur l'ensemble du territoire communal, aucun programme collectif du type « amélioration programmée de l'habitat » n'a été engagée sur le territoire depuis 2001. La mise en place d'un tel programme d'animations pourrait permettre d'enclencher une dynamique sur cette problématique.

### Une activité économique à développer

A l'initiative de l'ancienne communauté de communes de Bény-Bocage, la commune déléguée de Saint-Martin des Besaces dispose d'une zone d'activités économiques qui accueille 4 entreprises et a permis d'y développer plus de quarante emplois. Cette zone d'activités est actuellement entièrement aménagée et occupée. Des perspectives d'extension sont prévues dans le Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, du fait de son positionnement géographique et des populations nouvellement accueillies, il pourrait être intéressant d'identifier et d'aménager un espace susceptible de pouvoir y développer du coworking.

## Des problèmes de mobilité

La question de la mobilité reste également une préoccupation pour promouvoir l'attractivité du territoire. A l'heure actuelle, il n'existe qu'une seule ligne de transports en commun qui dessert Saint-Martin des Besaces en passant par Bény-Bocage (ligne 133). Cette ligne a essentiellement vocation à transporter les lycéens sur Vire ce qui explique qu'elle ne fonctionne qu'en période scolaire avec un seul horaire de départ le matin et de retour le soir. Pour se déplacer, les habitants n'ont donc pas d'autres choix que d'avoir recours à la voiture. Pour autant, en 2017, 7.1% des foyers résidant sur le territoire déclare ne disposer d'aucun véhicule au sein du foyer. Pour pallier cette problématique de mobilité, quelques initiatives se sont mises en place : le dispositif « TaxiCar » initié par le Département qui, s'il présente une plus grande souplesse horaire, permet seulement les transports sur Vire et le dispositif « Solidarité Transports » mis en place par le CCAS. Programmé dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) porté par l'Intercom de la Vire au Noireau, la mise en place de véhicules en autopartage pourrait représenter une source d'attractivité supplémentaire répondant aux attentes d'une frange de la population.

## Une requalification de l'espace public

Une place de village est positionnée au cœur du centre bourg. Pour autant, elle ne constitue pas un lieu de vie dans la mesure où les commerces sont installés le long des deux axes principaux qui traversent la commune. Bien que récemment restaurée, cette place est actuellement essentiellement utilisée comme un espace de stationnement. Une réflexion sur les usages de cet espace public pourrait être engagée en lien notamment avec les accès aux différents bâtiments publics qui l'entourent (mairie déléguée, salle des fêtes, bibliothèque).

Comme évoqué précédemment, les commerces sont quant à eux situés dans les deux rues principales qui traversent le bourg. Si la rue principale des commerces est relativement étroite et ne permet pas d'envisager des travaux d'aménagement, l'espace public constitué par l'ancienne voie nationale, fortement fréquentée avant l'ouverture à la circulation de l'A84, apparaît aujourd'hui surdimensionné et inadapté aux différents usages. Un travail afin d'identifier ces différents usages, les besoins, les cheminements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur cette traversée a été confié au CAUE ; travail préalable à une opération d'envergure de requalification de cette traversée de bourg.

## Des entrées de bourg à valoriser

Porte d'entrée importante sur le territoire communal pour des personnes en provenance du département de la Manche ou de Caën, les entrées du bourg ne sont pas qualitatives et renforcent cette impression déjà évoquée de bourg « démodé ». Si d'imposants bâtiments privés en désuétude viennent marquer ces entrées de bourg, un traitement notamment paysager de l'espace public des entrées de bourg permettrait certainement d'atténuer ces points de vue peu valorisants pour l'image du territoire.

## Une opération de revitalisation de territoire sous 5 axes stratégiques

L'ORT de territoire de la commune de Soulevre en bocage se décline en 5 axes stratégiques :

### Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg

La création de nouveaux logements ne se traduit pas uniquement par la construction neuve d'habitations. Elle doit également s'opérer par la valorisation du bâti existant. Aussi, une action ciblée de résorption de la vacance des logements doit être engagée. Les actions publiques engagées contre la vacance des logements pourront s'opérer suivant différents modes selon les cas : aides à la réhabilitation, acquisition-revente, voire parfois la démolition-reconstruction.

- Action 1.1 Réhabilitation des logements en centre bourg (OPAH) à Saint-Martin des Besaces et Le Béný-Bocage.

Aucun programme collectif du type « amélioration programmée de l'habitat » n'a été engagée sur le territoire communal depuis 2001. La mise en place d'un tel programme d'animations pourrait permettre d'enclencher une dynamique sur cette problématique.

- Action 1.2 Diversification l'offre de logements au centre-bourg à Saint-Martin des Besaces et Bený-Bocage

L'offre de logements proposée doit être diversifiée et adaptée à la vocation des communes.

La diversité doit être appréciée en termes d'occupation (locatif, propriété, accession sociale), de taille de logement (nombre de pièces), de type (maison, appartement, plain-pied ou étage...), ou de taille de lot à bâtir (surface de parcelle). Une large diversité doit permettre de s'adapter à une demande aux besoins et moyens financiers variés.

Des actions sur les logements existants doivent être engagées pour lutter contre les situations d'habitat indigne et diminuer les consommations énergétiques du parc de logement, sources de situations de précarité.

L'accessibilité des logements est un enjeu clé dans un contexte de vieillissement de la population. L'offre de logements à destination des personnes âgées doit particulièrement être développée dans les pôles du territoire, à proximité des commerces et services.

Dans la production neuve de logements, la part du locatif doit être maintenue pour favoriser le parcours résidentiel des habitants et nouveaux entrants, et maintenir les effectifs scolaires.

Une offre de logements accessibles (petites surfaces, logement social, logements avec prêt bonifié...) doit être développée, et localisée prioritairement sur les pôles pour éviter les situations d'isolement.

Quelles que soient les typologies de logements produits, une grande attention doit être portée à l'intégration du bâti (intégration dans le cadre local et intégration vis-à-vis des constructions existantes) et à la qualité architecturale. Ces attentions étant des conditions d'attractivité pour le territoire.

- Action 1.3 Réflexion sur le devenir de l'EHPAD, Béný-Bocage

Le développement de l'habitat sur le territoire communal doit être orienté prioritairement en densification des espaces bâtis existants.

Ainsi, à Bény-Bocage, le devenir de l'EHPAD, dont la fermeture est envisagée, fera l'objet d'une veille par la commune.

## Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Action 2.1 Renforcer l'attractivité économique du territoire, Saint-Martin des Besaces

Le développement de l'emploi local doit être une orientation prioritaire pour accompagner la croissance démographique et éviter le phénomène de « territoire dortoir ». La vocation industrielle du Bocage étant ciblée sur Vire, la commune souhaite encourager principalement le développement des activités artisanales, commerciales et des services à l'exemple de ce qui a pu être réalisé sur la zone d'activités « Les Banches Landes » qui accueille désormais 3 entreprises et a permis de créer plus d'une quarantaine de nouveaux emplois. En accord avec l'intercommunalité de la Vire au Noireau, compétente en matière de développement économique, le territoire doit poursuivre dans l'accueil de petites entreprises qui, compte tenu de son positionnement géographique, peuvent s'y installer et étendre leurs activités aussi bien vers l'agglomération caennaise que vers le département de la Manche ou la Bretagne.

- Action 2.2 Encourager le développement de la production locale et des circuits courts, Bény-Bocage

L'enjeu est de développer et permettre la diversification des activités agricoles dans une logique de valorisation du territoire.

Les activités agricoles doivent pouvoir se diversifier, pour compléter leurs sources de revenus, valoriser les ressources locales et favoriser le maintien des emplois agricoles.

Dans une logique de développement de circuits courts, une démarche est actuellement engagée dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial (PAT) intercommunal. Ce travail nécessite de connaître l'offre locale que l'on peut déjà identifier comme importante sur le territoire de Souleuvre en Bocage. Il convient d'étudier de quelle façon l'action publique peut soutenir et favoriser ce développement de filières locales et étudiant les possibilités d'intégration dans l'offre de centre-bourg qui se doivent être des pôles de connexion et de rencontre entre producteurs et consommateurs.

- Action 2.3 Relancer l'union commerciale à Saint Martin des Besaces et Le Bény Bocage
- Action 2.4 Conserver les activités commerciales des centre-bourgs de Bény-Bocage et Saint-Martin des Besaces

L'objectif est de favoriser le maintien et le développement de commerces de Saint Martin des Besaces, Le Bény Bocage, en se donnant les moyens d'agir sur la vacance des commerces et le maintien des linéaires de rez-de-chaussée commerciaux, en maintenant notamment les vitrines ainsi que sur la qualité des espaces publics des centres bourgs de façon à les rendre plus attractifs.

- Action 2.5 Recréer une offre en restauration sur Saint-Martin des Besaces
- Action 2.6 Développer l'attractivité touristique en lien avec le site de la Souleuvre au Bény-Bocage

La stratégie de développement touristique doit capitaliser sur l'image « bocage » du territoire et participer à faire connaître et valoriser des sites emblématiques, notamment la vallée de la Souleuvre. Cette stratégie doit être établie en lien avec les territoires voisins, à l'échelle du territoire du Bocage Virois.

L'identité du territoire doit être valorisée par un travail sur les « portes d'entrée du territoire » et les bourgs les plus importants. Il s'agit notamment de requalifier les espaces publics de Saint Martin des Besaces, première commune traversée depuis l'A84. Mais également des principaux bourgs, notamment autour des commerces et espaces de restauration : Le Bény-Bocage, Campeaux, La Graverie.

L'ouverture du site sur l'extérieur doit être travaillée en développant les liaisons douces vers les bourgs proches (notamment pour la restauration : La Ferrière Harang, Le Bény-Bocage, Le Tourneur), d'autres points d'intérêt du territoire (chapelle Saint Quentin, Moulin Pinel) mais également vers les itinéraires de randonnée (piétonne, VTT, équestre) d'échelles locales ou régionales.

Dans une optique de développement du tourisme classique et d'affaires, les projets de développement de l'hôtellerie devront être encouragés **sur les centres-bourgs du Bény-Bocage et de Saint Martin des Besaces**, il en est de même pour l'offre de restauration qui fait défaut sur le territoire en particulier en soirée.

### Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Action 3.1 Encourager les modes de déplacement alternatifs à Bény-Bocage et Saint Martin des besaces
- Action 3.2 Travailler les connexions entre les zones en extension urbaine et le bourg à Saint-Martin des Besaces

Pour faciliter la mobilité sur le territoire, le développement urbain doit être orienté sur les secteurs les mieux desservis par les axes routiers structurants et les services de transports collectifs. De manière générale, les démarches alternatives aux déplacements automobiles individuels sont à encourager : covoiturage, transport en commun, pédibus scolaire... Ces réflexions sont désormais à mener au niveau de l'Intercommunalité de la Vire au Noireau dans le cadre du transfert de la compétence « mobilités ».

Ponctuellement, des espaces peuvent s'envisager pour aménager des aires de covoiturage.

Dans les secteurs de développement de l'urbanisation, on conservera les chemins existants pour créer des liaisons piétonnes dans les quartiers, vers les centres bourgs et les pôles d'équipements.

De même dans les bourgs, les déplacements cycles sont à faciliter par l'installation d'espaces de stationnement proches des équipements des pôles ainsi que par la création de liaisons avec des chemins existants.

Dans les bourgs, et notamment les pôles du territoire, les espaces publics doivent être valorisés pour jouer pleinement leur rôle social fédérateur. Il s'agit sur les places de centre-bourgs, de valoriser les espaces devant les commerces, d'aménager des espaces de rencontre.

Ces espaces publics doivent être correctement connectés entre eux par un réseau de liaisons douces de façon à faciliter leur accès. On prendra également en compte leurs conditions d'accessibilité.

### Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Les bourgs comme le Beny-Bocage ainsi que Bures les Monts, Carville, Saint Martin Don et La Ferrière Harang ont été identifiées comme présentant un caractère villageois affirmé et sensible. Pour le bâti

traditionnel présent en campagne et dans les centres bourgs, maîtriser la qualité des interventions sur le bâti apparaît important pour l'attractivité du territoire.

- Action 4.1 Mettre en valeur les entrées du bourg de Saint Martin des Besaces et du Bény-Bocage
- Action 4.2 Travailler la végétalisation du bourg de Saint-Martin des Besaces

Si les centre-bourgs de Bény-Bocage et Saint-Martin des Besaces apparaissent tous les deux organisés autour d'une place centrale de village (de façon plus marquée sur Bény-Bocage pour lequel la grande majorité des commerces vient entourer la place), les entrées de bourg pèchent par un bâti mal entretenu (Saint-Martin des Besaces au niveau du carrefour marquant la sortie de l'A84 et la porte d'entrée sur le territoire communal) et une intégration paysagère pour ainsi dire inexistante peu fidèle à l'image verdoyante du territoire. Le patrimoine bâti traditionnel du bocage doit ainsi être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble des centre-bourgs tout en veillant à donner une image moderne et intégrée à l'environnement aux espaces publics qui contribue à montrer le dynamisme du territoire. Une attention particulière doit être portée à la requalification de l'espace public que constitue l'ancienne route nationale qui traversait le bourg de Saint-Martin des Besaces dont le dimensionnement n'est aujourd'hui plus adapté aux usages. Le dimensionnement de cette traversée de bourg permet d'envisager la création de cheminements doux propices au développement des circulations alternatives à la voiture.

- Action 4.3 Mettre en valeur les Halles du Bény Bocage et à Saint-Martin des Besaces
- Action 4.4 Restaurer les bâtiments publics en mutation sur Bény-Bocage

Bien que le territoire ait été marqué par la seconde guerre mondiale, les centre-bourgs de Bény-Bocage et Saint-Martin des Besaces ont été relativement préservés. Le patrimoine historique y est donc encore bien présent même si certains d'entre eux, dans nos organisations modernes ont perdu toute vocation. Dans chaque des deux bourgs, une Halle est encore présente sur la place du village. Riche témoignage du passé, elles doivent retrouver leur place dans l'espace public et dans la vie du village. Ainsi, des perspectives visant à organiser des événements (spectacles, marché à thème..) doivent être envisagées pour redonner vie à ce patrimoine et permettre à la population de se les réapproprier.

De la même façon, la commune est propriétaire de plusieurs bâtiments publics sur Bény-Bocage qui, au fil du temps, ont changé de vocation. Ainsi, l'ancienne école primaire abrite désormais la bibliothèque dans une partie des locaux, l'ancienne caserne des pompiers est utilisée comme lieu de stockage pour les besoins de la commune et l'ancienne école maternelle accueille désormais le pôle « enfance-jeunesse » permettant d'accueillir et de proposer un programme d'activités aux enfants sur les temps extrascolaires. Ces locaux s'avèrent aujourd'hui sous-dimensionnés par rapport aux besoins d'accueil. Un agrandissement des espaces doit ainsi être envisagé. La piste de la restauration d'une partie restée non restaurée de l'ancienne école primaire pourrait être envisagée. Cette réflexion pourrait s'accompagner de la mise en place d'un réseau de chaleur bois déchiqueté desservant plusieurs bâtiments publics permettant ainsi une solution économiquement plus stable dans le temps et d'engager une réflexion sur la mise en place d'une filière bois sur le territoire communal à partir des haies bocagères plantées dans le cadre d'une opération réalisée depuis de nombreuses années sous maîtrise d'ouvrage communale.

- Action 4.5 Renforcer l'attractivité du plan d'eau de Bény-Bocage & le relier au centre bourg
- Action 4.6 Valoriser la zone humide du bourg de Bény-Bocage

L'aménagement de l'espace public en tant que lieux de vie propices aux rencontres et aux échanges notamment intergénérationnels doit également être travaillé. Le plan d'eau de Bény-Bocage est en sens un bel exemple d'aménagement d'espaces publics conviviaux bien que son attractivité pourrait être renforcé par l'installation de nouveaux équipements (abri randonneurs, abri pique-nique, pump track..) ainsi que par la finalisation du cheminement piétonnier permettant de relier cet équipement public au centre bourg.

Par ailleurs, la commune est propriétaire d'un terrain répertorié comme zone humide dans l'enveloppe urbaine du centre bourg de Bény-Bocage. Si ce terrain avait été classé comme constructible dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique, il doit aujourd'hui rester zone naturelle sans pour autant être délaissé. L'emplacement de cette zone représente une belle opportunité pour la commune de valoriser cet espace public afin qu'il devienne un nouveau lieu de promenades et de rencontres pour les habitants.

## Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Action 5.1 Renforcer les synergies entre la Mairie et la mairie déléguée de Bény-Bocage.

Le contexte de la création de la commune nouvelle en 2016 a rebattu les cartes de l'organisation territoriale. Ainsi, l'ensemble des mairies déléguées et le bâtiment qui abrite le siège de la commune et ses services administratifs sont désormais interconnectés. La proximité physique des deux bâtiments du siège et de la mairie déléguée dans le centre bourg de Bény-Bocage doit permettre la mise en place d'une plus forte synergie entre les services administratifs dans un souci d'une plus grande lisibilité pour les habitants.

- Action 5.2 Ouvrir la bibliothèque du Bény-Bocage sur l'extérieur

De la même façon, les trois bibliothèques municipales de Bény-Bocage, La Graverie et Saint-Martin des Besaces travaillent désormais conjointement au sein d'un réseau qui permet notamment la circulation des ouvrages. Au sein de ce réseau, la bibliothèque de Bény-Bocage doit asseoir son statut de tête de réseau. Nouvellement installée dans d'anciens locaux scolaires restaurés en 2017, elle doit pouvoir développer son image et s'ouvrir sur l'extérieur pour mieux être identifiée auprès de la population. L'espace public situé devant ses locaux doit être retravaillé pour constituer un terme un seul ensemble entre le bâtiment et l'espace public créant ainsi une « esplanade » permettant d'ouvrir les portes de la bibliothèque et de proposer des animations en extérieur.

- Action 5.3 Redimensionner le site scolaire aux effectifs accueillis à Saint-Martin des Besaces

Si la collectivité a réalisé d'importants efforts financiers pour moderniser les différents scolaires du territoire, le site scolaire de Saint-Martin des Besaces est à ce jour le seul à ne pas avoir connu de programme de restructuration d'envergure. De la sorte, si le site scolaire accueille aujourd'hui plus de 220 élèves et bénéficie de dispositifs de réussite (dédoublage des classes de CP), les espaces existants ne sont plus du tout en adéquation avec les besoins en accueils de ces enfants. Or, les conditions d'enseignement des enfants restent aujourd'hui un sujet de préoccupation majeur pour de jeunes foyers désireuses de s'installer sur un territoire.

- Action 5.4 Requalifier un équipement public à destination de la jeunesse à Saint-Martin des Besaces

Au même titre que les équipements scolaires, la commune se doit également de proposer des équipements publics susceptibles d'accueillir des jeunes sur leur temps libre. Une réalisation a été faite en ce sens par l'aménagement d'un city-stade à proximité du gymnase de Saint-Martin des Besaces. D'autres équipements publics doivent ainsi être développés pour répondre aux attentes de cette tranche d'âges. L'espace public que constitue l'ancien terrain de football inutilisé depuis l'arrêt des activités de l'association locale présente une belle opportunité.

- Action 5.5 Identifier et regrouper les professionnels de santé de Saint Martin des Besaces

L'accès aux soins est également une préoccupation majeure sur les territoires ruraux. Des pôles de santé doivent ainsi se développer sur les pôles principaux afin de favoriser l'accès aux soins pour les habitants et de renforcer l'attractivité des territoires ruraux pour permettre l'installation de nouveaux professionnels de santé.

Si une maison de santé a été créée à Souleuvre-en-Bocage (la Graverie) et a ouvert en janvier 2018, il n'en existe pas sur la commune déléguée de Saint-Martin des Besaces. Une réflexion doit être menée en ce sens. Une attention devra également être portée sur la commune déléguée de Bénvy-Bocage pour lequel le bâtiment qui héberge la plus grande partie des professionnels de santé est privé.

- Action 5.6 Développer les espaces de co-working à Saint Martin des Besaces

La transformation numérique a considérablement changé les habitudes de consommation, de travail, d'éducation et de formation, de santé et de vie en général. Cet effet a été amplifié par la crise sanitaire qui a bousculé le quotidien et a nécessité une adaptation et une organisation d'un nouveau « cadre », dans des délais record. Afin de prévenir la fracture numérique, il convient de poursuivre ce développement sur l'ensemble du territoire et de faire ainsi des nouvelles technologies, une force de développement territorial.

Les Maisons France Services s'inscrivent d'ailleurs parfaitement dans cette dynamique et accueillent désormais, sous forme de permanences, des conseillers numériques dont la mission est d'accompagner les usagers les plus éloignés des services numériques.

Une réflexion doit par ailleurs être menée sur la création au niveau des pôles principaux d'espaces de co-working. Une étude de faisabilité, pour la création d'espaces de co-working à l'échelle de l'IVN a été lancée en juillet 2022.

## 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 Soulevre en Bocage** 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'installation **dans les centres-villes du Bény-Bocage et de Saint-Martin des Besaces**, cette mesure étant accompagnée d'une régulation plus forte des implantations commerciales en périphérie.

L'État s'engage à :

- désigner 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 ;
- mobiliser les aides de l'ANAH 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).
- animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- 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 Noireau et la commune de Soulevre en Bocage 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 ;
- travailler en étroite collaboration sur leur domaine de compétences respectifs,

- 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 Souleuvre en Bocage et l'intercommunalité de la Vire-au-Noireau 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 intermédie 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 Souleuvre en Bocage.

Pour les territoires qui pourraient ultérieurement rejoindre la présente opération de revitalisation territoriale multi-site 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 Action Cœur 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'Établissement **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](http://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'ordonnancement 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 Souleuvre en Bocage

La Direction Générale des Services

En complément, les techniciens de la commune seront mis à disposition des différentes instances (COFIL/COTECH) en fonctions de l'ingénierie nécessaire à chaque territoire.

### 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

La cheffe de projet « Petites Villes de Demain » (PVD), portée par l'Intercom de la Vire au Noireau, et basée 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 Souleuvre en Bocage bénéficiera à minima de 25% du temps de travail de cheffe de projet « 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 chef.fe.s de projet PVD 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 (COFIL/COTECH) en fonctions de l'ingénierie nécessaire à chaque territoire.

**La mise en place d'une équipe-projet**, sous la supervision de la cheffe de projet PVD, 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 :

- 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
- 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 porté par la commune de Souleuvre-en-Bocage sur les deux centre-bourgs de Bény-Bocage et Saint-Martin des Besaces, la commune envisage d'associer la population lors d'une réunion d'échanges publique pour chacun des centre-bourgs dans l'objectif de leur présenter les constats et enjeux établis par l'équipe municipale et recueillir leurs avis et leurs perspectives de dynamisation de ces centre-bourgs pour répondre à leurs besoins. Ces réunions pourraient avoir lieu fin 2022 – début 2023.

Une seconde série de deux réunions publiques sera par la suite organisée pour leur présenter les différents projets et actions qui seront développés et mis en œuvre sur le territoire.

Enfin, une information régulière sera mis en ligne sur le site internet de la commune pour tenir informé la population de l'état d'avancement des différents projets.

### **Communication**

Le/la ou les chef.fe.s de projet sera.ont 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 : Gouvernance 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 Souleuvre-en-Bocage 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**

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 a minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet. Il sera composé du :

- du Président de l'IVN,
- des 4 des élus Intercommunaux issu des communes lauréates,
- des élus communaux référents et
- des représentants des partenaires institutionnels identifiées par le programme PVD (la DDTM, la Sous-préfecture, la banque des territoires, les chambres consulaires ...).

Ce Comité de pilotage, est l'instance de dialogue avec les partenaires institutionnels et a pour mission de :

- Décider et valider les orientations proposées par les Comités de Pilotage (CoTech)
- Partager les expériences des communes les unes par rapport aux autres au sein de l'IVN
- Transmettre les compte-rendu des instances liées aux études à l'ensemble des délégués communautaires et municipaux
- Présenter les actions communautaires aux différents instances partenaires et fait le lien entre les projets intercommunaux et communaux.
- Inviter d'autres acteurs si nécessaire

Une **équipe projet** coordonne les 4 Cotech communaux (gestion des planning, interactions avec les autres acteurs ...) et sera composé de :

- la cheffe de projet PVD,
- du DGS de chaque commune lauréate.

Un **Cotech communal** pour Souleuvre-en-Bocage, sera composé :

- des élus communaux et communautaires,
- du DGS,
- la cheffe de projet PVD,
- des techniciens communaux et IVN,
- l'État ,

et selon les thématiques traitées :

- les partenaires institutionnels (Chambre des métiers, CCI ; ANAH, .....),
- autres acteurs techniques.

Le Cotech communal est l'instance qui :

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

**La cheffe de projet PVD** aura aussi pour rôle la coordination des actions communautaires et communales, puisqu'il participera à toutes instances de travail et de décision liées au programme « Petites Villes de Demain ». Elle sera la référente du programme.

Elle a notamment pour mission de réunir le comité de pilotage de l'ORT, en concertation avec la DGS de Souleuvre-en-Bocage 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 Souleuvre-en-Bocage.

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

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans, à savoir jusqu'au XXXXXXXXXX 2028.

Une étude pré-opérationnelle sera lancée à l'automne 2022, à l'échelle de l'IVN afin de mettre en œuvre en 2023 une OPAH sur le territoire incluant la commune de Souleuvre-en-Bocage.

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.

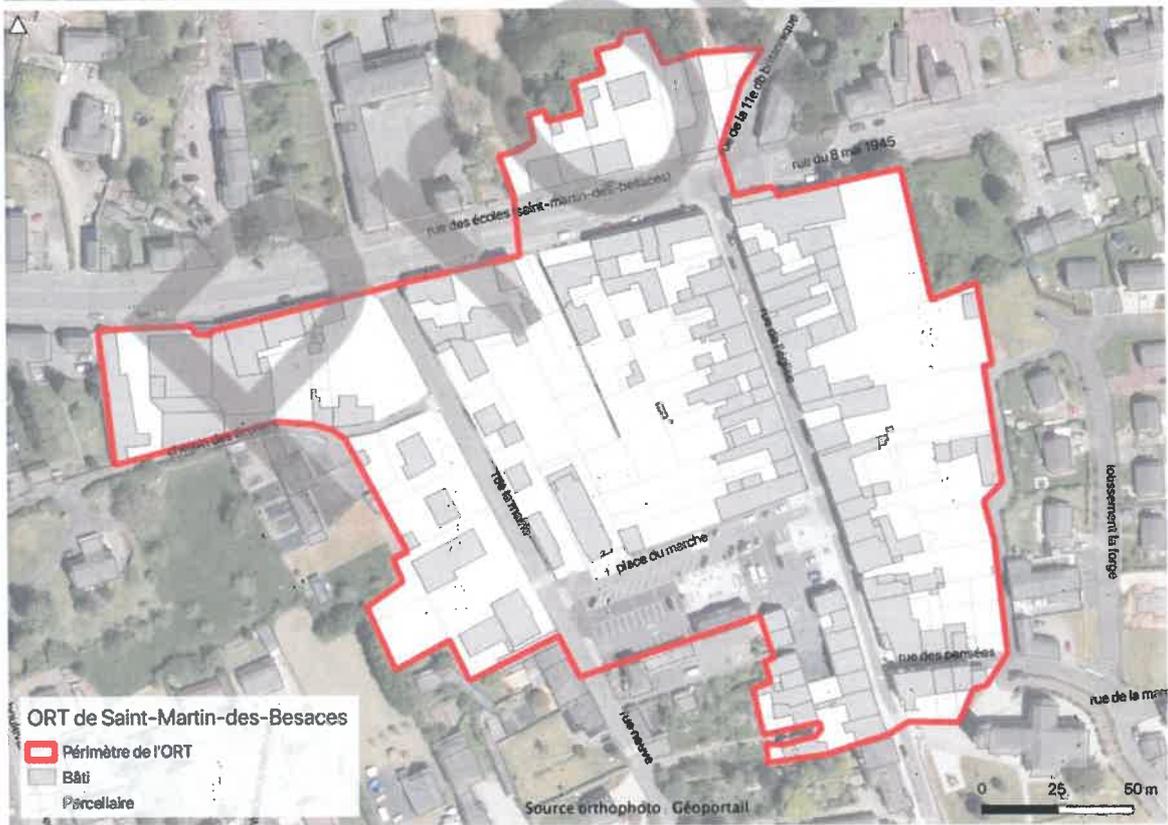
Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de préciser les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial. Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers concernés, 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.





## Article 7 : Programme d'actions de Souleuvre-en-Bocage

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites dans les fiches action en annexe, et synthétisées dans les tableaux ci-dessous. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

AXE de l'O.R.T.	N°	Actions	sous-actions	État d'avancement	Priorité
<b>AXE 1:</b> De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg	1.1	Réhabiliter le bâti ancien du centre bourg Le Bény Bocage-Saint-Martin des Besaces	<b>Engager un programme incitatif à la rénovation des logements</b>	Etude PréOp Automne 22	1
	1.2	Diversifier l'offre de logements Le Bény Bocage-Saint-Martin des Besaces	<b>Proposer une offre « locative » en complément de l'accession à la propriété susceptible d'attirer de jeunes familles Proposer des formes d'habitat adaptées aux personnes âgées</b>	À engager	1
	1.3	Accompagner la fermeture de l'EHPAD Le Bény Bocage	<b>Réfléchir à la reconversion des bâtiments Favoriser les projets et actions intergénérationnels</b>	À engager	En attente de la décision du propriétaire
<b>AXE 2:</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2.1	Renforcer l'attractivité économique du territoire à Saint-Martin des Besaces	<b>Développer la zone d'activités « Les Blanches Landes »</b>	À engager en lien avec IVN	2
	2.2	Encourager le développement de l'activité des producteurs locaux & Développer les circuits courts au Bény-Bocage	<b>Mettre en lumière les initiatives des producteurs Créer un réseau des producteurs locaux Proposer une boutique des producteurs</b>	A engager	3
	2.3	Redynamiser les unions commerciales	<b>Fédérer les unions commerciales autour de quelques événements phares</b>	À engager	2
	2.4	Conserver et renforcer les activités commerciales du centre bourg	<b>Préserver les devantures</b>	Réalisé (PLU)	2
	2.5	Recréer une offre de restauration	<b>Attirer un restaurateur en proposant des locaux aménagés par la commune</b>	A engager	2

	2.6	Développer l'attractivité touristique en lien avec le site de la Souleuvre au Béný-Bocage	<b>Inciter au développement de l'accueil à la ferme</b>  <b>Proposer des hébergements sur le site de la Souleuvre en adéquation avec le PLU</b>	À engager	2
<b>AXE 3 :</b> Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	3.1	Encourager les modes de déplacement alternatifs Le Béný Bocage-Saint-Martin des Besaces	<b>Créer des cheminements piétons depuis les entrées de bourg</b> <b>Aménager des pistes cyclables</b> <b>Proposer un parc de vélos électriques à la location</b> <b>Proposer des véhicules en autopartage</b>	À engager	2
	3.2	Travailler les connexions entre les zones en extension urbaine et le bourg de Saint-Martin des Besaces	<b>Etudier les possibilités de raccordement des zones périphériques dans le cadre de la viabilisation</b>	A engager	3
	3.2	Relier le plan d'eau au centre bourg du Béný-Bocage	<b>Aménager un cheminement piéton sécurisé entre le bourg et le plan d'eau</b>	À engager	3
<b>AXE 4 :</b> Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	4.1	Mettre en valeur les entrées de bourg Le Béný Bocage-Saint-Martin des Besaces	<b>Créer des aménagements matérialisant les entrées de bourg et favorisant la multimodalité sous toutes ses formes</b>	À engager	2
	4.2	Travailler la végétalisation du bourg	<b>Créer un espace paysager en centre bourg</b>	A engager	3
	4.3	Mettre en valeur la Halle de Béný Bocage-	<b>Proposer des événements sur ce lieu</b>  <b>Déplacer le marché dans cet espace</b>	À engager	3
		Restaurer les bâtiments publics en mutation sur Béný-Bocage	<b>Restaurer un bâtiment pour permettre l'agrandissement du pôle « enfance-jeunesse »</b>  <b>Mettre en place un réseau de chaleur reliant plusieurs bâtiments publics</b>	À engager	1
	4.5	Renforcer l'attractivité du plan d'eau	<b>Aménager de nouveaux équipements</b>  <b>Créer un abri randonneurs, abri pique-nique</b>  <b>Relier le plan d'eau au bourg</b>	À engager	3
	4.6	Aménager la zone humide du centre bourg de Béný-Bocage	<b>Créer un espace paysager qui favorise les rencontres intergénérationnels</b>	À engager	3
<b>AXE 5 :</b>	5.1	Renforcer les synergies entre	<b>Mutualiser les locaux</b>	À engager	3

Fournir l'accès aux équipements et services publics		mairie et mairie déléguée			
5.2	Ouvrir la bibliothèque de Bény-Bocage sur l'extérieur	<b>Aménager l'espace public situé devant</b> <b>Proposer des résidences d'artistes</b> <b>Proposer des spectacles en plein air</b>	À engager	2	
5.3	Redimensionner le site scolaire aux effectifs accueillis	<b>Restructurer le site scolaire et engager un programme de réhabilitation thermique</b>	Etudes engagées	1	
5.4	Requalifier un équipement public à destination de la jeunesse sur Saint-Martin des Besaces	<b>Requalifier l'ancien terrain de football et vestiaires pour créer un nouvel équipement public à destination des jeunes</b>	À engager	2	
5.5	Identifier et regrouper les professionnels de santé sur Saint-Martin des Besaces	<b>Trouver et aménager des locaux adaptés à l'accueil des professionnels de santé et de leurs patients</b>	A engager	1	
5.6	Développer le co-working à Saint-Martin des Besaces	<b>Identifier un lieu opportun et réaliser une étude d'opportunité.</b>	Etude engagée	2	

## 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 l'ORT (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.

## Article 10 : Signataires de la présente Convention

La présente Convention ayant pour objet « le déploiement de l'ORT sur la commune de Soulevre-en-Bocage est signée en 10 exemplaires, le XXXXX 2022.

<b>INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU</b>	<b>Commune de SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>
Représentée par son Président Marc ANDREU SABATER	Représentée par son Maire Alain DECLOMESNIL
<b>État</b>	<b>ANAH</b>
Représenté par la Sous-préfète Stéphanie LEFORT	Représenté par le Sous-préfète Stéphanie LEFORT
<b>La Banque des Territoires</b>	<b>Le Département</b>
Représenté par sa Directrice régionale Frédéric NOEL	Représentée par son Président Jean-Léonce DUPONT
<b>L'EPFN</b>	<b>INOLYA</b>
Représenté par son Directeur Gilles GAL	Représentée par son Directeur Christophe BUREAU

## Annexes

### **Annexe 1 : Fiches action**

Projet

**FICHE ACTION N° 1.2**

**Diversifier l'offre de logements au centre bourg du Bény-Bocage**

Orientation stratégique	AXE 1 / Vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg
Action nom	Diversifier l'offre de logements au centre bourg du Bény-Bocage
Action n°	1.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, quatre zones 1Auh ont été identifiées pour renforcer l'habitat du centre bourg. Un potentiel de 107 nouveaux logements est ainsi prévu avec une densité moyenne d'un peu plus de 16 logements/hectare.</p> <p>Pour répondre à cet objectif de densification, la commune doit travailler sur une évolution du schéma classique d'aménagement des lotissements qui vise à une diversification des formes urbaines : petits collectifs, maisons mitoyennes et maisons individuelles.</p> <p>Cette diversification de l'offre de logements doit se faire en écho avec la diversité des demandes de futurs habitants avec l'objectif de proposer une offre : éventuellement locale, susceptible d'attirer de jeunes familles ce qui permettrait d'enrayer le vieillissement de la population du centre bourg et d'augmenter les effectifs du site scolaire.</p> <p>Un cabinet d'études vient d'être recruté pour étudier les possibilités d'aménagement de la parcelle identifiée « 17 » sur la carte annexée répondant aux objectifs de densification fixés au plan local d'urbanisme (travail sur les formes urbaines)</p>
Partenaires	Recherche de partenaires privés à effectuer pour porter une offre locative
Dépenses prévisionnel/définitif	Sur la base d'un projet de l'ordre de 15/16 parcelles, la dépense prévisionnelle peut être évaluée à 500 000 € (coût d'acquisition compris)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Objetif de la commune : équilibre financier entre les dépenses et les recettes générées par la vente des parcelles
Calendrier	La commune est actuellement en discussion avec les propriétaires des terrains identifiés au PLU pour une éventuelle acquisition Projet de viabilisation à programmer pour 2023/2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'investisseurs privés qui pourraient se montrer intéressés Ventes des parcelles

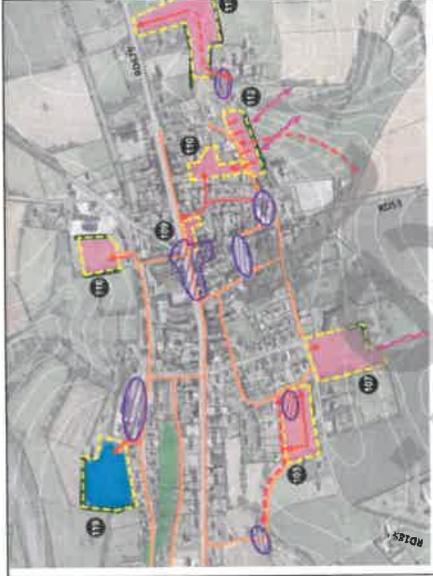
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'armature urbaine du bourg de Bény-Bocage. Diversifier l'offre de logements (avec pour objectif l'accueil de jeunes familles) pour renforcer les effectifs scolaires
Annexes	

## FICHE ACTION N° 1.2

### Diversifier l'offre de logements au centre bourg de Saint-Martin

Orientation stratégique	AXE 1 / Vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg
Action nom	Diversifier l'offre de logements au centre bourg de Saint-Martin des B.
Action n°	1.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, six zones 1Auh ont été identifiées pour renforcer l'habitat du centre bourg. Un potentiel de 98 nouveaux logements est ainsi prévu avec une densité moyenne d'un peu plus de 15 logements/hectare.</p> <p>Pour répondre à cet objectif de densification, la commune doit travailler sur une évolution du schéma classique d'aménagement des lotissements qui vise à une diversification des formes urbaines : petits collectifs, maisons mitoyennes et maisons individuelles.</p> <p>Cette diversification de l'offre de logements doit se faire en écho avec la diversité des demandes de futurs habitants. A la différence de Bény-Bocage, le secteur de Saint-Martin des Besaces est attractif pour les jeunes actifs compte tenu certainement de sa situation géographique. En revanche, la commune poursuit l'objectif de proposer une offre, vraisemblablement locative, permettant de répondre aux besoins des personnes âgées (logements de plein pied, petites surfaces de terrains) voire la construction d'immeubles en petits collectifs avec des espaces de vie communs.</p>
Partenaires	Recherche de partenaires privés à effectuer pour porter une offre locative
Dépenses prévisionnel/définitif	Sur la base d'un projet de l'ordre de 15/16 parcelles, la dépense prévisionnelle peut être évaluée à 500 000 € (coût d'acquisition compris)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Objectif de la commune : équilibre financier entre les dépenses et les recettes générées par la vente des parcelles
Calendrier	2023/2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'investisseurs privés qui pourraient se montrer intéressés Ventes des parcelles
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'armature urbaine du bourg de Saint-Martin des Besaces Diversifier l'offre de logements

Annexes



**FICHE ACTION N° 1.3**

**Réflexion sur le devenir de l'EHPAD Bény-Bocage**

Orientation stratégique	AXE 1 / Vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg
Action nom	Réflexion sur le devenir des locaux de l'EHPAD de Bény-Bocage
Action n°	1.3
Statut	En veille
Niveau de priorité	Dépend des décisions qui seront prises par l'exploitant actuel des lieux
Maître d'ouvrage	Non défini à ce jour
Description de l'action	<p>Construite dans le cœur du centre-bourg de Bény-Bocage sur une surface au sol d'environ 1 400m<sup>2</sup>, ce bâtiment abrite à l'heure actuelle un EHPAD (seul EHPAD sur le territoire de Souleuvre en Bocage). Suite à la nécessité d'engager une mise aux-normes des locaux, l'exploitant envisage la fermeture de cet établissement et le déplacement des lits vers d'autres établissements.</p> <p>À l'heure actuelle, aucune date de fermeture n'est confirmée. Dans l'hypothèse d'une fermeture, la commune n'a aucune information quant au devenir des bâtiments qui appartiennent à plusieurs propriétaires privés.</p> <p>Pour autant, compte tenu de sa localisation, la commune se doit d'être en veille afin d'éviter une éventuelle friche en plein centre bourg si aucun projet d'initiative privée ne voyait le jour.</p> <p>Compte tenu de la configuration des locaux et de sa localisation à proximité immédiate des commerces, la commune émet l'idée d'une transformation des locaux en résidence sénior sans pour autant écarter d'autres pistes éventuelles de reconversion de ces locaux s'ils venaient à devenir inoccupés.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Dépend des décisions qui seront prises par l'exploitant actuel des lieux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	

Annexes



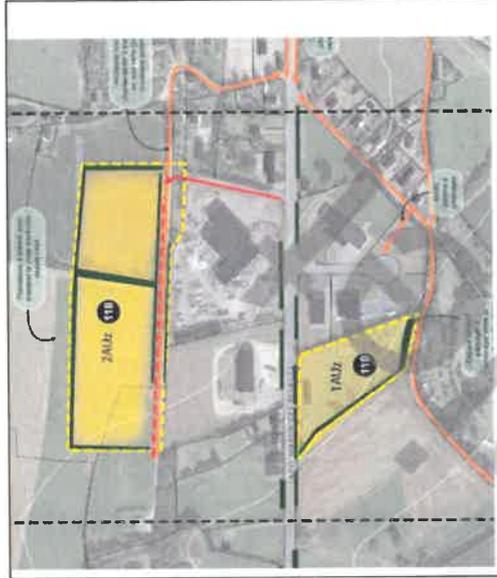
Projet

## FICHE ACTION N° 2.1

Renforcer l'attractivité économique du territoire sur Saint-Martin des Besaces

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Renforcer l'attractivité économique du territoire
Action n°	2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Intercommunalité de la Vire au Noireau
Description de l'action	<p>En 2006, la Communauté de communes de Bény-Bocage a aménagé la zone d'activités « Les Blanches Landes » à la sortie du bourg de Saint-Martin des Besaces ce qui a permis d'y accueillir 3 entreprises (générateurs d'une cinquantaine de nouveaux emplois) ainsi que les locaux de la caserne des pompiers de Saint-Martin des Besaces. Cette tranche de viabilisation est aujourd'hui entièrement occupée. Compte tenu du positionnement de la zone d'activités située à quelques kilomètres de l'ABA, le potentiel existe pour développer cette zone. Des terrains en extension de cette zone d'activités sont inscrits au Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.</p>
Partenaires	Intercommunalité de la Vire au Noireau
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A évaluer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	<i>Non précisé pour le moment</i>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Nombre d'entreprises installées</i> <i>Nombre d'emplois créés</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité économique du territoire

Annexes



Projet



**FICHE ACTION N° 2.2**

Encourager le développement de la production locale et des circuits courts

Annexes

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Encourager le développement de l'activité des producteurs locaux et développer les circuits courts au Bény-Bocage
Action n°	2.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Sans véritablement disposer d'un éventaire exhaustif des producteurs installés sur le territoire communal, l'offre locale semble déjà importante. L'association « Le Tour du Bocal » contribue déjà localement à rapprocher ces producteurs des consommateurs. La commune souhaite encourager le développement de l'activité de ces producteurs locaux et pouvoir contribuer au développement de circuits courts entre producteurs et consommateurs en créant un réseau de producteurs qui pourrait fournir les restaurants scolaires et contribuer à les faire connaître auprès du grand public dans le cadre d'actions de communication à mener collectivement plutôt qu'individuellement.</p> <p>A terme, sous réserve de l'adhésion des producteurs, un local pourrait être aménagé et mis à disposition sur Bény-Bocage pour y installer une boutique de producteurs.</p>
Partenaires	Intercommunalité dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial Chambre d'Agriculture
Dépenses prévisionnel/définif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	<p>Un premier travail d'inventaire des producteurs locaux doit être mené d'ici la fin de l'année 2022</p> <p>Un temps de rencontre doit ensuite être programmé afin d'échanger avec eux sur les problématiques qu'ils rencontrent dans le cadre du développement de leurs activités et sur leurs attentes vis-à-vis de la collectivité. <i>A programmer début 2023</i></p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Intercommunalité au travers du Plan Alimentaire Territorial
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Nombre de producteurs qui pourraient adhérer à l'action</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Dynamiser la vie économique du territoire

FICHE ACTION N° 2.3

Relancer les unions commerciales de Bény-Bocage & Saint-Martin des Besaces

Annexes

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Redynamiser les unions commerciales
Action n°	2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage / Commerçants
Description de l'action	<p>La commune peut être en accompagnement à la réflexion et impulser une dynamique mais n'a pas vocation à faire vivre les unions commerciales.</p> <p>Sur chacun des deux centres bourgs de Bény-Bocage et Saint-Martin des Besaces, une union commerciale avait vu le jour par le passé. Ces deux unions commerciales avaient été mises en sommeil ces dernières années.</p> <p>Sous l'impulsion de la commune, l'union commerciale de Saint-Martin des Besaces redevient active et commence de nouveau à proposer des événements phares qui dynamisent l'activité commerciale du bourg. Ainsi, un premier événement a pu voir le jour en fin d'année 2021 sous la forme d'un marché de Noël.</p> <p>En parallèle, la commune réfléchit actuellement à l'installation d'un système de sonorisation dans le centre bourg qui serait utilisé à l'occasion des différents événements (marché de Noël, quinzaine commerciale...) qui pourront être organisés à l'initiative de l'Union commerciale.</p> <p>La commune souhaite aujourd'hui mener le même accompagnement auprès des commerçants de Bény-Bocage afin de faire renaitre l'union commerciale.</p> <p>Par la suite, des réflexions pourraient être engagées pour mener des actions communes aux deux unions commerciales.</p>
Partenaires	Commerçants
Dépenses prévisionnel/définitif	Action qui ne devrait pas générer des dépenses significatives au-delà du versement d'une subvention de fonctionnement et du travail d'accompagnement
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	A mettre en œuvre sur 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de commerçants adhérents à l'Union commerciale</p> <p>Nombre d'événements mis en place par l'Union commerciale</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Dynamiser la vie économique du territoire Renforcer l'attractivité des commerces du centre bourg

FICHE ACTION N° 2.4

Conservier et renforcer les activités commerciales des centre - bourgs

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Conservier et renforcer les activités commerciales des centre-bourgs
Action n°	2.4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	Dans le cadre de l'observatoire du commerce, un travail de recensement des locaux commerciaux a été mené. L'objectif affiché dans le Plan Local d'Urbanisme consiste à préserver l'activité commerciale du bourg en empêchant la transformation de ces locaux commerciaux en maisons d'habitation notamment (interdiction de la suppression des devantures) dans l'hypothèse où un local viendrait à devenir vacant.
Partenaires	Intercommunalité (compétent en matière de documents d'urbanisme) Chambre de commerce et de l'industrie (animateur de l'observatoire du commerce)
Dépenses prévisionnel/définitif	L'action ne devrait pas générer de nouvelles dépenses
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Evolution du nombre de commerces en centre bourg
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Maintenir l'activité commerciale du centre bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.5

Recréer une offre en restauration sur Saint-Martin des Besaces

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Recréer une offre en restauration sur Saint-Martin des Besaces
Action n°	2.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	Si le bourg de Saint-Martin des Besaces dispose des commerces de proximité nécessaires à la vie locale au même titre que les pôles d'attractivité de Bény-Bocage et La Gravette, il n'en reste pas moins qu'il n'existe aucune offre en restauration ce qui constitue un handicap certain pour l'attractivité du bourg. Les élus du conseil communal de Saint-Martin des Besaces souhaitent donc que la commune puisse s'engager dans une démarche volontariste avec l'objectif d'attirer un restaurateur à s'installer dans le bourg. Pour ce faire, la commune envisage d'aménager un lieu de restauration fonctionnel qui pourrait ensuite être loué à un professionnel qui exploiterait les locaux. Si aucun positionnement précis n'a encore été à ce jour définitivement acté, le lieu devra idéalement être situé au centre du village pour dynamiser l'activité du centre bourg. La Halle communale, patrimoine communal historique situé sur la place, pourrait être une option envisageable.
Partenaires	Foncière de Normandie, Chambre du commerce et de l'industrie
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Signature d'un bail Ouverture de l'offre de restauration Nombre de convertis
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du centre bourg
Annexes	

**FICHE ACTION N° 2.6**

**Développer l'attractivité touristique en lien avec le site de la  
 Souleuvre au Bény-Bocage**

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Développer l'attractivité touristique en lien avec le site de la Souleuvre au Bény-Bocage
Action n°	2.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Propriétaires privés
Description de l'action	<p>Dans le cadre d'une étude financée au travers du FACIT, la commune souhaitait faire étudier par un prestataire extérieur les pistes d'accompagnement possibles au développement du site touristique de la Souleuvre tout en ayant le souci, partagé avec les entreprises exploitantes, de préserver et de faire découvrir plus largement l'environnement de ce site.</p> <p>Parmi les différents sujets étudiés, il était notamment demandé de mesurer l'opportunité de créations de structures d'hébergements permanents ou éphémères en portage privé. Cette étude a dressé le constat d'une faiblesse de l'hébergement touristique dans la zone géo-touristique du Bocage qui représente seulement 2,5% des lits marchands du Calvados. Pour autant, la demande existe notamment pour la clientèle du site afin de leur permettre de prolonger leur passage sur le site. De plus, cette absence d'offres ne permet pas aux exploitants du site de proposer des offres packagées (activités + hébergement/ restauration) à destination des groupes.</p> <p>Face à ce constat, et pour mettre en avant le caractère rural et relativement préservé du territoire communal, la commune envisage de mener des actions de sensibilisation en direction des producteurs locaux et des exploitants agricoles pour les inciter à développer des accueils à la ferme en restaurant des bâtiments inexploités.</p> <p>En parallèle, des terrains ont été identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme afin de laisser la possibilité d'un développement de structures d'hébergements sur le site de la Souleuvre.</p>
Partenaires	Producteurs locaux, exploitants agricoles, Chambre d'agriculture, Gîtes de France, opérateurs du site de la Souleuvre
Dépenses prévisionnelle/définitive	Portages privés
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'exploitants agricoles qui s'engageront dans une démarche d'accueil à la ferme
Conséquence sur la fonction de centralité	Nombre de lits supplémentaires créés Renforcer l'attractivité du territoire
Annexes	

## FICHE ACTION N° 3.1

## Encourager les modes de déplacement alternatifs au Bény-Bocage

Orientation stratégique	Axe 3 / Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Action nom	Encourager les modes de déplacement alternatifs au Bény-Bocage
Action n°	3.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>La commune débute une réflexion sur l'aménagement de la RD56 qui traverse le bourg de Bény-Bocage. Les zones de développement de l'habitat sont prévues à proximité immédiate de cet axe: Il convient donc de réfléchir à l'aménagement de cette voie en tenant compte de l'urbanisation future du bourg : cheminements piétons permettant de lier ces zones d'habitat futures au centre bourg, aménagement de pistes cyclables permettant l'accès aux équipements principaux (école, collège, équipements sportifs et de loisirs).</p> <p>Par ailleurs, le long de cette voie, de vastes espaces publics doivent être redimensionnés pour mieux en définir les usages. Dans ce cadre, la création d'un espace permettant de proposer la location de véhicules en autopartage ou de vélos électriques pourrait être envisagée.</p>
Partenaires	Intercommunalité de la Vire au Noireau sur le volet « mobilités »
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A chiffrer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	2024/2025
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Plan Climat Air Energie Territorial
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Linéaire de pistes cyclables aménagés</i> <i>Linéaire de chemins piétons créés</i> <i>Nombre de véhicules proposés à la location</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Renforcer l'attractivité du centre bourg en créant un cadre de vie plus agréable visant à relier par des voies douces les zones d'habitat et les équipements publics</p> <p>Apporter des solutions aux problèmes de mobilités rencontrés par certaines familles ;</p> <p>le territoire n'étant que peu et mal desservi par les transports en commun</p>
Annexes	

## FICHE ACTION N° 3.1

## Encourager les modes de déplacement alternatifs à Saint-Martin des Besaces

Orientation stratégique	Axe 3 / Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Action nom	Encourager les modes de déplacement alternatifs à Saint-Martin des Besaces
Action n°	3.1
Statut	projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>La commune a missionné le CAUE pour débiter une réflexion sur l'aménagement de la RD675 qui traverse le bourg de Saint-Martin des Besaces. Axe fortement fréquenté avant l'ouverture à la circulation de l'A84, l'emprise de cet espace public apparaît aujourd'hui surdimensionnée et inadaptée aux besoins renvoyant une image d'un bourg désuet. Il convient donc de réfléchir à un programme d'ensemble de requalification de cet espace public en redéfinissant les usages : cheminements piétons le long de cet axe, articulation de cet axe avec les rues adjacentes dont celles qui accueillent la plupart des commerces, aménagement de pistes cyclables permettant l'accès aux équipements principaux (école, services publics (mairie déléguée, agence postale), équipements sportifs et de loisirs). Compte tenu du dimensionnement de cet axe transversant et de son positionnement, la création d'un espace permettant de proposer la location de véhicules en autopartage ou de vélos électriques pourrait représenter un atout intéressant en autopartage ou de vélos recharge électrique y est déjà installé.</p>
Partenaires	Intercommunalité de la Vire au Noireau sur le volet « mobilités »
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A chiffrer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Programmation pluriannuelle à compter de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Plan Climat Air Energie Territorial
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Linéaire de pistes cyclables aménagés</i> <i>Linéaire de chemins piétons créés</i> <i>Nombre de véhicules proposés à la location</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Renforcer l'attractivité du centre bourg en créant un cadre de vie plus agréable visant à relier par des voies douces les zones d'habitat et les équipements publics</p> <p>Apporter des solutions aux problèmes de mobilités rencontrés par certaines familles ;</p> <p>le territoire n'étant que peu et mal desservi par les transports en commun</p>

**FICHE ACTION N° 3.2**

Travailler les connexions entre les zones en extension urbaine et le bourg de Saint-Martin des Besaces

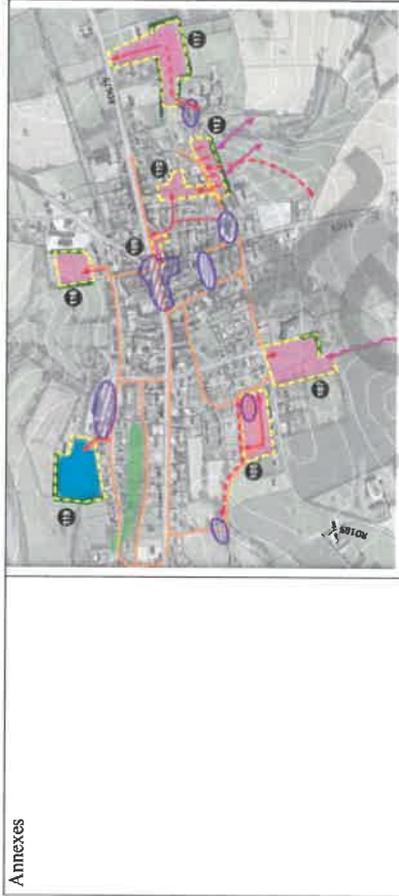
Annexes

Orientation stratégique	Axe 3 / Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Action nom	Travailler les connexions entre les zones en extension urbaine et le bourg
Action n°	3.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocauge
Description de l'action	Du fait d'une densification déjà importante du centre bourg, le Plan Local d'Urbanisme a identifié des zones d'urbanisation situées en périphérie du centre existant. Dans le cadre de la viabilisation de ces zones d'habitat, une réflexion devra être menée pour étudier les possibilités de rattachement de ces zones avec le centre bourg.
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	En fonction des priorités d'urbanisation qui seront définies
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Linéaire de cheminements doux créés
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer et étoffer le bourg



**FICHE ACTION N° 4.1**

**Mettre en valeur les entrées du bourg du Bény-Bocage**



Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Mettre en valeur les entrées du bourg du Bény-Bocage
Action n°	4.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Dans le cadre de sa réflexion sur l'aménagement de l'axe routier départemental traversant le bourg, la commune souhaite réfléchir à la création d'aménagements matérialisant les entrées de bourg et favorisant la multimodalité sous toutes ses formes. Ces aménagements pourraient prendre la forme de marquages routiers avec l'objectif de marquer les entrées de bourg. Un traitement paysager des bas-côtés pourrait être étudié pour mettre en valeur les entrées.</p> <p>La présence d'un centre équestre à proximité doit également être pris en compte pour traiter la question des cheminements le long de cet axe.</p>
Partenaires	Agence routière Départementale
Dépenses prévisionnelle/définitive	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	A traiter dans le cadre de l'aménagement de la route départementale 2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du territoire en valorisant le cadre de vie
Annexes	

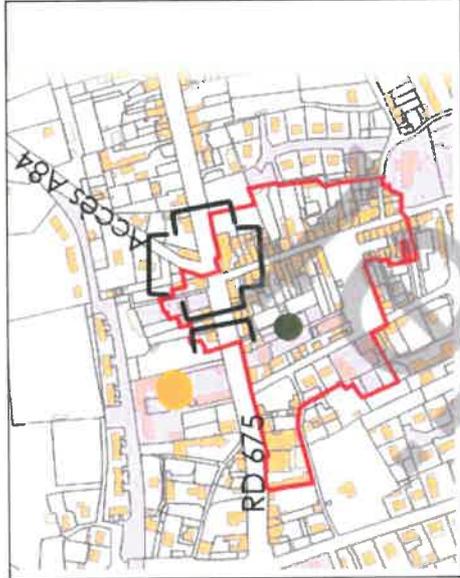


## FICHE ACTION N° 4.1

Mettre en valeur les entrées du bourg de Saint Martin des Besaces

Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Mettre en valeur les entrées du bourg de Saint Martin des Besaces
Action n°	4.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p><b>Se référer à la fiche action n°3.1</b></p> <p>A noter que le bourg de Saint-Martin des Besaces, situé à l'extrémité nord de la commune de Souleuvre en Bocage, constitue une porte d'entrée pour des visiteurs sortant de l'A84. Le carrefour entre les RD53 (voie reliant le bourg à l'A84) et RD675 constitue donc un point névralgique qu'il convient absolument de valoriser. Actuellement, deux bâtiments désuets marquent ce carrefour. Une réflexion d'aménagement de ce carrefour doit être menée.</p>
Partenaires	Agence routière départementale
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Mettre en valeur le centre bourg et renforcer son attractivité

Annexes



## FICHE ACTION N° 4.2

## Travailler la végétalisation du bourg de Saint-Martin des Besaces

Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Travailler la végétalisation du bourg de Saint-Martin des Besaces
Action n°	4.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	Le centre bourg de Saint-Martin des Besaces est essentiellement minéral et ne dispose d'aucun espace public paysager. Une réflexion va donc être engagée à ce sujet dans l'objectif d'y favoriser les rencontres intergénérationnelles. La commune a d'ores et déjà acquis un ensemble de petites parcelles composées d'anciens jardins situées dans le bourg à proximité de la salle-des-fêtes. Cet emplacement pourrait représenter un lieu idéal pour un tel espace public qui permettrait de créer un poumon vert dans le cœur du village.
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A évaluer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Fréquentation du lieu</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du centre bourg
Annexes	

## FICHE ACTION N° 4.3

## Mettre en valeur la Halle du Bény Bocage

Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Mettre en valeur la Halle du Bény-Bocage
Action n°	4.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	Construite dans le centre bourg de Bény-Bocage, la Halle aux grains constitue un patrimoine historique intéressant. L'idée est émise par plusieurs élus de mettre en valeur ce patrimoine en y proposant des événements culturels ou du type « marché du terroir » permettant de mettre également en avant nos producteurs et artisans locaux.
Partenaires	Producteurs & artisans locaux Associations culturelles
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A évaluer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	A échéance du mandat
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Nombre de manifestations ou événements organisés</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du centre bourg Véhiculer une image dynamique du territoire



Annexes



## FICHE ACTION N° 4.4

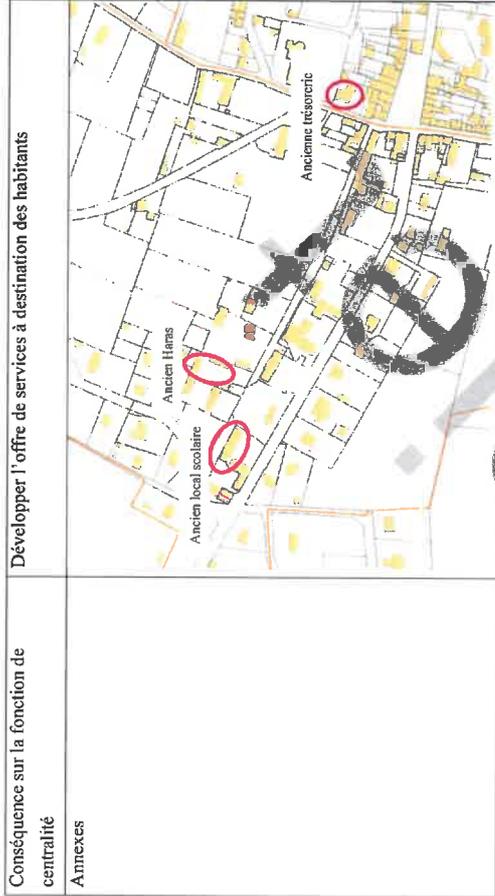
### Restaurer les bâtiments publics en mutation sur Bény-Bocage

Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Restaurer les bâtiments publics en mutation
Action n°	4.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>La commune est propriétaire d'anciens bâtiments scolaires situés dans le centre bourg. Si une partie de ces bâtiments a été réaménagé pour accueillir la bibliothèque ainsi que le pôle « enfance-jeunesse » (lieu du centre de loisirs), un bâtiment reste encore à ce jour à restaurer. Compte tenu de l'évolution des effectifs des enfants accueillis au niveau du centre de loisirs, la restauration de ce bâtiment en extension du pôle « enfance-jeunesse » pour augmenter les capacités d'accueil a été acté.</p> <p>En parallèle, une étude confiée au SDEC Energie est en cours afin d'étudier la faisabilité technique et économique de créer un réseau de chaleur reliant les différents bâtiments communaux présents dans ce secteur (bibliothèque, pôle « enfance-jeunesse », mairie annexe, siège de la commune nouvelle).</p> <p>La commune dispose par ailleurs d'autres bâtiments situés dans le bourg (anciens locaux de la Trésorerie, ancien Haras) qui sont à ce jour inoccupés. Une réflexion doit être menée sur leur vocation future. Si la configuration des locaux de l'ancienne trésorerie le prédestine plutôt à l'accueil d'activités tertiaires (bureaux), certains élus envisagent la restauration des locaux de l'ancien Haras en logements pour y accueillir des familles et personnes en situation d'urgence.</p>
Partenaires	Caisse d'Allocations Familiales, SDEC Energie
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023/2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'enfants accueillis sur les accueils de loisirs Evolution du coût énergétique des locaux



FICHE ACTION N° 4.5

Renforcer l'attractivité d'un plan d'eau de Bénvy-Bocage



Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Renforcer l'attractivité du plan d'eau de Bénvy-Bocage
Action n°	4.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>La commune dispose d'un équipement de loisirs agréable mais excentré par rapport au centre de bourg. Lieu de promenade et d'activités (jeux pour enfants, bowl, parcours santé...), son attractivité pourrait être renforcée par l'aménagement de nouveaux équipements : mise en place d'un abri-randonneur à l'entrée du plan d'eau, installation de tables de pique-nique (le lieu étant référencé dans les guides de randonnée), aménagement d'un pump-track...</p> <p>Des chemins de randonnée existent depuis la sortie du bourg pour rejoindre ce plan d'eau mais ils ne permettent de créer un itinéraire continu et sécurisé. Une signalétique adaptée doit également pouvoir être installée pour indiquer la présence de ce plan d'eau et de cet équipement depuis le centre bourg.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	Dépenses évaluées : 180 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	A établir
Calendrier	2023/2024 – A échéance du mandat pour le volet « cheminement »
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du territoire en valorisant le cadre de vie



**FICHE ACTION N° 4.6**

**Aménager la zone humide du centre bourg de Bény-Bocage**



Orientation stratégique	Axe 4 / Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Aménager la zone humide du centre-bourg de Bény-Bocage
Action n°	4.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	La commune est propriétaire d'un terrain à proximité immédiate du bourg de Bény-Bocage. Ce terrain classé en zone humide ne peut pas être urbanisé. Aussi, il pourrait être envisagé d'aménager ce terrain en espace paysager avec l'objectif d'en faire un lieu de promenade et de rencontre pour les familles et les personnes âgées du bourg.
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	A échéance du mandat
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant le cadre de vie
Annexes	



## FICHE ACTION N° 5.1

## Renforcer les synergies entre la Mairie et la Mairie déléguée

Orientation stratégique	Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements et services publics
Action nom	Renforcer les synergies entre la Mairie et la Mairie déléguée
Action n°	5.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Avec la création de la commune nouvelle, les deux bâtiments qui abritaient la mairie historique de Bény-Bocage et l'ancienne Communauté de communes de Bény-Bocage abritent désormais les services de la commune de Souleuvre en Bocage. Des réflexions doivent être menées sur la vocation future des locaux qui constituent désormais le siège de la commune et la mairie déléguée de Bény-Bocage qui, bien que situés l'un à côté de l'autre, restent encore à ce jour deux entités distinctes. Chacune de ces entités proposent à ce jour un accueil au public sans cohérence quant aux horaires d'ouverture, ni signalétique permettant de préciser vers quel accueil doivent s'orienter les usagers en fonction de la nature de leurs besoins.</p> <p>Il conviendra de travailler à une mutualisation des locaux de façon à faciliter le parcours de l'usager dans son besoin de services publics. Cette mutualisation passera également par une rénovation (notamment énergétique) de la salle des mariages qui pourra par la suite être utilisée pour l'accueil de réunions ce qui évitera de devoir multiplier les salles de réunions au niveau du siège de la commune.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	Signalétique : 5 000 € Rénovation de la salle des mariages : 40 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Qualité d'accueil des usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer la qualité des services publics présents sur la commune
Annexes	

## FICHE ACTION N° 5.2

## Ouvrir la bibliothèque de Bény-Bocage sur l'extérieur

Orientation stratégique	Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements et services publics
Action nom	Ouvrir la bibliothèque de Bény-Bocage sur l'extérieur
Action n°	5.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>En 2017, la bibliothèque de Bény-Bocage a été installée dans un bâtiment restauré de l'ancienne école. L'espace public extérieur n'a quant à lui pas été réaménagé. Cet équipement public n'est, de ce fait, pas mis en valeur et son accessibilité est loin d'être évidente pour des usagers non habitués des lieux.</p> <p>Une réflexion doit donc être menée quant à l'aménagement de cet espace public. Cet aménagement devra être traité en lien avec l'activité de la bibliothèque. L'orientation d'aménagement se tourne donc plutôt vers un espace multifonctionnel qui pourrait aussi bien être utilisé pour les besoins de la bibliothèque (accueil en extérieur lorsque le temps le permet) ou pour accueillir des manifestations culturelles ou sportives (spectacles en plein air, démonstrations sportives...)</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	A traiter dans le même temps que l'aménagement de la route départementale 2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Qualité d'accueil des usagers Nombre de manifestations organisées dans cet espace
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer la qualité des services publics présents sur la commune Véhiculer une image dynamique du territoire

FICHE ACTION N° 5.3

Redimensionner le site scolaire de Saint-Martin des Besaces aux effectifs accueillis



Annexes

Orientation stratégique	Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements et services publics
Action nom	Redimensionner le site scolaire de Saint-Martin des Besaces aux effectifs accueillis
Action n°	5.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Du fait de sa position géographique, la partie nord du territoire de la commune de Souleuvre en Bocage est attractive pour de jeunes actifs. Aussi, depuis le début des années 2000, les effectifs scolaires n'ont eu de cesse de progresser (même si une stabilisation voire une légère peut actuellement s'observer). En conséquence, les locaux scolaires n'apparaissent pas dimensionnés aux effectifs accueillis.</p> <p>La commune envisage donc une restructuration complète du site scolaire pour répondre à un besoin d'accueil de 250 enfants tout en travaillant à une rénovation énergétique des locaux existants.</p> <p>Pour ce faire, la commune vient de s'entourer d'un bureau d'études en qualité d'assistant à maître d'ouvrage afin de définir précisément les contours de ce projet.</p>
Partenaires	Education Nationale, Assistant à maîtrise d'ouvrage (Synopsis)
Dépenses prévisionnelle/définitive	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Programmation pluriannuelle à partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Qualité de l'accueil des enfants
Conséquence sur la fonction de centralité	Proposer des équipements publics qualitatifs et adaptés aux attentes pour renforcer l'attractivité du territoire
Annexes	



## FICHE ACTION N° 5.4

### Requalifier un équipement public à destination de la jeunesse sur Saint-Martin des Bésaces

Orientation stratégique	Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements et services publics
Action nom	Requalifier un équipement public à destination de la jeunesse sur Saint-Martin des Bésaces
Action n°	5.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>La commune de Souleuvre en Bocage dispose d'un terrain de football et de vestiaires artisaniants qui n'ont aujourd'hui plus aucune occupation en l'absence d'association pour y organiser des activités. Compte tenu du positionnement de cet équipement situé en zone urbaine, la commune souhaite pouvoir mettre en œuvre un projet de requalification de cet équipement pour en faire un lieu à destination de la jeunesse qui pourrait prendre la forme d'un local de skate ou pump track sur la partie « terrain ».</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>A évaluer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Nombre de jeunes fréquentant l'équipement</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Proposer des équipements publics qualitatifs et adaptés aux attentes pour renforcer l'attractivité du territoire

Annexes



Projet



**FICHE ACTION N° 5.5**

**Identifier et regrouper les professionnels de santé sur Saint-Martin des Besaces**

Orientation stratégique	Axe 5 / Fournir l'accès aux équipements et services publics
Action nom	Identifier et regrouper les professionnels de santé
Action n°	5.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p><b>L'offre médicale fait partie intégrante des services de proximité que les habitants s'attendent à trouver sur un pôle d'attractivité.</b></p> <p>Sur le pôle de Saint-Martin des Besaces, la commune abrite dans des locaux communaux les professionnels de santé suivants : un médecin (installé depuis 2009), trois infirmières (installées depuis 2011), une ostéopathe (installée depuis 2019) et une orthophoniste (installée depuis 2021). Ces différents locaux, qui avaient tous initialement une vocation de salle de réunions, ne sont pas suffisamment adaptés à l'accueil de ces professionnels de santé et de leurs patients. Plusieurs contacts sont par ailleurs établis en vue de l'installation de nouveaux professionnels de santé (sophrologue, sage-femme, nouvelle ostéopathe) mais la commune ne dispose plus d'aucun local permettant leur installation. Enfin, en fin d'année 2021, la pharmacie a pris contact avec la commune pour lui indiquer qu'elle serait intéressée par le fait de déménager dans un nouveau local afin de pouvoir s'y développer, ce que ses locaux actuels (dont elle n'est pas propriétaire) ne lui permettent pas de faire.</p> <p>Face à cette situation et consciente qu'elle se doit d'intervenir afin d'accompagner et de favoriser l'installation de professionnels de santé, la commune a souhaité se porter acquéreur des locaux de l'ancien EHPAD de Saint-Martin des Besaces en vue de le réhabiliter pour y installer ces professionnels de santé.</p>
Partenaires	Agence Régionale de Santé, Etablissement Public Foncier de Normandie
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût de l'acquisition : 110 000 € hors frais d'acte Travaux de réhabilitation : <i>A chiffrer</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023/2024

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>Nombre de professionnels de santé accueillis</i>
Conséquence sur la fonction de centralité	Maintenir et développer les services de proximité pour renforcer l'attractivité du territoire
Annexes	

FICHE ACTION N° 5.6

Développer les espaces de co-working à Saint-Martin des Besaces

Orientation stratégique	AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Action nom	Développer les espaces de co-working à Saint-Martin des Besaces
Action n°	5.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Souleuvre en Bocage
Description de l'action	<p>Du fait de son positionnement géographique, le secteur de Saint-Martin des Besaces attire de jeunes actifs travaillant sur les bassins d'emploi de Caen ou Saint-Lô. Le développement du télétravail est aujourd'hui une réalité que la commune ne peut ignorer. Nombre d'actifs travaillent aujourd'hui, à minima pour une partie de leur temps de travail, depuis leur domicile. Par ailleurs, la crise sanitaire que nous venons de traverser a profondément changé nos organisations et nos modes de vie ; certains travailleurs indépendants n'hésitent plus à quitter les centres urbains pour venir s'installer et travailler en milieu rural. Ils peuvent dans ce cadre être à la recherche de locaux leur permettant d'exercer leurs activités en dehors de leur domicile sans avoir de grands trajets à effectuer tout en leur offrant un espace de rencontres et de collaboration entre des personnes qui ne seraient pas forcément amenées à se rencontrer dans d'autres circonstances.</p> <p>Dans l'immédiat, aucun emplacement particulier n'a été identifié pour développer un tel projet mais il conviendra d'identifier un lieu facile d'accès. L'étude qui s'engage, portée par l'intercommunalité de la Vire au Noireau, permettra de mieux cerner le potentiel et de cibler des locaux potentiels.</p>
Partenaires	Intercommunalité de la Vire au Noireau qui porte une étude sur le déploiement de tiers-lieux dans l'espace rural
Dépenses prévisionnel/définitif	A évaluer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de personnes qui occuperont le tiers-lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité du centre bourg pour des actifs
Annexes	





# Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de VALDALLIÈRE

Valant :

Avenant n° 3 à l'ORT Muti-sites IVN

Déploiement de l'ORT à la Commune de VALDALLIÈRE



## Table des matières

Table des matières .....	1
Préambule .....	3
A / Les enjeux de l'ORT pour l'Intercom de la Vire au Noireau .....	4
B / Les enjeux de l'ORT pour la commune de Valdallière.....	10
Article 1 : Objet de la convention.....	15
Article 2 : Engagement général des parties :.....	15
Article 3 : Organisation des collectivités .....	18
Article 4 : Gouvernance de l'ORT .....	19
Article 5 : Durée, évolution, fonctionnement général de la convention .....	21
Article 6 : Périmètre et diagnostic territorial et les orientations du projet de revitalisation de Valdallière.....	22
Article 7 : Programme d'actions de Valdallière.....	23
Article 8 : Suivi et évaluation.....	24
Article 9 : Traitement des litiges.....	24
Article 10 : Signataires de la présente Convention .....	25
Annexes .....	26

**CONVENTION**  
**« OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) »**  
**DE VALDALLIÈRE**

**Avenant n°3 à l'ORT Multi-sites de l'IVN**

**ENTRE**

- L'Intercom de La Vire au Noireau (IVN) représentée par son président, Marc ANDREU-SABATER;
- La Commune de Valdallière représentée par son maire, Frédéric BROGNIART

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 **Frédéric NOEL**,
- **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'EPFN**, Établissement public Foncier de Normandie, représenté par **Gilles 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, le conseil communautaire a autorisé M le Président à signer la convention dite 'Action Cœur de ville'.

Cette convention socle a évolué vers une ORT Multi-sites, dont la convention ORT Valdallière-IVN-État en est le **troisième**.

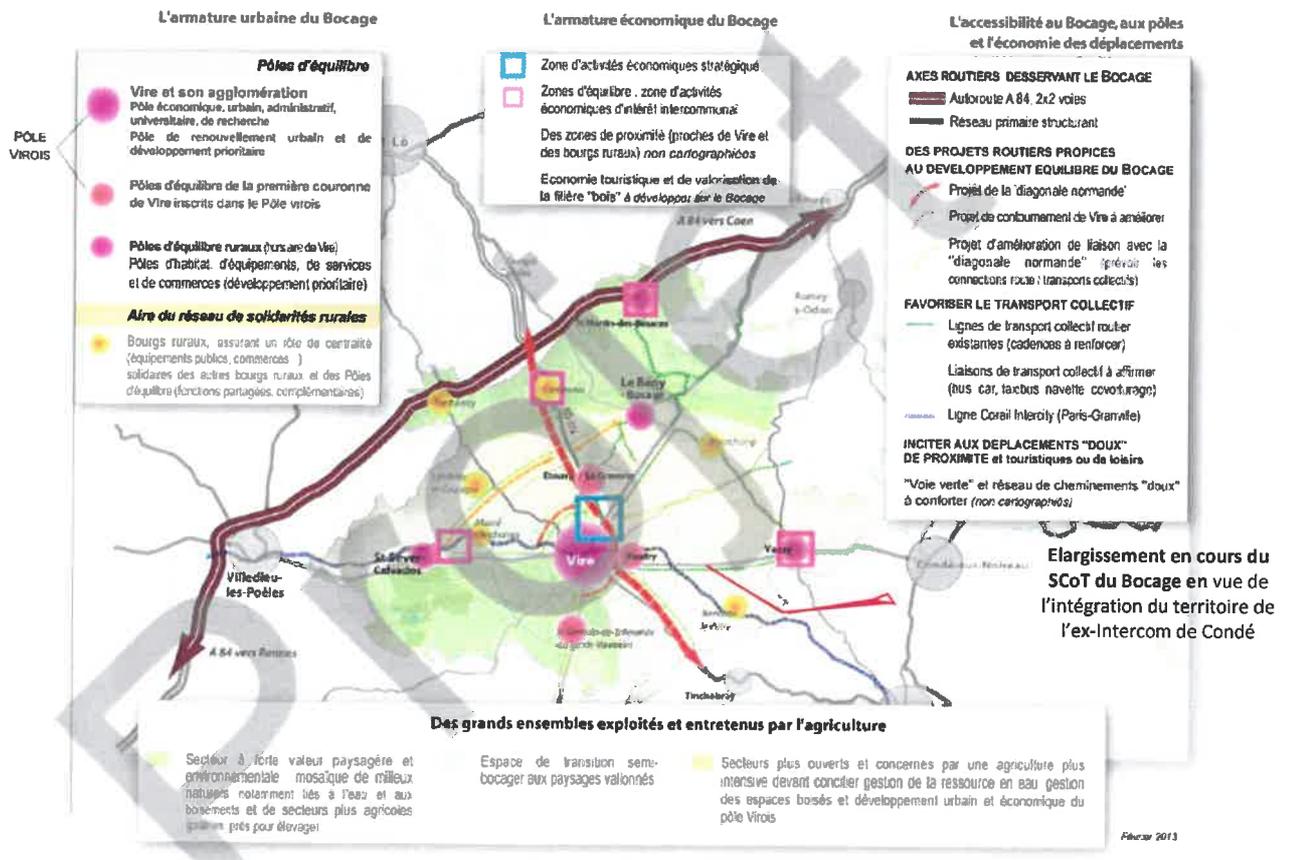
## A / Les enjeux de l'ORT pour l'Intercom de la Vire au Noireau

Pour consolider son armature urbaine, l'intercom de la Vire au Noireau a décidé en 2018 de réviser son SCoT (le SCoT du Bocage) afin de l'étendre 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.



Syndicat Mixte pour le  
SCoT du Bocage

### L'organisation de l'espace pour un développement équilibré du Bocage



## Le SCoT

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 et les signatures de 4 conventions d'Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) pour chacune des communes lauréates Petites Villes de Demain constituent des stratégies pour la revitalisation des polarités du territoire.

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 diversifiée.

**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, Périgny, La Vilette, Pontécoulant et Saint-Denis-du-Méré.

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 ...**

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 dans lequel Valdallière conservera son rôle de pôle d'équilibre (au même titre que Valdallière, Condé en Normandie et Souleuvre en Bocage).

## Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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

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

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

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

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

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

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

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

Thématiques	Objectifs	Pistes d'action
Mobilité au quotidien	Faciliter l'accès matériel à l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> <li>➤ Elargir l'expérimentation du</li> </ul>

		service de covoiturage régional au territoire de l'intercom de la Vire au Noireau
Formation	Favoriser la formation initiale et continue en proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aide à la mise en place d'une antenne CNAM</li> <li>➤ Aide à la mise en place d'un plan de programmation des emplois et des compétences l'échelle de l'IVN</li> </ul>
Environnement	Renforcer la sobriété foncière Réduire la dépendance énergétique des entreprises Réduire la production de déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer l'aide à la reconversion des friches y compris commerciales.</li> <li>➤ Accompagner la transition énergétique des entreprises</li> <li>➤ Favoriser le développement de solutions collectives de valorisation dans le cadre d'une démarche d'Ecologie Industrielle et territoriale</li> </ul>
Proximité	Fixer l'activité au plus des territoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création de tiers lieux d'activités (espaces de télétravail ruraux)</li> <li>➤ Renforcer la consommation en local via le développement du numérique (création d'une market-place)</li> <li>➤ Création d'un projet alimentaire territorial PAT avec valorisation des circuits courts</li> </ul>

## Le Contrat de relance et de transition écologique

Le Gouvernement est pleinement mobilisé pour faire face aux conséquences économiques et sociales de la crise engendrée par la Covid-19. Un plan de soutien par le biais de l'instauration du chômage partiel, du report du paiement des loyers et des factures, des aides destinées aux très petites entreprises et indépendants a donné une réponse immédiate et forte pour amortir les premiers effets de cette crise sans précédent.

Afin d'amplifier les efforts mis en œuvre avec le plan de soutien, le Premier ministre a présenté le 3 septembre 2020 le plan "France Relance" ayant pour objectif la refondation économique, sociale et écologique du pays. Ce plan est le résultat d'une large concertation nationale mise en place pour tirer les enseignements de la crise ayant pour objectif de bâtir la France de 2030. Le plan de relance doit permettre à la France, comme à l'Europe, de confirmer sa robustesse et son attractivité internationale.

Les acteurs locaux ont également pris des mesures importantes visant à atténuer les conséquences de cette crise.

Le Département en tant que responsable de la solidarité et de la cohésion des territoires, personne publique associée dans les documents d'urbanisme (SRADDET, SCOT, PLU, PLH...), est tout à la fois

un acteur direct de l'aménagement du territoire (routes départementales, ports départementaux, milieux naturels, véloroutes, chemins verts, équipements publics départementaux...) et un cofinanceur majeur en soutien des maîtres d'ouvrage locaux.<sup>2</sup>

Parce que son rôle en matière d'aménagement durable demeure de premier plan, le Département, en appui à l'État, entend mobiliser pleinement les territoires dans le cadre du plan France Relance. Il s'engage également à adapter ses dispositifs, autant que faire se peut, de sorte à les articuler avec les aides de l'État et faire ainsi véritablement un effet levier.

Le plan de relance s'articule autour de trois priorités:

### Écologie

30 milliards de l'enveloppe globale seront consacrés à quatre secteurs prioritaires : la rénovation énergétique des bâtiments, les transports, la transition agricole et l'énergie. Les investissements permettront à la France de se développer en adoptant une croissance durable et juste.

### Compétitivité

Le plan de relance vise à accompagner plus fortement encore dans leurs projets, nos industries, et particulièrement les PME et ETI, premiers relais de l'emploi sur les territoires pour renforcer notre indépendance économique. 25 milliards seront ainsi consacrés pour permettre une reprise durable de l'activité des TPE et PME qui représentent 1/3 de l'activité économique des entreprises françaises.

### Cohésion

Comme pour l'ensemble des pays en temps de crise, le grand défi auquel il faudra faire face dans les prochains mois sera d'éviter une hausse des inégalités en France. La relance sera solidaire, elle bénéficiera à tous les Français et impliquera une solidarité entre les générations, entre les territoires, et entre les entreprises de toutes tailles.

La vision de long-terme du plan de relance repose sur la capacité de développer la résilience des territoires face aux crises, qu'elles soient sanitaires, économiques, sociales ou climatiques et de conforter l'évolution vers une économie plus écologique, plus compétitive et plus *solidaire*.

Sa mise en œuvre rapide s'appuie nécessairement sur les territoires et les collectivités territoriales. La vocation de la territorialisation du plan de relance est de rendre celui-ci efficient et concret, en s'appuyant sur des projets déjà engagés ou à l'étude. La déclinaison du plan dans les territoires est une garantie d'efficacité, d'adaptabilité, d'équité et de cohésion. À cet effet, la circulaire n°6231/SG du premier ministre du 20 novembre 2020 portant sur les contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) mobilise les services déconcentrés de l'État sur l'élaboration par les territoires de ces CRTE.

### Autres projets

[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 :

#### Compétence communautaire « Mobilité »

La prise de **compétence communautaire « Mobilité »** date de mars 2021 suite à l'étude en partenariat avec la Région Normandie et permet de mieux comprendre et maîtriser les déplacements sur le territoire. Une réflexion est menée à différents niveaux, d'une part au niveau économique avec des actions menées par notre intercom labellisée « Territoire d'industries ». Nous sommes lauréats de l'appel à projet, baptisé « *Mobi Pro* », visant à accompagner un groupe d'une quinzaine d'entreprises volontaires dans la recherche de solutions individuelles et/ou collectives destinées à faciliter les déplacements domicile-travail de leurs salariés.

#### L'élargissement de la compétence Habitat

Après un exercice de la compétence de manière territorialisée (ex pays de Condé /et ex intercom de Saint Sever) en matière d'OPAH, l'élargissement de la compétence à l'ensemble du territoire ainsi que sur la création d'un service commun HABITAT. La prise de compétence a vu le jour dès septembre 2022 avec comme première action une étude pré-OPAH dans toute l'Intercom.

#### La formation

La **formation** est au cœur des réflexions également afin de répondre aux besoins économiques le campus connecté / antenne CNAM a été mise en place par l'IVN à partir de 2021.

#### Compétence partagée « commerce »

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.

## B / Les enjeux de l'ORT pour la commune de Valdallière

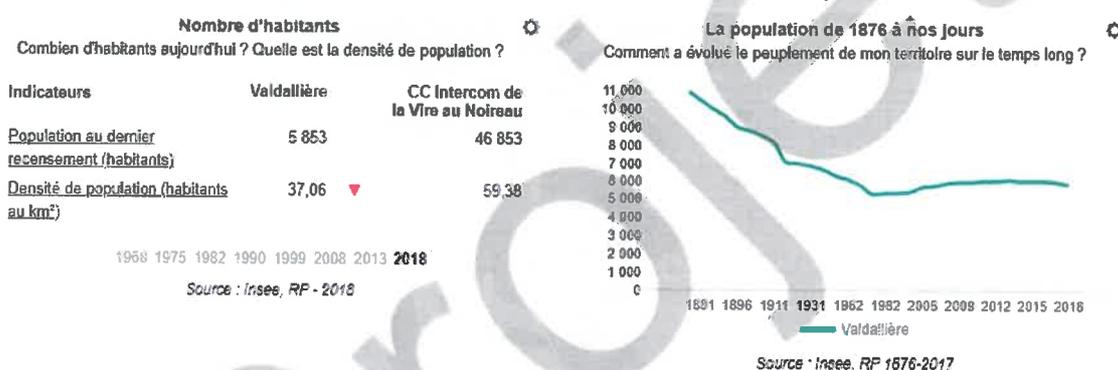
La commune de Valdallière a été créée par arrêté préfectoral le 15 novembre 2015. Elle procède de la fusion de la Communauté de Communes du canton de Vassy et de ses 14 communs membres.

Cette commune rurale par excellence, située dans le Bocage Virois, est limitrophe du département de l'Orne et a intégré la Communauté de Communes de la Vire au Noireau le 1er janvier 2017.

### Une population en déclin... et vieillissante :

Depuis le recensement de 1990, le territoire de VALDALLIERE a connu une croissance démographique faible mais constante, progressant de 5 363 habitants à 6 060 en 2012. En 2017 cette croissance démographique marque le pas avec, pour la première fois en 25 ans, une évolution négative (-0,4 %) au regard du recensement précédent. Cette évolution négative s'explique par un affaiblissement du solde naturel mais surtout par un solde des entrées et des sorties pour la première fois négatif depuis 1999.

Cette décroissance démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population. Ainsi, en l'espace d'un recensement, la part des 0-29 ans régresse de 1,8 points (de 35,1% à 33,3%) tandis que la part des 60 ans et plus gagne quant à elle 2,7 points (de 24,4% à 27,1%).



De manière beaucoup plus prosaïque, nous constatons ce phénomène de vieillissement de la population au travers des effectifs scolaires élémentaires et pré-élémentaires scolarisés sur le territoire.

Entre 2012 et 2019, les effectifs scolaires ont décliné de près de 90 enfants (de 671 élèves en 2012 à 589 élèves à la dernière rentrée scolaire).

Cette même décroissance de population scolaire est également constatée au niveau du collège.

Alors que la collectivité a entrepris depuis 2014 d'importants efforts afin de restructurer ses équipements scolaires (près de 10 millions d'euros investis depuis 2014), cette évolution est préoccupante et contraint celle-ci à mettre en place des stratégies d'attractivité du territoire.

### Une économie traditionnellement marquée par l'agriculture et l'artisanat

Située entre les bassins d'emplois de Vire, Condé en Normandie et Flers, la commune de Valdallière, offre 950 emplois à ses 2 516 actifs résidant dans la commune.

En l'espace de 2 recensements la commune a perdu près de 13% de ses emplois (1177 en 2007 contre 1019 en 2017).

La structure de l'emploi sur la commune est essentiellement caractérisée par une représentation importante du secteur agricole (27,8 % des emplois à VALDALLIERE contre 3,4% pour l'ensemble du département du Calvados).

A l'exception d'une entreprise importante de transport, la commune compte essentiellement de petites entreprises commerciales ou artisanales. En 2015 près de 80% des établissements recensés était constitué d'entreprise individuelles n'ayant aucun salarié.

## Un habitat ancien peu adapté

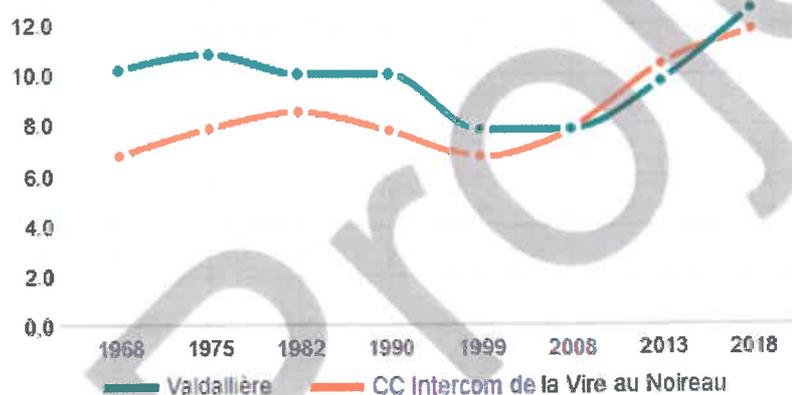
Près du tiers des logements existant sur VALDALLIERE ont été construits avant 1919. A l'exception notable des bourgs des communes déléguées d'ESTRY et CHENEDOLLE, l'habitat a été assez faiblement impacté par les destructions de la seconde guerre mondiale.

Le bourg de Vassy, épargné par les destructions est quant à lui un exemple typique d'un habitat inadapté tant aux personnes vieillissantes qu'aux jeunes ménages : un « bourg rue » structuré autour de la rue principale et composé de maisons contiguës et étroites sur 2 à 4 niveaux avec un jardin situé à l'arrière de la maison.

Cette inadaptation est à corréluer au phénomène de vacance importante (12% sur l'ensemble du territoire) particulièrement marquée dans le bourg de VASSY.

### Zoom sur...la part des logements vacants

La part des logements inoccupés a-t-elle globalement diminué (par exemple par le biais des réhabilitations) ou a-t-elle augmenté (par exemple par le biais de désaffectations pour certains types de bien) au cours des dernières décennies ?



Source : Insee, RP

## Des bourgs en perte de dynamisme

On constate depuis plusieurs années une déqualification importante des bourgs du territoire. Sur les 14 que compte la commune de VALDALLIERE, en dehors de VASSY, seuls 2 d'entre eux possèdent encore des commerces de proximité : MONTCHAMP et BERNIERES LE PATRY.

En milieu rural la notion de service, rendue par le commerce de proximité est essentielle. Elle cristallise la vie de la communauté villageoise. Il est cependant illusoire de croire à un retour des commerces de proximité dans ces bourgs tels qu'on pouvait les connaître il y a 30 ans,

Il est par contre indispensable de repenser la proximité en milieu rural en favorisant l'émergence d'initiatives locales et d'une gouvernance de territoire renouvelée.

## Projet de redynamisation

La Commune de Valdallière met en place un programme avec différents volets afin de revitaliser son centre bourg : Vassy. Ces actions se concentrent autour de l'aménagement du centre bourg afin de conforter sa centralité. En effet sur les 14 centre-bourgs de la commune nouvelle, à part Vassy seulement deux comptent encore avec des commerces de proximité (Montchamp et Bernieres Le Patry).

### Axe 1

Par ailleurs Vassy, peut être considéré comme un « bourg rue ». L'objectif de l'aménagement du centre bourg (Action 1) est de réinterpréter les espaces publics afin de :

- Favoriser et sécuriser le flux piétonnier et l'accès aux commerces et services
- Favoriser la circulation douce
- Favoriser le ralentissement du flux automobile
- Favoriser la végétalisation

Cet aménagement vise à contribuer à l'attractivité et notamment à la dynamique commerciale.

Au sein de ce projet d'aménagement se matérialise le souhait de la Commune d'agir pour une mobilité douce en centre bourg (Fiche 5). Par la suite, la réflexion portera sur la liaison du centre bourg et des zones de services ou d'habitat en périphérie (RD512 liaison centre bourg/Zone artisanale et RD26 liaison centre-bourg-lotissements). Il conviendra d'anticiper le passage de la transversale Vélo au Nord du bourg de Vassy (Vélo Maritime/Vélo Francette) et d'envisager la liaison entre cette voie verte et le bourg par la RD 106 ou 108.

La revitalisation se poursuit par la participation de la commune à la création et animation d'un tiers lieu en centre bourg (Fiche action 4) afin de donner une nouvelle destination à la friche laissée par un local commercial de 700m<sup>2</sup>. Le projet est de mettre en place une occupation temporaire, via la méthode de « programmation active », pour que des besoins et initiatives locales émergent et s'y installent. Un collectif d'usagers se réunit tous les mois pour donner forme à cet espace-projet. Actuellement, la boutique a ouvert ses portes et une productrice y a installé un atelier de production, un jardin urbain voit le jour. La naissance d'un espace commercial, associatif, porté par les habitants accompagnés et soutenus par la Commune et avec un portage foncier de l'EPFN souhaite rayonner par ses actions et animations sur tout le centre bourg.

Afin d'avoir un bourg dynamique il est nécessaire de développer une offre diversifiée de logements, en prêtant une attention particulière aux personnes vieillissantes, autonomes et en perte d'autonomie en vue de leur nombre important (fiche 7). Ainsi, après avoir identifié l'îlot ou les îlots prioritaires il sera question de mettre en place une action forte et différenciée sur le parc, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux (type OPAH, PIG départemental...). Une étude Pré-OPAH sera lancée à l'automne 2022 et précèdera une l'OPAH en 2023.

Concernant la question habitat, mais cette fois-ci publique, les bâtiments actuels de la gendarmerie ne permettent plus d'accueillir les gendarmes et leurs familles dans des conditions adaptées. La vétusté importante des bâtiments ainsi que le sous dimensionnement (capacité de 6 gendarmes pour 8 affectés) ont conduit la commune à envisager de la construction de nouveaux locaux à l'entrée du bourg de Vassy (RD 512), route de Condé sur Noireau. La construction d'une nouvelle gendarmerie (Fiche 3), comprenant 8 logements, un bâtiment administratif ainsi qu'un local technique, permettra d'ancrer les gendarmes et leur famille sur le territoire. La création de bâtiments attrayants et résilients est une priorité dans le cahier des charges, répondant aux problématiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre (chaufferie bois, parkings végétalisés, etc.).

Par ailleurs, la perspective de construction d'une nouvelle gendarmerie en 2023-2024 libérerait les locaux de l'actuelle gendarmerie. Ces bâtiments communaux composés d'un bâtiment administratif et un bâtiment résidentiel de 6 appartements représentent un potentiel important. La réflexion de la destination de ces locaux est le sujet de la fiche 8.

Finalement, afin de donner de la cohérence à ces projets et de mieux définir des usages de bâtiments communaux et espaces vacants, une étude de revitalisation est prévue. Compter avec un plan guide pour les années à venir avec une vue d'ensemble permettra à la Commune d'identifier les parcelles et îlots prioritaires et établir une politique d'acquisition foncière maîtrisée sur le moyen et long terme.

Comme il l'a été dit ci-dessus, l'évolution négative de la démographie de Valdallière s'explique par un affaiblissement du solde naturel mais surtout par un solde des entrées et des sorties – pour la première fois – négatif depuis 1999. L'étude permettra de détecter les points noirs ayant amené cette situation. Habitat, aménagement, services de proximité, commerces sont autant de thématique à examiner afin de déterminer les actions précises permettant la revitalisation du centre-bourg.

La redynamisation du bourg de VASSY afin d'en renforcer l'attractivité		
Synthèse :	Priorisation :	Participation citoyenne :
- Opération d'aménagement des espaces publics	1. La réhabilitation du bourg de VASSY	L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue à l'issue du concours devra mettre en œuvre un volet important de consultation des usagers (commerçants ; habitants) tout au long des étapes de définition du projet (cette capacité à organiser une telle consultation figurera dans les critères de sélection)
- Acquisition et requalification d'une friche commerciale de 700m <sup>2</sup> en centre bourg	2. La requalification d'une friche commerciale en centre bourg	- Intégration du collectif d'usagers de Valdallière à la démarche : Co-construction => comité consultatif communal + collectif d'usagers
- La valorisation et la dynamisation du patrimoine communal par la densification des usages : mise en place d'une programmation active des locaux communaux	3. La valorisation et la dynamisation du patrimoine communal par la densification des usages	=> comité consultatif communal + collectif citoyen : Consultation

Deux autres actions font partie de l'ORT de Valdallière et répondent à la volonté de la commune d'agir pour le **développement durable**. Ces actions étant en lien avec la revitalisation du territoire sont donc incluses dans l'ORT.

- Il s'agit d'une part de la **mise en œuvre du réseau de chaleur bois** qui desservira des bâtiments publics du collègue et l'EHPAD (fiche 2). Afin de chauffer les bâtiments communaux de manière durable, Valdallière a investi, en 2012 et 2020, dans deux chaufferies bois. La première, au sein du Complexe Pierre Geoffroy, chauffe la piscine, la salle omnisport, ainsi que la salle des fêtes. La seconde, située à La Crête, chauffe la résidence autonomie, les écoles, le siège de la collectivité, le restaurant scolaire ainsi que la Maison France Service. Ces chaufferies sont alimentées grâce aux

copeaux issus de l'entretien des haies bocagères du territoire. En 2021, la commune de Valdallière a proposé au Département du Calvados et à la résidence René Castel de raccorder le collège et l'EHPAD au réseau chaleur du complexe Pierre Geoffroy

Grâce à cette extension de réseau, les copeaux bocagers pourront également chauffer le collège Anne Frank ainsi que la résidence René Castel (qui profitera elle-même d'une rénovation et d'une extension). Aussi, cette extension permettra de passer à un système d'approvisionnement exclusivement bois, puisque les énergies fuel et gaz seront supprimées, et que la chaufferie actuelle deviendra chaufferie d'appoint.

- ✓ Par ailleurs, de multiples lois ont vu le jour dernièrement, au sujet de l'alimentation locale et certifiée Bio, telle que la Loi EGAlim'. La commune de Valdallière souhaite **privilégier l'approvisionnement des denrées alimentaires à destination de la collectivité grâce à des producteurs installés sur le territoire ou proches de celui-ci**. Cette action a pour objectif :
- ✓ Assurer une alimentation de qualité et locale ;
- ✓ Conforter les producteurs locaux via l'achat public
- ✓ Amélioration de la qualité nutritionnelle des repas distribués aux enfants (constituant ainsi un attrait pour la collectivité, en termes de choix d'école des parents pour leurs enfants)

## 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 Valdallière** 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'installation dans le centre-ville de Valdallière, cette mesure étant accompagnée d'une régulation plus forte des implantations commerciales en périphérie.

L'État s'engage à :

- désigner 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 ;
- mobiliser les aides de l'ANAH 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).
- animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- 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 Noireau et la commune de Valdallière 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 ;
- travailler en étroite collaboration sur leur domaine de compétences respectifs,
- 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 Valdallière et l'intercommunalité de la Vire-au-Noireau 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 intermédie 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 Valdallière.

Pour les territoires qui pourraient ultérieurement rejoindre la présente opération de revitalisation territoriale multi-site 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 Cœur 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'Établissement 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](http://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'ordonnancement 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 Valdallière

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

La chef.e de projet « Petites Villes de Demain » (PVD), portée par l'Intercom de la Vire au Noireau, et basée 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 Valdallière bénéficiera à minima de 25% du temps de travail de cheffe de projet « 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 chef.fe.s de projet PVD 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 (COPI/COTECH) en fonctions de l'ingénierie nécessaire à chaque territoire.

**La mise en place d'une équipe-projet**, sous la supervision de la cheffe de projet PVD, 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 :

- 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
- 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:

1. La réhabilitation du bourg de VASSY	L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue à l'issue du concours devra mettre en œuvre un volet important de consultation des usagers (commerçants ; habitants) tout au long des étapes de définition du projet (cette capacité à organiser une telle consultation figurera dans les critères de sélection)
2. La requalification d'une friche commerciale en centre bourg	- Intégration du collectif d'usagers de Valdallière à la démarche : Co-construction => comité consultatif communal + collectif citoyen
3. La valorisation et la dynamisation du patrimoine communal par la densification des usages	=> comité consultatif communal + collectif citoyen : Consultation

### Communication

La cheffe de projet est en charge de la coordination de la communication pour l'IVN et de Valdallière.

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 à Valdallière pour une insertion dans le bulletin communal et sur son site internet.

### Article 4 : Gouvernance 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 Valdallière 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**

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 a minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet. Il sera composé du :

- du Président de l'IVN,
- des 4 des élus Intercommunaux issu des communes lauréates,
- des élus communaux référents et
- des représentants des partenaires institutionnels identifiées par le programme PVD (la DDTM, la Sous-préfecture, la banque des territoires, les chambres consulaires ...).

Ce Comité de pilotage, est l'instance de dialogue avec les partenaires institutionnels et a pour mission de :

- Décider et valider les orientations proposées par les Comités de Pilotage (CoTech)
- Partager les expériences des communes les unes par rapport aux autres au sein de l'IVN
- Transmettre les compte-rendu des instances liées aux études à l'ensemble des délégués communautaires et municipaux
- Présenter les actions communautaires aux différents instances partenaires et fait le lien entre les projets intercommunaux et communaux.
- Inviter d'autres acteurs si nécessaire

Une **équipe projet** coordonne les 4 Cotech communaux (gestion des planning, interactions avec les autres acteurs ...) et sera composée de :

- la cheffe de projet PVD,
- du DGS de chaque commune lauréate.

Un **Cotech communal** pour Valdallière, sera composé :

- des élus communaux et communautaires,
- du DGS,
- la cheffe de projet PVD,
- des techniciens communaux et IVN,
- l'État ,

et selon les thématiques traitées :

- les partenaires institutionnels (Chambre des métiers, CCI ; ANAH, .....),
- autres acteurs techniques.

Le Cotech communal est l'instance qui :

- 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.

**La cheffe de projet PVD** aura aussi pour rôle la coordination des actions communautaires et communales, puisqu'il participera à toutes instances de travail et de décision liées au programme « Petites Villes de Demain ». Elle sera la référente du programme.

Elle a notamment pour mission de réunir le comité de pilotage de l'ORT, en concertation avec la DGS de Valdallière 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 Valdallière.

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

La présente convention est signée pour **une durée de 6 ans, à savoir jusqu'au XXXXXXXXXX 2028.**

L'OPAH RU de Valdallière n'a pas encore été lancée et l'étude pré-opérationnelle sera lancée à l'automne 2022, à l'échelle de l'IVN.

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 concernés, 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.



## Article 7 : Programme d'actions de Valdallière

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions synthétisées ci-après, et décrites en détails dans les fiches action en annexe n°1. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

AXE de l'O.R.T.	Objectifs	N° fiche action	Actions	Ordre de priorité	État d'avancement (à engager/ en cours / réalisé)
AXE 1 : Renforcer l'attractivité du centre-ville	Améliorer la qualité des espaces publics sur l'artère centrale du bourg de Vassy ✓Dynamiser le centre-bourg ; ✓Apporter du végétal ; ✓Inclure les mobilités douces et réduire la vitesse de circulation ;	1	Aménagement du centre-bourg de Vassy	1	En cours
	Identifier les leviers d'actions complémentaires en termes d'habitat, de commerce et d'aménagement	8	Étude de revitalisation	3	À engager
AXE 2 : Engager la transition durable du territoire	Développer l'utilisation du bois des haies bocagères du territoire pour le chauffage des bâtiments collectifs	2	Extension du réseau technique du complexe Pierre Geoffroy en réseau de chaleur	1	À engager
	Assurer une alimentation de qualité et locale dans les cantines scolaires	9	Alimentation collective et locale	1	À engager
AXE 3 : Développer des services et des activités de proximité	Ancrer les gendarmes et leur famille sur le territoire, en proposant des locaux de qualité	3	Construction de la nouvelle gendarmerie	1	En cours
	Profiter de la situation idéale de la parcelle (entrée de bourg) et de ses atouts (parking) pour requalifier le bâtiment ; Proposer une nouvelle offre de service.	6	Requalification de l'ancienne gendarmerie	3	À engager
AXE 4 : créer les conditions du bien-vivre ensemble à tout âge	✓Créer un lieu d'échange intergénérationnel ; ✓Accueillir et permettre la lancée d'activités nouvelles ; ✓Valoriser de manière durable un bâtiment en friche.	4	Réhabilitation d'une friche commerciale en tiers lieu	1	En cours
AXE 5 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Développer des liaisons douces entre le centre-bourg et des zones d'habitat ou de service de la périphérie, et la voie verte « transversale Vélo »	5	Mobilité douce en centre-bourg de Vassy	2	À engager
AXE 6: améliorer l'habitat et le cadre de vie	Développer une offre diversifiée de logements, en prêtant une attention particulière aux personnes vieillissantes, autonomes et en perte d'autonomie.	7	Étude pré-opérationnelle d'OPAH	1	En cours
	Mettre en place une action forte et différenciée sur le parc résidentiel, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux existants (type OPAH...)	10	Réhabilitation et adaptation des logements en centre-bourg (OPAH)	1	À engager

## 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 l'ORT (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.

## Article 10 : Signataires de la présente Convention

La présente Convention ayant pour objet « le déploiement de l'ORT sur la commune de Valdallière » est signée en 10 exemplaires, le XXXXX 2022.

<b>INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU</b>	<b>Commune de VALDALLIÈRE</b>
Représentée par son Président Marc ANDREU SABATER	Représentée par son Maire Frédéric BROGNIART
<b>État</b>	<b>ANAH</b>
Représenté par la Sous-préfète Stéphanie LEFORT	Représenté par le Sous-préfète Stéphanie LEFORT
<b>La Banque des Territoires</b>	<b>Le Département</b>
Représenté par sa Directrice régionale Frédéric NOEL	Représentée par son Président Jean-Léonce DUPONT
<b>L'EPFN</b>	<b>INOLYA</b>
Représenté par son Directeur Gilles GAL	Représentée par son Directeur Christophe BUREAU

## Annexes

**Annexe 1** : Fiches action

**Annexe 2** : Projet de réhabilitation du centre bourg de Vassy : Offre du bureau d'études et plan de financement

**Cartographie des fiches action**

Projet



**FICHE ACTION N° 1**
**Aménagement du centre-bourg de Vassy**

<b>Orientation stratégique</b>	<b>AXE 1 : Renforcer l'attractivité du centre-ville</b>
<b>Action nom</b>	<b>Aménagement du centre-bourg de Vassy</b>
<b>Action n°</b>	1
<b>Statut</b>	Validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maître d'ouvrage</b>	Valdallière
<b>Description de l'action</b>	<p>On constate depuis plusieurs années une déqualification importante des bourgs du territoire. Sur les 14 que compte la commune de VALDALLIERE, en dehors de VASSY, seuls 2 d'entre eux possèdent encore des commerces de proximité : MONTCHAMP et BERNIERES LE PATRY.</p> <p>Le bourg de VASSY n'a pas connu de restructuration depuis plus de 40 ans. « Bourg libre » traditionnel, il se caractérise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par un axe très circulant (4 000 véhicules/jour) ;</li> <li>- La prédominance des places de parkings utilisés essentiellement par le résidentiel comme parking privé ;</li> <li>- L'absence de voie de circulation douce ;</li> <li>- L'absence de végétalisation.</li> </ul> <p>L'objet de cet aménagement est de réinterpréter les espaces publics afin qu'ils soient facteurs d'attractivité notamment en ce qui concerne la dynamique commerciale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le flux piétonnier et l'accès aux commerces et services tout en le sécurisant ;</li> <li>- Favoriser la circulation douce ;</li> <li>- Favoriser le ralentissement du flux automobile ;</li> <li>- Favoriser la végétalisation des espaces tant pour le caractère paysager du projet que pour une gestion intelligente des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Région Normandie</li> <li>• Département du Calvados</li> <li>• Etat</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnel/définitif</b>	916 491 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel/définitif</b>	Cf. pièce jointe « Plan de financement »
<b>Calendrier</b>	Début des travaux : 2nd semestre 2022 Fin des travaux : juin 2023

<b>Lien autres programmes et contrats territorialisés</b>	
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	
<b>Conséquence sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la qualité de vie</li> <li>- Valorisation du patrimoine bâti</li> <li>- Valorisation des commerces et services</li> <li>- Apport de végétation en cœur de bourg</li> <li>- Création de zones dédiées aux mobilités douces</li> <li>- Sécurisation de la circulation (changement des formes de places de parking, zone 30 etc.)</li> </ul>
<b>Annexes</b>	Cf. pièce jointe « Offre Mosaic »

## FICHE ACTION N°2

### Réseau de Chaleur bois, transition énergétique

Orientation stratégique	AXE 2 : Engager la transition durable du territoire
Action nom	Extension du réseau technique du complexe Pierre Geoffroy en réseau de chaleur
Action n°	2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	SDEC
Description de l'action	<p>Syndicat Départemental d'Énergies du Calvados</p> <p>Afin de chauffer les bâtiments communaux de manière durable, Valdallière a investi, en 2012 et 2020, dans deux chaufferies bois.</p> <p>La première, au sein du Complexe Pierre Geoffroy, chauffe la piscine, la salle omnisport, ainsi que la salle des fêtes.</p> <p>La seconde, située à La Crèche, chauffe la résidence autonomie, les écoles, le siège de la collectivité, le restaurant scolaire ainsi que la Maison France Service.</p> <p>Ces chaufferies sont alimentées grâce aux copeaux issus de l'entretien des haies bocagères du territoire.</p> <p>En 2021, la commune de Valdallière a proposé au Département du Calvados et à la résidence René Castel de raccorder le collège et l'EHPAD au réseau de chaleur du complexe Pierre Geoffroy</p> <p>Grâce à cette extension de réseau, les copeaux bocagers pourront également chauffer le collège Anne Frank ainsi que la résidence René Castel (qui profitera elle-même d'une rénovation et d'une extension).</p> <p>Aussi, cette extension permettra de passer à un système d'alimentation exclusivement bois, puisque les énergies fuel et gaz seront supprimées, et que la chaufferie actuelle deviendra chaufferie d'appoint.</p> <p>Dès 2013, le territoire de Valdallière remplissait les objectifs 2030 du SRCAE en matière d'Énergies renouvelables. Dans le cadre de sa candidature « territoire en Transition Énergétique », la commune s'est fixée pour objectif d'être territoire à 90% à énergie positive pour une production ENR de 86 GWh en 2050. La réalisation de ce réseau chaleur contribuera à atteindre ces objectifs.</p> <p>Celle-ci permettra la suppression de la chaufferie d'appoint au fioul et donc une solution 100% bois pour le réseau (chaufferie principale et chaufferie d'appoint et de secours)</p>

Partenaires	<p>En outre, l'extension du réseau chaleur bois permettra de consolider l'EHPAD sur le territoire en permettant une baisse importante des charges dont les résidents seront les premiers bénéficiaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SDEC Energie</li> <li>• Département du Calvados</li> <li>• EHPAD René Castel</li> <li>• Etat</li> </ul>
Dépenses prévisionnelle/définitive	Cf. pièce jointe « Note d'opportunité »
Plan de financement prévisionnel / définitif	Cf. pièce jointe « Note d'opportunité »
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transition énergétique (suppression totale de l'énergie fossile pour le chauffage de l'ensemble des bâtiments du complexe ainsi que du collège et de la maison de retraite) ;</li> <li>• Maintien du service pour personnes âgées à proximité du cœur de bourg.</li> </ul>
Annexes	Cf. pièce jointe « Note d'opportunité »

**FICHE ACTION N° 3**

**Construction de la nouvelle Gendarmerie**

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Maintien d'un service en cœur de bourg.
Annexes	

Orientation stratégique	AXE 3 : Développer des services et des activités de proximité																																					
Action nom	Création d'une nouvelle gendarmerie																																					
Action n°	3																																					
Statut	En projet																																					
Niveau de priorité	Fort																																					
Maître d'ouvrage	Valdallière Commune																																					
Description de l'action	<p>Les bâtiments actuels de la gendarmerie ne permettent plus d'accueillir les gendarmes et leur famille dans des conditions décentes. La vétusté importante des bâtiments ainsi que le sous dimensionnement (capacité de 6 gendarmes pour 8 affectés) ont conduit la commune à décider de la construction de nouveaux locaux à l'entrée du bourg de Vassy (RD 512), route de Conde sur Noireau.</p> <p>La construction d'une nouvelle gendarmerie, comprenant 8 logements, un bâtiment administratif ainsi qu'un local technique, permettrait d'ancrer les gendarmes et leur famille sur le territoire.</p> <p>Autre objectif, la création de bâtiments attractifs et résilients, répondants aux problématiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre (Chaufferie bois ? Parkings végétalisés ? Etc.).</p>																																					
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• CAUE 14</li> </ul>																																					
Dépenses prévisionnel/définitif	APS en cours de définition																																					
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DEPENSES</th> <th colspan="2">RECETTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Honoraires AMO</td> <td>40 000 €HT</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maîtrise d'oeuvre</td> <td>410 229 €HT</td> <td>DETR</td> <td>1 515 533 €</td> </tr> <tr> <td>Frais de maîtrise d'ouvrage</td> <td>25 000 €HT</td> <td>Ministère de l'int. autofinancement</td> <td>325 920 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux</td> <td></td> <td></td> <td>1 947 381 €</td> </tr> <tr> <td>Logements caserne</td> <td>2 481 426 €HT</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>caserne</td> <td>674 179 €HT</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>aléas</td> <td>158 000 €HT</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td><b>3 788 834 €HT</b></td> <td>Total</td> <td><b>3 788 834 €</b></td> </tr> </tbody> </table>	DEPENSES		RECETTES		Honoraires AMO	40 000 €HT			Maîtrise d'oeuvre	410 229 €HT	DETR	1 515 533 €	Frais de maîtrise d'ouvrage	25 000 €HT	Ministère de l'int. autofinancement	325 920 €	Travaux			1 947 381 €	Logements caserne	2 481 426 €HT			caserne	674 179 €HT			aléas	158 000 €HT			Total	<b>3 788 834 €HT</b>	Total	<b>3 788 834 €</b>	2024 - 2025
DEPENSES		RECETTES																																				
Honoraires AMO	40 000 €HT																																					
Maîtrise d'oeuvre	410 229 €HT	DETR	1 515 533 €																																			
Frais de maîtrise d'ouvrage	25 000 €HT	Ministère de l'int. autofinancement	325 920 €																																			
Travaux			1 947 381 €																																			
Logements caserne	2 481 426 €HT																																					
caserne	674 179 €HT																																					
aléas	158 000 €HT																																					
Total	<b>3 788 834 €HT</b>	Total	<b>3 788 834 €</b>																																			
Calendrier																																						

FICHE ACTION N° 4

Création d'un tiers lieu

Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'une friche inutilisée en cœur de bourg ;</li> <li>- Réhabilitation d'un bâtiment existant au profit des acteurs locaux et de la vie de la centralité ;</li> <li>- Création d'un lieu d'échange en cœur de bourg pour le grand public.</li> </ul>
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comptes-rendus du groupe de travail ;</li> <li>- Schéma d'aménagement du lieu ;</li> <li>- Photos du lieu.</li> </ul>

Orientation stratégique	AXE 4 : créer les conditions du bien-vivre ensemble à tout âge
Action nom	Réhabilitation d'une friche commerciale en tiers-lieu
Action n°	4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Valdallière Commune
Description de l'action	<p>Depuis 10 ans, le cœur bourg de Vassy comporte une friche commerciale de 700 m<sup>2</sup> (ex magasin SHOPI) la commune a pu se porter acquéreur des locaux par l'intermédiaire du portage tenu par l'Établissement Public Foncier de Normandie.</p> <p>Un groupe de travail a été créé afin de gérer le tiers-lieu et son devenir. Des réunions ont lieu tous les mois, grâce notamment à l'appui d'une architecte dont la collectivité bénéficiera pendant une année.</p> <p>Le tiers-lieu suscite déjà beaucoup d'intérêt, les premiers occupants y sont arrivés. Leur présence est expérimentale et temporaire, et sert à étudier la manière dont le lieu peut évoluer, pour ces occupants comme pour les usagers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'EPFN ;</li> <li>• Région Normandie</li> <li>• Etat</li> <li>• Département du Calvados</li> <li>• Usagers du lieu</li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'EPFN ;</li> <li>• Région Normandie</li> <li>• Etat</li> <li>• Département du Calvados</li> <li>• Usagers du lieu</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	Réfection du bâtiment
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Acquisition totale par la commune sous 5 ans (avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2027) Phasage des travaux en cours de définition
Liens autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi par le groupe de travail dédié

## FICHE ACTION N° 5

## Mobilité douce bourg de VASSY

Orientation stratégique	AXE 5 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Action nom	Mobilités douces en centre-bourg
Action n°	5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Valdallière
Description de l'action	<p>L'inclusion des mobilités douces en cœur de bourg est devenue une thématique incontournable. Elle sera traitée dans le cadre de l'aménagement du centre bourg de VASSY :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone 30</li> <li>- Effacement des trottoirs</li> <li>- Création de liaisons vers les commerces et services</li> <li>- Création de liaisons vers les départs de randonnée.</li> </ul> <p>Il convient cependant de compléter cette première approche par la mise en place de liaisons entre le centre bourg et des zones de services ou d'habitat en périphérie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RDS12 liaison centre bourg / Zone Artisanale - lotissement</li> <li>- RD26 liaison centre bourg – lotissements</li> </ul> <p>Il convient également d'anticiper le passage de la transversale Vélo au Nord du bourg de VASSY (Vélo Maritime / Vélo Francette) et d'envisager la liaison entre cette voie verte et le bourg par la RD 106 ou 108</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Département du Calvados</li> <li>• Etat</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	Cf. pièce jointe « Offre Mosaïc »
Plan de financement prévisionnel / définitif	Cf. pièce jointe « Offre Mosaïc »
Calendrier	2025

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la qualité de vie ;</li> <li>- Apaisement de la circulation en centre-bourg ;</li> <li>- Valorisation des commerçants (cf. panier moyen d'achat des cyclos vs. des automobilistes)</li> <li>- Valorisation touristique du centre-bourg (lien avec les itinéraires de randonnées et la future liaison Sud Calvados)</li> <li>- Sécurisation des trajets domicile/école pour les élèves et leurs parents</li> <li>- Apaisement et sécurisation des axes d'écoles grâce à la réduction des véhicules motorisés au profit des cyclos et piétons</li> </ul>
Annexes	Cf. pièce jointe « Offre Mosaïc »

FICHE ACTION N° 6

Requalification de l'ancienne gendarmerie

Orientation stratégique	AXE 3 : Développer des services et des activités de proximité
Action nom	Requalification de l'ancienne gendarmerie
Action n°	6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Valdallière
Description de l'action	La décision de construction d'une nouvelle gendarmerie en 2023-2024 libérera les locaux de l'actuelle gendarmerie. Ces bâtiments communaux (un bâtiment administratif et un bâtiment résidentiel de 6 appartements) représentent un potentiel important. Il s'agirait de proposer une nouvelle offre de services en profitant de la situation idéale de la parcelle (espace de bourg) et de ses atouts (parking) pour requalifier les bâtiments.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>EPPN</li> <li>Département du Calvados</li> <li>Etat</li> </ul>
Dépenses prévisionnelle/définitif	En cours de définition
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Nouvelle offre de service en cœur de bourg
Annexes	

Orientation stratégique	AXE 6 : améliorer l'habitat et le cadre de vie																
Action nom	Réhabilitation et adaptation des logements en centre bourg																
Action n°	7																
Statut	En projet																
Niveau de priorité	Fort																
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : <b>Intercom de la Vire</b> au Noireau Type de l'organisation : EPCI																
Description de l'action	<p>Développer une offre diversifiée de logements, en prêtant une attention particulière aux personnes vieillissantes, autonomes et en perte d'autonomie.</p> <p>Mettre en place une action forte et différenciée sur le parc résidentiel sur des foyers préparatoires, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux existants (type OPAH...).</p> <p>L'étude pré-opérationnelle est la première étape du déploiement d'une politique d'amélioration de l'habitat.</p>																
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etat</li> <li>Région</li> <li>Département</li> <li>Intercom de la vire au Noireau (IVN)</li> </ul> <p>qui s'engage à réaliser une étude Pré-OPAH et à faire l'animation de l'OPAH. La prise de compétence sera effective en septembre 2022 et l'étude sera lancée à l'automne 2022 pour une OPAH en 2023. La commune doit mener une réflexion concernant les aides en fonds propres, les volets propres à la commune)</p>																
Dépenses prévisionnel	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dépenses estimées</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Charges supportées par l'IVN (études, animation)</td> <td>120 000€</td> <td>220 000€</td> <td>220 000€</td> </tr> <tr> <td>Chargé de mission (0.25 ETP)</td> <td>10 000€</td> <td>40 000€</td> <td>40 000€</td> </tr> <tr> <td>Subvention ANAH (études, animation)</td> <td>60 000€</td> <td>110 000€</td> <td>110 000€</td> </tr> </tbody> </table>	Dépenses estimées	2022	2023	2024	Charges supportées par l'IVN (études, animation)	120 000€	220 000€	220 000€	Chargé de mission (0.25 ETP)	10 000€	40 000€	40 000€	Subvention ANAH (études, animation)	60 000€	110 000€	110 000€
Dépenses estimées	2022	2023	2024														
Charges supportées par l'IVN (études, animation)	120 000€	220 000€	220 000€														
Chargé de mission (0.25 ETP)	10 000€	40 000€	40 000€														
Subvention ANAH (études, animation)	60 000€	110 000€	110 000€														

**FICHE ACTION N° 8**  
**Etude de revitalisation**

	Subvention versées par la Commune	?	?	?
	Subvention versées par l'IVN	200 000€	200 000€	200 000€
	<p>Recettes : Les propriétaires recevront des aides de la Région, Département et autres organismes pour la réhabilitation des logements grâce à l'OPAH.</p> <p>L'ANAH finance à hauteur de 50% les études pré-opérationnelles et l'animation du dispositif OPAH</p> <p>Vote du changement de statut IVN : Mai 2022</p> <p>Appel d'offre : Etude juin 2022</p> <p>Etude pré-OPAH : septembre 2022-avril 2023</p> <p>Appel d'offre animation juin 2023</p> <p>OPAH : Septembre 2023- 2028</p> <p>A inscrire sur le CRTE</p>			
Plan de financement prévisionnel / définitif				
Calendrier				
Lien autres programmes et contrats territorialisés				
Indicateurs de suivi et d'évaluation				
Conséquence sur la fonction de centralité	<p><i>A définir</i></p> <p>Améliorer la mixité de l'Habitat dans le centre bourg pour attirer la plus grande diversité d'occupants en assurant la totalité du parcours résidentiel à proximité des services et commerces. Lutter contre la précarité énergétique, l'insalubrité et la vacance des logements en centre bourg. Financer l'adaptation pour les occupants vieillissants afin de favoriser l'autonomie.</p> <p>Restructuration de certains logements, par curetage et/ou remembrement pour développer une offre d'habitat accessible et répondant aux exigences actuelles d'habitabilité en cœur de bourg.</p>			

Orientation stratégique	AXE 1 : Renforcer l'attractivité du centre-ville
Action nom	Etude de revitalisation
Action n°	8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	
Description de l'action	<p>Depuis le recensement de 1990, le territoire de Valdallière a connu une croissance démographique faible mais constante, progressant de 5 363 habitants à 6 060 en 2012. En 2017 cette croissance démographique marque le pas avec, pour la première fois en 25 ans, une évolution négative (-0,4 %) au regard du recensement précédent. Cette évolution négative s'explique par un affaiblissement du solde naturel mais surtout par un solde des entrées et des sorties – pour la première fois – négatif depuis 1999. L'étude permettra de détecter les points noirs ayant amené cette situation. Habitat, aménagement, services de proximité, commerces sont autant de thématiques à examiner afin de déterminer les actions précises permettant la revitalisation du centre-bourg.</p> <p>Région Normande</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Non défini - Nécessite au préalable un travail de concertation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redynamisation du bassin de vie (productif, associatif, résidentiel)</li> <li>- Attractivité de la commune pour les ménages, les touristes, les services de proximités et commerçants grâce à la qualité de vie</li> <li>- Valorisation (et ainsi conservation) des commerces locaux</li> </ul>
Annexes	



FICHE ACTION N° 9

Alimentation collective et locale

Orientation stratégique	AXE 2 : Engager la transition durable du territoire
Action nom	Alimentation collective et locale
Action n°	9
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Valdallière Commune
Description de l'action	De multiples lois ont vu le jour dernièrement, au sujet de l'alimentation locale et certifiée Bio, telle que la Loi EGAAlim'. Malgré cela, la commune de Valdallière ne parvient pas à toucher, via les marchés publics obligatoires, les producteurs locaux installés sur le territoire ou proche de celui-ci. <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer une alimentation de qualité et locale ;</li> <li>✓ Travailler avec les producteurs locaux, à l'échelle de Valdallière et du département en fonction des denrées.</li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chambre d'Agriculture</li> <li>Eur</li> <li>IVN</li> </ul>
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Mise à jour des marchés publics dans un an et demi
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter les producteurs locaux via l'achat public</li> <li>Amélioration de la qualité nutritionnelle des repas distribués aux enfants (constituant ainsi un attrait pour la collectivité, en termes de choix d'école des parents pour leurs enfants)</li> </ul>
Annexes	

FICHE ACTION N° 10

Réhabilitation et adaptation des logements en centre-bourg (OPAH)

Orientation stratégique	AXE 6 : améliorer l'habitat et le cadre de vie																				
Action nom	Réhabilitation et adaptation des logements en centre bourg																				
Action n°	7																				
Statut	En projet																				
Niveau de priorité	Fort																				
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation : Interecom de la Vire au Noireau																				
Description de l'action	Type de l'organisation : EPCI Développer une offre diversifiée de logements, en prêtant une attention particulière aux personnes vieillissantes, autonomes et en perte d'autonomie. Mettre en place une action forte et différenciée sur le parc résidentiel sur des îlots préparatoires, qui soit complémentaire aux dispositifs généraux existants (type OPAH...). Après la réalisation de l'étude Pré-OPAH, l'Interecom de la Vire au Noireau (IVN) s'engage à faire l'animation de l'OPAH. La prise de compétence est effective en septembre 2022 et l'étude sera lancée à l'automne 2022 pour une OPAH en 2023																				
Partenaires	ANAH, DDTM Calvados, Le Département du Calvados, la Région, la Banque des Territoires, Inolya, l'opérateur désigné, bureau d'études spécialisé, les CCAS des communes, caisses de retraite, CAF, ... L'implication des élus de la commune pour identifier les logements et immeubles à traiter, ainsi que dans la contribution financière de la commune concernant les aides en fonds propres sont essentiels.																				
Dépenses prévisionnel	Dépenses estimées																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Charges supportées par l'IVN (études, animation)</td> <td>120 000€</td> <td>220 000€</td> <td>220 000€</td> </tr> <tr> <td>Charges de mission (0,25 ETP)</td> <td>10 000€</td> <td>40 000€</td> <td>40 000€</td> </tr> <tr> <td>Subvention ANAH (études, animation)</td> <td>60 000€</td> <td>110 000€</td> <td>110 000€</td> </tr> <tr> <td>Subvention versées par la Commune</td> <td>?</td> <td>?</td> <td>?</td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	Charges supportées par l'IVN (études, animation)	120 000€	220 000€	220 000€	Charges de mission (0,25 ETP)	10 000€	40 000€	40 000€	Subvention ANAH (études, animation)	60 000€	110 000€	110 000€	Subvention versées par la Commune	?	?	?
	2022	2023	2024																		
Charges supportées par l'IVN (études, animation)	120 000€	220 000€	220 000€																		
Charges de mission (0,25 ETP)	10 000€	40 000€	40 000€																		
Subvention ANAH (études, animation)	60 000€	110 000€	110 000€																		
Subvention versées par la Commune	?	?	?																		

	Subvention versées par l'IVN	200 000€	200 000€	200 000€
				200 000€
	<p>Recettes : Les propriétaires recevront des aides de la Région, Département et autres organismes pour la réhabilitation des logements grâce à l'OPAH.</p>			
Plan de financement prévisionnel / définitif	L'ANAH finance à hauteur de 50% les études pré-opérationnelles et l'animation du dispositif OPAH			
Calendrier	<p>Vote du changement de statut IVN : Mai 2022  Appel d'offre : Etude juin 2022  Etude pré-OPAH : septembre 2022-avril 2023  Appel d'offre animation juin 2023  OPAH : Septembre 2023- 2028</p>			
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A inscrire sur le CRTE			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<i>A définir</i>			
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Améliorer la mixité de l'Habitat dans le centre bourg pour attirer la plus grande diversité d'occupants en assurant la totalité du parcours résidentiel à proximité des services et commerces. Lutter contre la précarité énergétique. L'insalubrité et la vacance des logements en centre bourg. Financer l'adaptation pour les occupants vieillissants afin de favoriser l'autonomie.  Restructuration de certains logements, par curetage et/ou remembrement pour développer une offre d'habitat accessible et répondant aux exigences actuelles d'habitabilité en cœur de bourg.</p>			

